

621.41:065.6.1.3

1. Ausfertigung

Gemeinde Lehe

(Kreis Dithmarschen)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“

- Satzung des Bebauungsplanes
- Begründung

I. Ausfertigung

Ingenieurgemeinschaft

Sass & Kollegen



Verkehrswesen • Abwassertechnik • Stadtplanung • Landschaftsplanung

**Beschluss zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 6
der Gemeinde Lehe „Mühlenstraße“
für das Gebiet „südlich der Bergstraße,
östlich der Mühlenstraße sowie westlich
im Anschluss an die Bebauung
der Peter-Swyn-Straße“**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 09.06.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lehe „Mühlenstraße“ für das Gebiet „südlich der Bergstraße, östlich der Mühlenstraße sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 30.06.2015 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung von diesem Tage an in der Außenstelle der Amtsverwaltung Eider in Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 8, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt/der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt/der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Tellingstedt, den 11.06.2015

**Amt KLG Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
Gez. Hans Maaßen**

Für die Richtigkeit



Amt Kirchspleislandgemeinden Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag

Gemeinde Lehe

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“ für das Gebiet "südlich der Bergstraße, östlich der Mühlenstraße so- wie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße“

Bearbeitungsstand: 24.02.2015, § 10 Abs. 1 BauGB

Bvh.-Nr.: 15013

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Lehe

über das Amt KLG Eider

Teichstraße 1

25782 Tellingstedt

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH

Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf

(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Stadtplanung (TU) Frank Matthiessen

(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann

(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Umgebung	1
2.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	2
3.	Planerische Vorgaben	2
3.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	2
3.2	Flächennutzungsplan	3
3.3	Landschaftsplan	3
4.	Erläuterung der Planfestsetzungen	3
5.	Verkehrliche Erschließung	4
6.	Denkmalschutz	5
7.	Artenschutz	5
8.	Technische Infrastruktur	11
8.1	Versorgung	11
8.2	Entsorgung	12
9.	Abfallbeseitigung	12
10.	Flächenbilanzierung	13
11.	Kosten	13

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“

**für das Gebiet "südlich der Bergstraße, östlich der Mühlenstraße
sowie westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-
Straße"**

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Umgebung

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlenstraße“ entspricht dem Gebiet des ursprünglichen B-Planes Nr. 6. Es liegt im Nordwesten der Gemeinde Lehe südlich der Bergstraße, östliche der Mühlenstraße und westlich im Anschluss an die Bebauung der Peter-Swyn-Straße. Es umfasst die Flurstücke 178/18, 178/19, 178/20, 178/21, 178/22, 178/23, 178/24, 178/25, 161/6, 161/7, 161/8, 161/9, 161/10, 161/11, 161/12, 161/13, 161/14, 161/15, 161/16 und im Bereich der Mühlenstraße ein Teilstück des Flurstücks 323/9 der Flur 4 in der Gemeinde und Gemarkung Lehe. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,70 ha.

Die Umgebung des Plangebietes ist baulich bereits stark geprägt. Östlich zur Landesstraße und südlich Richtung Ortsmitte sind gemischte Bauflächen ausgewiesen, westlich und nordwestlich an der Mühlen- und an der Bergstraße befinden sich Wohnbauflächen. Der Bereich der Bergstraße ist ebenfalls teilweise bebaut. Mittlerweile sind drei Baugrundstücke im Norden und zwei im Süden des Plangebietes bebaut.

Die unmittelbar angrenzenden gemischten Bauflächen sind durch eine Wohnbebauung geprägt. Die landwirtschaftliche Hofstelle, die direkt südlich an das Plangebiet angrenzt, wird nicht mehr genutzt.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beabsichtigt die Gemeinde, entgegen der bisher gültigen Festsetzungen auch Wohngebäude zu ermöglichen, die der aktuellen Nachfrage nach Eigenheimen entsprechen. Demnach werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen, einer höheren Bebauungsdichte und mit flach geneigten Dächern zugelassen.

Bei dieser Planung handelt es sich um ein Vorhaben der Innentwicklung, so dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird. Die im 1. Absatz des § 13a BauGB genannten Kriterien werden allesamt erfüllt. Auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf den Ausgleich von baulichen Eingriffen wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB verzichtet.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Die vorliegende Planung steht den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP) und des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum IV vom Januar 2005 nicht entgegen.

