

Gemeinde Hennstedt

Bebauungsplan Nr. 20 „Südlich Wiesengrund“

für das Gebiet „Südlich des Baugebiets 'Wiesengrund', westlich der Bebauung am Klever Weg (Landesstraße 149), östlich bis einschließlich der Wegeparzelle 232/6 und nördlich der Fedderinger Straße"

Bearbeitungsstand: 26.05.2020, § 10 (1) BauGB
Bvh.-Nr.: 19016

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Hennstedt über
das Amt KLG Eider
Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1
25779 Hennstedt

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. Tom Schmidt
(0 48 35) 97 77 – 243, t.schmidt@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Erforderlichkeit der Planaufstellung, Planungsziel	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
1.3.	Raumordnungsplanung	2
1.4	Flächennutzungsplanung	3
1.5	Wohnraumbedarf, Innenentwicklung	4
2.	Planinhalte	5
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	7
2.3	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	7
2.4	Nebenanlagen, Carports und Garagen	7
2.5	Verkehrsflächen	7
2.6	Flächen für Entsorgungsanlagen	9
2.7	Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen	9
2.8	Sonstige Festsetzungen	10
2.9	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	10
2.10	Darstellungen ohne Normcharakter	11
2.11	Flächenbilanzierung	11
3.	Fachplanungen	12
3.1	Versorgung	12
3.2	Entsorgung	12
3.3	Verkehrsanbindung an die Fedderinger Straße	13
3.4	Immissionsschutz	14
3.4	Natur und Artenschutz	15
3.5	Denkmalpflege	16
4.	Kosten	17
	Anlagen:	18

1. Plangrundlagen

1.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung, Planungsziel

Die Gemeindevertretung Hennstedt hat auf ihrer Sitzung am 19.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 im beschleunigten Verfahren beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Das neue Wohngebiet umfasst ca. 36 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zur Deckung des örtlichen und überörtlichen Bedarfs an Wohnraum.

Der Standort "Südlich Wiesengrund" ist das Ergebnis der Suche nach einem Alternativstandort für die seinerzeit (2017/2018) geplante 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, südlich der Fedderinger Straße. Diese hatte zum Ziel, die Erschließung der rechtskräftig festgesetzten Wohngebiete im westlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 12 den aktuellen städtebaulichen Vorstellungen anzupassen, um so dem stetigen Bedarf nach Wohnbauflächen in Hennstedt gerecht zu werden. Im Zuge der Änderungsplanung stellte sich heraus, dass der Standort südlich der Fedderinger Straße nach den neuen Berechnungsmethoden zur Ermittlung der Schallimmissionen bei Windkraftanlagen (sog. LAI-Hinweise), einer relativ starken Lärmbelastung ausgesetzt ist. Von Seiten des Kreises Dithmarschen wurde der Gemeinde daraufhin empfohlen, eine lärmtechnische Untersuchung des Gemeindegebiets durchzuführen, um alternative Wohnungsbauflächen zu identifizieren, die weniger stark lärmbelastet sind. Die gemeindeweite lärmtechnische Untersuchung (Machbarkeitsstudie zur möglichen Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Hennstedt, Ingenieurbüro für Akustik Busch, **vgl. Anlage Nr. 1**) hat das nördlich der Fedderinger Straße gelegene Plangebiet als einzige geeignete Fläche mit einer ausreichenden Bedarfsgröße aufgezeigt.