Nach den Vorgaben des LEP 2010 steht den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10% ihres Wohnungsbestandes am 31.12.2009 bis zum Jahr 2025 zur Verfügung. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Lehe am 31.12.2009 betrug 512 Wohnungen, so dass bis 2025 weitere 51 Wohnungen realisiert werden können. In den Jahren 2010 bis 2013 sind fünf Wohnungen fertiggestellt worden. Die Zahl der Baufertigstellungen für 2014 liegt noch nicht vor. Demnach beläuft sich der fortgeschriebene, wohnbauliche Entwicklungsrahmen auf ca. 45 Wohnungen. Mit der vorliegenden Planung werden gegenüber dem bisher gültigen B-Plan Nr. 6 nicht mehr Wohnungen zugelassen.

Im Regionalplan für den Planungsraum IV für die Kreise Dithmarschen und Steinburg, Neufassung 2005 (RP IV), bildet die Gemeinde Lehe mit dem ländlichen Zentralort Lunden ein überwiegend baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet im ländlichen Raum. Die Siedlungsentwicklung im Nahbereich Lunden soll gestärkt werden (vgl. Ziffer 6.1 RP IV).

3.2 Flächennutzungsplan

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 6 wurden im Rahmen der 8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Lunden, Lehe und Krempel für das Plangebiet Wohnbauflächen ausgewiesen. Somit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Landschaftsplan

Die Flächen des Plangebiets liegen innerhalb der im Landschaftsplan der Gemeinde Lehe ausgewiesenen „Grenzen der Siedlungsentwicklung“. Sie werden als sogenannte Siedlungslandschaft bezeichnet. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 entspricht damit den Darstellungen des Landschaftsplanes.

4. Erläuterung der Planfestsetzungen

An dem Ziel der Errichtung eines Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes wird festgehalten. Gegenüber dem B-Plan Nr. 6 werden die Zahl der Vollgeschosse von eins auf zwei Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 auf 0,3 erhöht und die Mindestdachneigung von 28° auf 25° reduziert. Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden übernommen. Mit diesen geänderten Festsetzungen soll den aktuellen Bauwünschen entsprochen werden, um z.B. den Bau von Stadtvillen zu ermöglichen. Mit dieser Planänderung wird die bauliche Dichte im Plangebiet erhöht. Dieses Planungsziel dient dem Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung. Mit der Verringerung der Mindestdachneigung soll der Bau von zweigeschossigen Gebäuden unter Beibehaltung der Firsthöhe von 9,50 m über Straßenniveau zugelassen werden.

An der vorgesehenen Grundstücksaufteilung wird festgehalten, so dass die durchschnittliche Grundstücksgröße bei 700 bis 800 m² liegt.

Von Ost nach West verläuft im südlichen Plangeltungsbereich ein gemeindlicher Vorfluter, der als Wasserfläche festgesetzt wird und erhalten wird. Die Böschungskanten sind sowohl innerhalb der öffentlichen Grünfläche (nach Verlegung des Kleingewässers) als auch auf den privaten Grundstücken im südlichen Grabenbereich dauernd zu erhalten. Im Bereich der Böschungskante sind im Rahmen der Erschließung mindestens sechs heimische und standortgerechte Gehölze (z. B. Erlen oder Weiden) zu pflanzen.

Angelagert an den Grabenbereich sind öffentliche Grünflächen als Gewässersaumstreifen vorgesehen. Sie dienen primär der Grabenunterhaltung und der Anlage von Sandfängen zur Reinigung des einzuleitenden Niederschlagswassers.

Das Plangebiet wird neben dem Graben durch Hecken gegliedert. Damit werden auch mögliche Bauabschnitte in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Die Hecken liegen beidseitig der vorgesehenen Grundstücksgrenzen und sind im Rahmen der Erschließung erstmalig herzustellen. Je Quadratmeter Hecke ist mindestens ein heimisches und standortgerechtes Gehölz zu pflanzen.

Zur Gestaltung des Straßenraums und zur weiteren Einbindung in das Landschaftsbild sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Mühlenstraße mindestens 10 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Zur Vermeidung von Verschattungen sind hier kleinkronige Bäume vorgesehen.