Der durch diese Entwicklung auf absehbare Zeit funktionslos gewordene westliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 12 wird in einem separaten Bebauungsplanverfahren gem. Beschluss der Gemeindevertretung Hennstedt vom 01.04.2019 aufgehoben. Gleiches gilt für die entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen erfolgt im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen, insbesondere an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 "Wiesengrund", der als "im Zusammenhang bebauter Ortsteil" zu werten ist. Da die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde dennoch durchgeführt (04.07.2019). Ebenso eine frühzeitige Behördenbeteiligung. Von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird abgesehen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die baulichen Eingriffe im Gebiet ist gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Die Planung erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes, da das Plangebiet im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die dafür notwendige 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet ist die Gemeinde Hennstedt. Die gesamten Planungskosten für das vorliegende Bauleitplanverfahren gehen zu Lasten der Gemeinde Hennstedt.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 liegt im westlichen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde Hennstedt, unmittelbar südlich des Bebauungsplangebiets Nr. 10 "Wiesengrund" und nördlich der "Fedderinger Straße" (K 50). Die Ortsmitte von Hennstedt ist ca. 700 m Luftlinie entfernt. Die Grund- und Gemeinschaftsschule Hennstedt ist ca. 1 km Luftlinie entfernt.

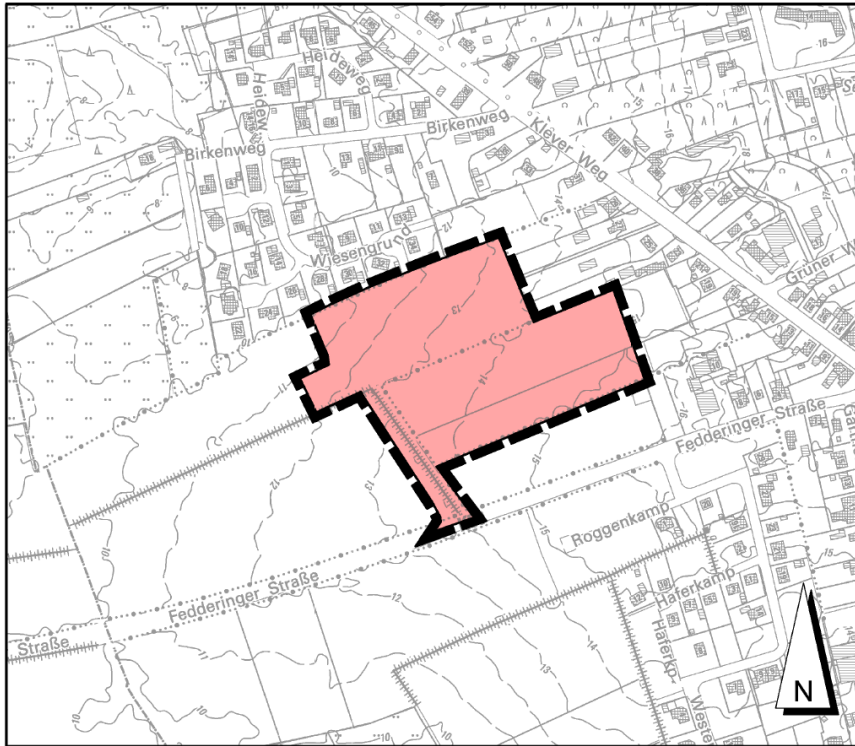


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 161/1 (tlw.), 155/17 (tlw.), 155/19 (tlw.), 232/4, 232/6 und 154/3 (tlw.) der Flur 17 der Gemarkung Hennstedt und hat eine Größe von ca. 3,9 ha.

1.3. Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)** ist die Gemeinde Hennstedt als ländlicher Zentralort eingestuft (vgl. Text-Ziffer 2.2.4 LEP) und liegt im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 1.4 LEP). Damit hat die Gemeinde die Aufgabe der Deckung des überörtlichen Wohnungsbedarfs. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Heide. Hennstedt liegt am Rand des 10 km-Umkreises von Heide (vgl. Text-Ziffer 2.2.5 LEP). Das Gemeindegebiet liegt im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 3.7.2 LEP) und im Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 LEP). Die Gemeinde Hennstedt stellt als ländlicher Zentralort einen Schwerpunkt für den Wohnungsbau dar. Demzufolge gilt für Hennstedt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gem. Ziff. 2.5.2 nicht. Die genannten Vorgaben decken sich mit den Aussagen des Entwurfs 2018 zur Fortschreibung des LEP.