Südlich des Grundstücks Bergstraße 3 beginnt auf den benachbarten Grundstücken ein Knick, der sich bis zu dem Gartenteich auf dem Grundstück Peter-Swyn-Straße 43 erstreckt. Zwischen Flurstück 178/13 und 177/4 geht der Knick in eine Hecke über, die in Teilbereichen bis zu ein Meter Tiefe innerhalb des Plangebietes liegt und hier zum Erhalt festgesetzt wird.

Zum Schutz des Knicks und der Hecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist in diesem Bereich ein 2,0 m breiter Streifen von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen freizuhalten.

5. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Anbindung erfolgt über Mühlenstraße und Bergstraße an die Landesstraße 156 (L 156). Verkehrsemissionen, die von der L 156 ausgehen, sind aufgrund der Abstände von mindestens 40 m und der vorhandenen Bebauung zwischen Plangebiet und L 156 nicht relevant.

Die Mühlenstraße mit einer Fahrbahnbreite von derzeit ca. 3,5 m ist im Zuge der Erschließung zu verbreitern. Erforderlich ist ein Straßenquerschnitt von insgesamt 8,0 m Breite bei einer Fahrbahn von 4,75 m und einem Gehweg von 1,75 m Breite. Auf Seiten der vorhandenen Bebauung ist ein Schotterrasenbereich von 1,25 m Breite vorgesehen.

In diesem Bereich bestehen unter Mitnutzung der Fahrbahn öffentliche Parkmöglichkeiten. Es verbleibt bei parkenden Autos eine Fahrbahnbreite von 4,0 m, die den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw weiterhin ermöglicht, gleichzeitig aber deutlich zur Geschwindigkeitsreduzie-

rung beiträgt. Ein Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ist bei Inanspruchnahme des seitlichen Schotterrasenstreifens möglich.

Die innere Erschließung erfolgt über Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind. Sie sind gemäß § 10 StVO über einen abgesenkten Bordstein an die Mühlenstraße anzubinden. Die Privatwege werden im Zuge der Erschließung erstmalig hergestellt und sind anschließend durch die anliegenden Grundstückseigentümer anteilig zu unterhalten. Eine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde für diese Flächen entfällt. Bei der Anlage der Privatwege ist die DIN 14090 zu beachten. Nach Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr ist die vorhandene Aufstellfläche für die Belange der Feuerwehr ausreichend.

Die Privatwege sind nicht zur Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge geeignet. Die Eigentümer, deren Grundstücke über eine Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen sind, werden per Kaufvertrag verpflichtet, ihren Hausmüll an den Abfuhrtagen an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu bringen. Im Einmündungsbereich der Privatwege in die Mühlenstraße sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Aufstellbereiche für Müllbehälter vorgesehen.

Das Baugebiet wird abschnittsweise erschlossen. Entsprechend der Baulandnachfrage können 2 bis 4 Bauabschnitte gebildet werden.

6. Denkmalschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich historisch um eine hochwasserfreie, natürliche Anhöhe, die früher besiedelt und beackert wurde. Dies ist durch Funde belegt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung von Januar 2015) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7. Artenschutz

Die Gemeinde Lehe möchte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlenstraße“ auch zweigeschossige Wohngebäude mit einer höheren baulichen Dichte zulassen. Zum B-Plan Nr. 6 „Mühlenstraße“ wurde im Jahr 2002 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt, dessen Aussagen weiterhin gültig sind und hier nur ergänzt bzw. aktualisiert werden.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Rechtlicher Rahmen

Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten werden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG analysiert. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz oder Baugesetzbuch gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 und damit verbunden gegen das o.g. Verbot Nr. 1 (Schädigungsverbote) nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für den vorliegenden Fachbeitrag nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Biotop- und Habitatausstattung

Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 6 werden größtenteils immer noch als Grünland (Pferdeweide) landwirtschaftlich genutzt, wie im Landschaftsplan (1999) dargestellt. Im nördlichen Bereich des B-Plangebietes stehen drei Einfamilienhäuser und im südlichen Bereich wurden in den letzten Jahren zwei Einfamilienhäuser gebaut. Die Erschließung erfolgt über die noch nicht weiter ausgebaute Mühlenstraße.