Das Plangebiet liegt gemäß **Regionalplan für den Planungsraum IV**, Fortschreibung 2005 (RP IV) innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes im westlichen Bereich des Gemeindegebietes. Die Gemeinde Hennstedt ist wie im LEP als ländlicher Zentralort eingestuft (vgl. Text-Ziffer 6.1 RP IV). In dieser Funktion soll die Gemeinde durch ein der künftigen Entwicklung angepasstes Angebot an Wohngebieten sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (vgl. Text-Ziffer 6.1.1 Abs. 2 RP IV). Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet (vgl. Text-Ziffer 5.3 RP IV). In etwa 1 km Entfernung südlich des Plangebiets liegt ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung (vgl. Text-Ziffer 5.8 RP IV).

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** (Stand "Gesamtfortschreibung Januar 2005") enthält in der Karte 1 für das Plangebiet keine Darstellungen. In der Karte 2 ist das Plangebiet als Teil eines Gebiets mit besonderer Erholungseignung (vgl. Text-Ziffer 4.1.4 LRP IV) dargestellt.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Hennstedt stellt im Plangebiet bzw. am Rande des Plangebiets mehrere Knickwälle dar, tlw. als "Knickwall mit lückigem oder ohne Gehölzbewuchs". Nord-östlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Waldfläche dargestellt.

1.4 Flächennutzungsplanung

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Hennstedt von 1972 stellt die Fläche als "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 20 verfolgte Ziel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss daher geändert werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellte "überörtliche Hauptverkehrsstraße", die durch das Plangebiet hindurchführt, ist nicht mehr Bestandteil der Ortsplanung.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung des Plangebiets in "Wohnbaufläche" geändert (vgl. Abb. 2). Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (**vgl. Anlage Nr. 2**).

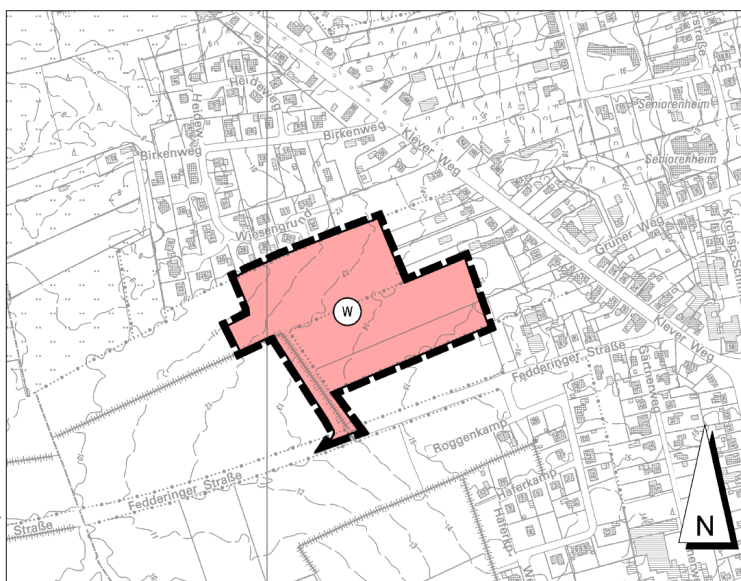


Abb. 2: 16. Änderung des Flächennutzungsplans, hier ohne Maßstab

1.5 Wohnraumbedarf, Innenentwicklung

Mit dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und der Novellierung des Baugesetzbuches von 2013 wurde im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber denen im Außenbereich betont. Im Rahmen der Innenentwicklung sind im Wesentlichen folgende Gebiete bzw. Flächen zu untersuchen:

- Baulücken im unbeplanten Innenbereich;
- bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, die für eine Umnutzung zugunsten von Wohnraum in Frage kommen;
- sowie unbebaute Flächen in Wohngebieten, für die ein rechtswirksamer Bebauungsplan existiert.