Östlich der Mühlenstraße steht eine sehr dichte Baumreihe aus Feld-Ahorn. Diese Baumreihe wurde möglicherweise als Hecke angelegt, ist aber mittlerweile durchgewachsen, so dass sich einzelne Bäume herausgebildet haben.

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Graben, der von Osten nach Westen fließt. Im östlichen Bereich befindet sich eine tümpelartige Aufweitung, die mit dem Graben verbunden ist. Die Uferbereiche des 75 m² großen Gewässers sind mit Rohrglanzgras, Binsen, Weiden und Erlen bewachsen und stark anthropogen überprägt. Die Nutzung reicht fast bis an den Gewässerrand und das Gewässer scheint stark eutrophiert zu sein. Gemäß der Definition in der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (vom 22. Januar 2009) sind Binnengewässer erst ab einer Mindestfläche von 200 m² geschützt.

Die Böschung des Grabens ist im westlichen Teil mit Sträuchern und einigen Bäumen (vorwiegend Birken und einige Erlen) bewachsen, ansonsten weisen die Böschungen einen ca. 1 m breiten Schilfbewuchs auf, durchmischt mit Grasarten des Grünlands. In Richtung Westen wird der Graben unter der Mühlenstraße hindurch geführt.

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze befindet sich nördlich des Grabens ein Knick bzw. ein Gehölzstreifen, der jedoch nicht Bestandteil des Plangebietes ist. Im nördlichen Abschnitt weist dieser Knick einen Erdwall auf und ist locker mit Sträuchern, wie Weißdorn, Holunder und Ahorn bewachsen. Im weiteren Verlauf Richtung Süden ist der Knick (ohne Erdwall) mit einer Vielzahl jüngerer Bäume (Kastanie, Berg-Ahorn, Rot-Buche, Stiel-Eiche) bepflanzt. Nahe des Grabens stehen ein paar ältere Eschen und Weiden. Dieser Knick ist nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 des Landesnaturschutzgesetzes geschützt. Im B-Plan Nr. 6 ist ein zwei Meter breiter Knickschutzstreifen (gemessen vom Knickfuß) festgesetzt.

In der südwestlichen Planbereichsecke wächst ein lockerer Gehölzstreifen aus Zitter-Pappel, Weide, Ulme und Weißdorn. Der südliche Plangebietsrand ist mit Tannen (*Abies concolor*), Flieder, Holunder, Stiel-Eiche und Ulme bewachsen.

Die Pflanzen des Grünlandes (Pferdeweide) setzen sich vor allem aus den Arten der Weidelgras-Weißklee-Weide zusammen. Hinzu kommen vor allem Sauer-Ampfer, Brennnessel, Weiße Taubnessel und Löwenzahn.

Das Plangebiet ist Störungen von umgebenden Siedlungsflächen ausgesetzt. Es ist für Menschen, freilaufende Haustiere etc. frei zugänglich, so dass das Vorkommen wild lebender Tiere weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Konkrete Informationen zur Tierwelt liegen für den direkten Planbereich nicht vor. Durch die Lage mitten in der Ortschaft und durch die intensive Nutzung als Pferdeweide sind jedoch keine der im Landschaftsplan beschriebenen bedrohten Arten zu erwarten.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998).

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierartenvorkommen beobachtet. Es waren auch keine Hinweise auf Vorkommen erkennbar. Eine gezielte Erfassung wurde nicht durchgeführt.

Da keine systematische Erfassung von Tierartenvorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Säugetiere: Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke auf. Geeignete Gebäude sowie Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Das Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick am Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Lehe nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und der Knick aufgrund naher Störungsquellen (angrenzende Wohnnutzung) kein geeignetes Habitat wäre. Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet ebenfalls ungeeignet, weil es eingezäunt und intensiv als Pferdeweide und Koppel genutzt wird bzw. bebaut und als Ziergarten angelegt ist.

Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie weisen hohe spezifische Ansprüche an geeignete Lebensräume auf, die im Plangebiet nicht gegeben sind. So sind Laichgewässer und weitere wichtige Habitatstrukturen für Amphibien der relevanten Arten (Feuchtbereiche, grabbare Offenstellen etc.) im Plangebiet und Umgebung nicht vorhanden. Das Kleingewässer am Graben im Plangebiet ist als Amphibiengewässer für diese Arten ungeeignet. Zudem sind nach Literaturangaben diese Arten in dem Quadranten von 5 x 5 km Größe, in dem das Plangebiet liegt, nicht verbreitet (LANU SH 2005: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holstein). Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Arten sind daher im Plangebiet nicht zu erwarten.

Reptilien: Vorkommen von Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet sind aufgrund fehlender Habitate unwahrscheinlich.

Wirbellose: Da naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Altholzbestände, ruderales Hochstaudenfluren und ähnliche Habitate fehlen, ist das Plangebiet als Lebensraum seltener bzw. gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzwohnende Käfer und Schmetterlinge nicht geeignet.

Vögel: Europäische Vogelarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Potentiell kann im Plangebiet laut Landschaftsplan (1999) mit dem Vorkommen des Haussperlings, der Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Grauammer, Steinkauz, Schleiereule oder des Weißstorches gerechnet werden. Die genannten Arten zählen zu den Leitarten des Dorfes, die unter bestimmten Voraussetzungen, wie z.B. möglicher Kontakt zur offenen Landschaft, Feuchtgrünland in der Nähe und zugängliche Viehställe und Scheunen, einen Lebensraum im dörflichen Bereich finden können.

Laut Roter Liste (2010) „Die Brutvögel Schleswig-Holsteins“ (Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) ist jedoch der Haussperling und die Rauchschwalbe nicht mehr auf der Vorwarnliste. Die Mehlschwalbe war auch 1999 keiner Gefährdungskategorie zugeordnet. Die Grauammer (3) meidet intensiv genutztes Grünland, der Steinkauz (2) lebt und jagt vor allem in offenen Niederungsgebieten und brütet z.B. in offenen Gebäuden, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Die Schleiereule (V) bevorzugt kopf- baumreiche Wiesen und Weiden und eine offene grünlandreiche Landschaft mit ausreichendem Angebot an Höhlen, Tageseinständen und Rufwarten. Der Lebensraum des Weißstorches (2) zeichnet sich durch offenes Land mit nicht zu hoher Vegetation aus. Feuchte Niederungen und Feuchtwiesen, Teiche, extensives Grünland; Brutplätze in ländlichen Siedlungen und günstige An- und Abflugmöglichkeiten sind wichtig. In Lehe und der näheren Umgebung wurden keine Nester des Storches gesichtet. Auch auf der Karte 2 (LANU 2008) „Brutplätze störungsempfindlicher Großvögel“ ist im weiteren Umfeld des Plangebietes kein Brutplatz von Weißstörchen und anderen Großvogelarten eingetragen.

Im Plangebiet ist nicht von einem Vorkommen der genannten geschützten Vogelarten auszugehen, da die Fläche des Plangebietes intensiv genutzt wird und außerdem durch die angrenzenden Nutzungen Störungen ausgesetzt ist. Das Plangebiet erfüllt nicht die Habitatanforderungen der geschützten Vogelarten, so sind z.B. die Gehölze als Neststandorte ungeeignet. Außerdem fehlen Verbindungen zu geeigneten Lebensräumen der geschützten Vogelarten.

Gebüschbrütende Vögel: Der Knick im östlichen Bereich und die ausgewachsene Hecke im westlichen Bereich sowie der Gehölzbereich im Süden des Plangebietes sind potenziell als Lebensraum gebüschbrütender Vögel geeignet, jedoch eingeschränkt durch Störungen,

die von den angrenzenden Nutzungen ausgehen. Es werden daher Vorkommen von Vogelarten angenommen, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen.

Für bodenbrütende Vögel ist das Plangebiet nicht geeignet, so dass nicht mit einem Vorkommen zu rechnen ist.

Im Plangebiet sowie in der näheren unmittelbaren Umgebung (1km Umkreis) befinden sich keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG) und auch keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

Im Ergebnis der Potenzialabschätzung zur Betroffenheit von Arten sind europäische Vogelarten, hier Brutvögel, der weder gefährdeten noch sehr seltenen Arten, planungsrelevant. Die unter Ziffer 4 beschriebenen Wirkungen sind für diese Arten hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prüfen.

Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 ist ausgeschlossen, wenn folgender Schutz im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht beachtet wird, den das Landesnaturschutzgesetz SH (LNatSchG) vorschreibt. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten.

Sollte die Gehölzbeseitigung innerhalb dieses Schutzzeitraumes unvermeidbar sein, ist eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde gemäß § 51 LNatSchG zu beantragen.

Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine Zunahme von Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. verbunden sein. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand vom umgebenden Siedlungsbereich Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken. Von den im Plangebiet potenziell vorkommenden Vogelarten ist anzunehmen, dass sie nicht besonders störungsempfindlich sind. Bei Umsetzung der Planung sind daher weder baubedingt noch betriebsbedingt erhebliche Störungen von Vögeln im Plangebiet zu erwarten.

Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 (1) 3 NatSchG

Bei dem Verlust von Gehölzbeständen können Vögel der allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten der Gilden der Gehölzbrüter und eventuell der Bodenbrüter betroffen

sein, die die Gehölzbestände potenziell zur Fortpflanzung nutzen. In der Umgebung des Plangebietes im Raum Lehe sind in zahlreichen Bereichen Gehölzbestände vorhanden, die potenziell als Lebensraum für Vögel dieser Arten dienen. Vögel dieser Arten sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an.

Es kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einem im zu erwartenden Umfang reduzierten Brutplatzangebot die Fortpflanzungsstätten ihre ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen können.

Der bei Umsetzung der Planung mögliche Verlust von Lebensraum für Vögel dieser Arten ist daher artenschutzrechtlich nicht als Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten zu werten.

Fazit

Bei Beachtung folgender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme:

- Gehölzbeseitigung: Beachtung des Schutzzeitraumes 15. März bis 30. September.

8. Technische Infrastruktur

8.1 Versorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch den Wasserverband Norderdithmarschen in Heide. Lage und Anzahl der erforderlichen Löschwasserhydranten erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

8.2 Entsorgung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Bauflächen selbst zur Versickerung zu bringen. Durch diese Maßnahme wird die Neubildung des Grundwassers weiterhin aufrechterhalten sowie der Ausbau des gemeindlichen RW-Netzes auf ein Minimum reduziert.

Durch das Planungsbüro Dr. Austen in Kronprinzenkoog ist ein „Bodengutachten zur orientierenden Baugrunduntersuchung im Bereich des geplanten Baugebietes der Gemeinde Lehe (B-Plan Nr. 6)“ (mit Stand vom Juni 2002) erstellt worden. Das Gutachten weist aus, dass eine Versickerung von Regenwasser im Plangebiet möglich ist.

Bei Planung der Versickerung muss jedoch die geringe gesättigte Wasserdurchlässigkeit einer in Teilbereichen vorhandenen Auffüllung sowie des Oberbodens in Tiefen bis zu 2 m unter der Geländeoberkante berücksichtigt werden. Diese gering durchlässige Schicht ist zu entfernen oder es müssen Verbindungen zu dem darunter liegenden Wasserspeichervolumen eingeplant werden.

Das auf den Straßenflächen und den Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, anfallende Niederschlagswasser wird über einen Sandfang dem gemeindlichen Vorfluter direkt zugeführt. Der Graben verfügt über hinreichend Stauvolumen.

Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Lehe angeschlossen und der örtlichen Kläranlage zugeführt.

9. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt.

Die Eigentümer der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, werden per Kaufvertrag verpflichtet, ihren Hausmüll an den Abfuhrtagen an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu bringen. Im Einmündungsbereich der Privatwege in die Mühlenstraße sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Aufstellbereiche für Müllbehälter vorgesehen.

10. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 2,70 ha. Es gliedert sich wie folgt.

Allgemeines Wohngebiet	23.100 m ²	85,7 %
Öffentliche Verkehrsfläche	2.300 m ²	8,5 %
Öffentliche Grünflächen	670 m ²	2,5 %
Wasserfläche, einschließlich Böschung	790 m ²	2,9 %
Zu erhaltende Hecke	110 m ²	0,4 %
Gesamt:	26.970 m ²	100,0 %

11. Kosten

Die durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 entstehenden Kosten werden zu gleichen Teilen von der Gemeinde Lehe und einem treuhänderischen Erschließungsträger übernommen.

Lehe, 10.06.2015



Bürgermeister