Zur Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurde durch die Gemeinde Hennstedt 2016/2017 ein Baulückenkataster erstellt. Aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 wurde im März 2019 eine Aktualisierung der Innenentwicklungspotenziale durchgeführt (vgl. **Anlage Nr. 3**). Die Entwicklungspotenziale wurden darin nach ihren Entwicklungsvoraussetzungen (z.B. "Baulücke", "Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich", "Privatgarten" etc.) und ihrer zeitlichen Realisierungsperspektive differenziert erhoben und mittels einer Tabelle sowie kartographisch dokumentiert. Die Realisierungsperspektive bezieht sich auf die zeitlichen Horizonte des Landesentwicklungsplans Schleswig Holstein (2018, Entwurf-Fortschreibung). Dabei wird angenommen, dass die kurz- und mittelfristigen Potentiale bis zum Jahr 2030 und die langfristigen Potentiale ab 2031 realisiert werden.

Im Ergebnis zeigt die Gemeinde Hennstedt kurz- bis mittelfristige Potentiale (Zeitraum bis einschl. 2030) im Umfang von 25 Wohneinheiten. Darüber hinaus wurden weitere Potenzialflächen für insgesamt 43 Wohneinheiten dokumentiert.

Die Gemeinde Hennstedt engagiert sich vorrangig für eine wohnbauliche Entwicklung im Innenbereich. Dies zeigt sich bspw. dadurch, dass 12 der 25 kurz- bis mittelfristig zu realisierenden Wohneinheiten bereits als seniorengeeignete Wohnungen in Bau befindlich sind (Projekt "Mittelstraße"). Die Dynamik der gewünschten Innenentwicklung entzieht sich allerdings in vielen Fällen dem gemeindlichen Einfluss. Da sich die weit überwiegende Anzahl der dokumentierten Potenzialflächen in privater Hand befindet, bieten sich der Gemeinde Hennstedt nur selten konkrete Ansatzpunkte, um selbständig Flächen einer Entwicklung zuführen zu können.

Der Gemeinde Hennstedt kommt als ländlichem Zentralort auch die raumordnerische Aufgabe der Deckung des örtlichen sowie des überörtlichen Bedarfs an Wohnraum zu. Dabei gilt es, die Wohnungsnachfrage in der Gemeinde Hennstedt zu binden und damit das zentralörtliche System zu stärken. Hierzu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken für Einfamilienhäuser an geeigneten Standorten. Kommt die Gemeinde Hennstedt diesen Anforderungen nicht nach, so schlägt sich die Wohnungsnachfrage in den wesentlich kleineren Nachbargemeinden nieder, was aus Sicht der Raumordnung dem zentralörtlichen System widerspricht und zu vermeiden ist.

Da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 ca. 3,3 ha an bisher rechtskräftig festgesetzter Wohnbaufläche (WA) entfallen, erscheint es zwingend notwendig, den vorhandenen Wohnraumbedarf mit entsprechenden alternativen Grundstücksangeboten durch den Bebauungsplan Nr. 20 aufzufangen.

2. Planinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Kap. 1.1 genannten Planungsziele werden die Bauflächen als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gem. § 4 BauNVO mit 7 Teilgebieten (WA1 bis WA7) festgesetzt. Um den Charakter als Wohngebiet eindeutig zu definieren werden die gem. § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

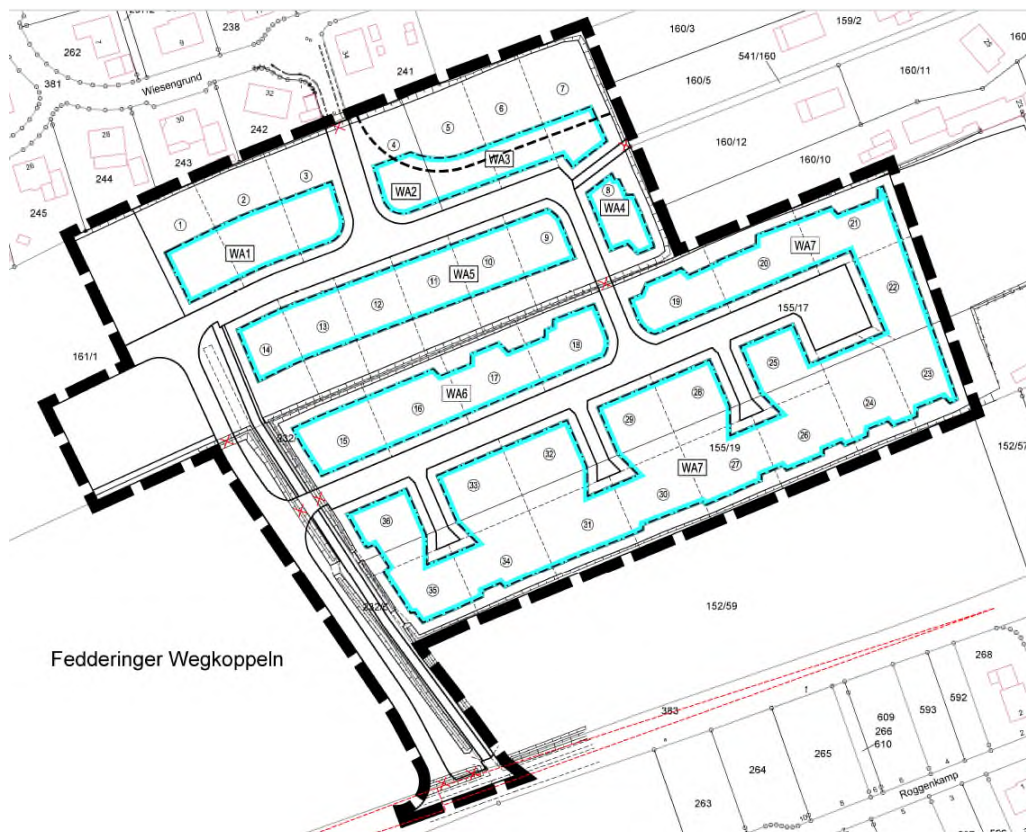


Abb. 3: Übersicht über die Teilgebiete WA1 bis WA7








Zur Steuerung der baulichen Dichte wird für jedes Baugebiet eine **Grundflächenzahl (GRZ)** in Kombination mit der zulässigen **Zahl der Vollgeschosse** festgesetzt. Die GRZ regelt die bauliche Dichte im Verhältnis zur Grundstücksgröße, d.h. je größer ein Baugrundstück ist, desto größer ist die zulässige Grundfläche des Gebäudes. Für alle Baugebiete wird eine **GRZ von 0,35** festgesetzt, d.h. es sind maximal 35% der Baugrundstücksfläche überbaubar. Für Stellplätze, Garagen, Grundstückszufahrten und Nebenanlagen kann die GRZ bis zu 50%

überschritten werden, so dass eine Gesamtversiegelung des Baugrundstücks von 52,5% möglich ist.

In den **Teilgebieten WA1 und WA2**, die unmittelbar an das nördlich gelegene Wohngebiet "Wiesengrund" angrenzen, ist maximal **ein Vollgeschoss** zulässig. Damit soll die neue Bebauung der üblichen Bauform im Wohngebiet "Wiesengrund" angeglichen werden.

In den **Teilgebieten WA3 bis WA7** werden **zwei Vollgeschosse** als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird den Bauherren die Möglichkeit eröffnet, auf ihren Grundstücken großzügige Wohnflächen zu realisieren.

Baunutzungsschablone (zu Teil A)

WA1		2 Wo	GRZ 0,35	I	7,0 m über OKF	o
WA2		2 Wo	GRZ 0,35	I	7,0 m über OKF	o
WA3		2 Wo	GRZ 0,35	II	9,0 m über OKF	o
WA4		2 Wo	GRZ 0,35	II	9,0 m über OKF	o
WA5		2 Wo	GRZ 0,35	II	9,0 m über OKF	o
WA6		2 Wo	GRZ 0,35	II	9,0 m über OKF	o
WA7		2 Wo	GRZ 0,35	II	9,0 m über OKF	o

Tab. 1: Übersicht der Festsetzungen für die Teilgebiete WA1 bis WA7

Die **Höhenentwicklung der Gebäude** wird durch die Festsetzung einer **maximalen zulässigen Gebäudehöhe über Erdgeschossfertigfußboden (OKF)** begrenzt und gesteuert. Für die Baugebiete WA1 und WA2 liegt diese Begrenzung aus oben genannten Gründen bei **7,0 m über OKF**. Für die Baugebiete WA3 bis WA7 liegt die Höhenbegrenzung bei **9,0 m über OKF**. Mit diesen Festsetzungen soll eine weitgehend einheitliche Höhenentwicklung im Plangebiet erreicht werden. Gleichzeitig ermöglicht eine Höhenentwicklung von bis zu neun Metern verschiedene gängige Gebäude- und Dachformen, wie z.B. eingeschossige Gebäude mit stärker geneigtem Satteldach oder zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach o.ä.).

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.4 wird sichergestellt, dass oberhalb eines zweiten Geschosses keine weiteren Geschosse entstehen. Die Baumasse wird auf diese Weise angemessen begrenzt.

Für die **OKF** (Oberkante Erdgeschossfertigfußboden) ist festgesetzt, dass die in der Planzeichnung angegebenen Höhenbezugspunkte **um maximal 0,5 m über- oder unterschritten** werden dürfen. Mit dieser Festsetzung wird die OKF als Grundlage für die Höhenentwicklung der Gebäude allgemeingültig definiert.

Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen sind über das gesamte, nach Westen etwas abfallende, Plangebiet mehrere **Höhenbezugspunkte** festgelegt, die die Höhe des gewachsenen Bodens in Metern über Normalhöhennull angeben. Durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1 wird klargestellt, welcher Bezugspunkt für welches Baugrundstück gilt.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem Planungsziel, ein Wohngebiet mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln, wird in allen Teilgebieten festgesetzt, dass **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** sind.

Entsprechend gilt in allen Teilgebieten die **offene Bauweise**. D.h. die Länge der zu errichtenden Gebäude darf höchstens 50 m betragen und es ist ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** bestimmt. Die Baufenster sind großzügig bemessen, so dass eine flexible Anordnung der Gebäude und eine günstige Ausrichtung, auch unter energetischen Gesichtspunkten, auf dem Grundstück erreicht werden kann. Die Baugrenzen verlaufen allseitig in einem Abstand von 3,0 m zu den Straßenverkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen. Die Tiefe der Baufenster ist in der Regel auf maximal 20,0 m begrenzt. Eine Ausnahme hiervon bildet der südliche Bereich des Baufelds WA7. Hier soll eine Flexibilität für die Grundstückszuschnitte erhalten bleiben, weshalb die Baufenster für die vordere und die hintere Baureihe ineinander übergehen. Durch die geltenden Abstandsregelungen in der Landesbauordnung bleiben die nachbarlichen Abstandsinteressen gewahrt.

2.3 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die maximale Anzahl der Wohneinheiten wird im gesamten Plangebiet auf **max. zwei Wohnungen je Wohngebäude** begrenzt. Damit soll der Charakter eines ruhigen und in seinen Bauformen weitgehend homogenen Wohngebiets gestärkt werden.

2.4 Nebenanlagen, Carports und Garagen

Carports, Garagen und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO können grundsätzlich innerhalb und auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Damit aber in den öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen eine geordnete Bauflucht und im Sinne der Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsehbarkeit im Bereich der Grundstückszufahrten zum öffentlichen Straßenraum gewährleistet werden, müssen diese Anlagen einen **Mindestabstand von 3,0 m** zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten (Textliche Festsetzung Nr. 3.2).

Bedingt durch den **Knickschutz** (vgl. Kap. 2.7 und 2.9) sind weitere Flächen festgesetzt, die nicht bebaut werden dürfen. Dies gilt auch für Carports, Garagen und Nebenanlagen.

2.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über eine **Zufahrt an der Fedderinger Straße** an das übergeordnete Straßennetz angebunden (siehe hierzu auch Kap. 3.3). Eine weitere Zufahrt zum Plangebiet besteht von Norden her über die Straße Wiesengrund zum Wohngebiet ‚Wiesengrund‘. Die Stra-

ßen im Plangebiet werden als Anliegerstraßen ausgebaut. Aufgrund der wohngebietstypischen Straßenführung ist die Wegstrecke für den Durchgangsverkehr nicht attraktiv. Eine entsprechende Fehlnutzung ist nicht zu erwarten.

Die Erschließung der Baugebiete erfolgt durch eine ringförmige **Planstraße**, die nach Osten um einen Abschnitt mit Wendekreis und nach Süden um drei Stichwege zur Hinterlanderschließung erweitert ist. Der östliche Abschnitt der Ringstraße ist auf 5,0 m verjüngt und dient hauptsächlich der Befahrung durch Müllfahrzeuge. Für diesen Straßenabschnitt besteht die Option, ihn für den privaten Verkehr zu sperren. Bei der Verwendung von Sperrpfosten und Abschränkungen ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung gemäß DIN 3222 (Feuerwehr-Verschlüsse) zu verwenden. Nach Osten eröffnet die Straßenanlage die Möglichkeit, das Baugebiet zu einem späteren Zeitpunkt fortzusetzen.

Der bestehende Redder im westlichen Bereich soll mittig als gemeinsamer **Fuß- und Radweg** genutzt werden. Die Kfz-Anbindung an die Fedderinger Straße erfolgt auf separater Trasse westlich des Redders. Im nord-östlichen Bereich wird eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Klever Weg offen gehalten.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Bereich des neuen Knotenpunkts an der Fedderinger Straße **Sichtdreiecke** festgesetzt. Laut RAS 06 sind die Mindestsichtfelder in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder unter Umständen erlaubt, wenn sie die Sicht auf den bevorrechtigten Verkehr nicht verdecken. Bei Bäumen kann dies der Fall sein, wenn deren Stämme im maßgeblichen Höhenbereich ohne Bewuchs sind.

Die Sichtfelder entspringen an der Zufahrt zur Fedderinger Straße auf der rechten Fahrbahnseite, drei Meter vor der Mitte des Radweges. Die erforderliche Schenkellänge (L) des Sichtfeldes beträgt bei Einmündungen/Kreuzungen, an denen die zulässige Höchstgeschwindigkeit nicht auf 70 km/h beschränkt wird, $L=200$ m. Das Sichtfeld geht bis an die Mittellinie der vorfahrtberechtigten Straße. Auf der rechten Seite wird der Gegenverkehr mit einberechnet, hier werden 1,75 m für die Fahrzeugbreite hinzugerechnet.

Die öffentlichen **Straßenverkehrsflächen** werden durch eine **Straßenbegrenzungslinie** gegenüber den anliegenden Flächen abgegrenzt.

Das **Profil** der Haupteerschließungsstraße (Straßenschnitt A-A) besteht aus einer 4,50 m breiten Fahrbahn, einem 1,5 m breiten Gehweg, einem 2 m breiten Streifen für Parkplätze und Baumanpflanzungen, sowie seitlich jeweils einem Grünstreifen mit einer Breite von 0,25 m. Einschließlich der Seitenstreifen hat die Straße eine Gesamtprofilbreite von 8,50 m und orientiert sich am Wohnwegtyp 1.2, Bild 25 der RAS 06 (Empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfssituation "Wohnweg"). Der Gehweg ist abgesenkt und die Tragfähigkeit des Untergrundes so ausgelegt, dass bei Begegnungsverkehren ein Müllsammelfahrzeug den Gehweg überfahren kann.

Die öffentlichen Straßen werden mit neun **Baum-Neupflanzungen** sinnvoll ergänzt. Aufgrund der hohen Baumdichte durch die Überhälter in den Knicks bzw. dem Redder werden Teilstrecken der im Plangebiet neu anzulegenden Straßen bereits von einer ausreichenden Anzahl an Bäumen gesäumt. Der gewünschte Charakter eines durchgrünten Wohngebiets besteht überwiegend bereits. Auf eine verbindliche Vorgabe (z.B. ein Baum je 25 m Straßenlänge)

wird deshalb verzichtet. Bei der Neupflanzung der Straßenbäume sind die Hinweise der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz mit der neuesten GALK-Straßenbaumliste sowie die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu berücksichtigen. Der Stammumfang der neu zu pflanzenden Bäume sollte mindestens 12-14 cm betragen. Die Baumscheiben im Straßenrand sollten zwecks Belüftung und Bewässerung eine Größe von 4 m² nicht unterschreiten und mit einem Anfahrerschutz versehen werden.

Innerhalb des dafür vorgesehenen Streifens ist vorgesehen an geeigneten Stellen mindestens fünfzehn (das entspricht etwa 40 vom Hundert der 36 Baugrundstücke) **öffentliche Parkplätze** unterzubringen. Die erforderlichen **privaten Stellplätze** sind auf den Baugrundstücken anzulegen.

2.6 Flächen für Entsorgungsanlagen

Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist im westlichen Bereich des Bebauungsplans an der topographisch günstigsten Stelle ein **Regenwasser-Sickerbecken** eingeplant. Näheres hierzu im Kapitel 3, Fachplanungen.

2.7 Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Zum dauerhaften Schutz der zu erhaltenden Knickstrukturen, die das Plangebiet mitprägen, wird auf den privaten Grundstücksflächen ein **Knick-Schutzstreifen** mit einer Breite von regelmäßig 3,0 m festgesetzt (**Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**). Im Bereich der Überhälter wird der Schutzstreifen um 1,5 m um die Baumkronen herum erweitert. Die Knick-Schutzstreifen dürfen nicht bebaut bzw. dauerhaft versiegelt werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind hier unzulässig.

Im Baugebiet WA3 (Grundstück Nr. 7) wird ausnahmsweise, aufgrund der durch den Waldabstand bereits stark eingeschränkten Baubereichs, auf den Schutzstreifen um den dortigen Überhälter herum verzichtet. Um erhebliche Beeinträchtigungen des Baumes zu vermeiden wird auf die Beachtung der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen hingewiesen.

Die Flächen entlang der Anbindung an die Fedderinger Straße sind als **öffentliche Grünfläche** festgesetzt. Diese Flächen unterliegen der Pflege der öffentlichen Hand. Südlich des Regensickerbeckens ist ebenfalls eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese dient der Pflege des angrenzenden Knicks.

Im nord-westlichen Bereich des Plangebiets wird ein **Spielplatz** festgesetzt. Der geplante Kinderspielplatz ist von allen Baugrundstücken und auch von den nördlich anschließenden Wohngebieten aus über wenig bis normal befahrene Wohnstraßen erreichbar. Die Straßen im Plangebiet werden mit Gehwegen ausgestattet.

Aufgrund des fortschreitenden Trends zu ökologisch minderwertigen Schottergärten wird eine **Festsetzung bezüglich der Vorgartengestaltung** getroffen (textliche Festsetzung Nr. 5). Vorgärten (die Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind dadurch als Grün-

flächen anzulegen und zu dauerhaft zu unterhalten. Dies kommt der mikroökologischen Funktion der hausnahen Gärten zugute. Die Anlage von Steingärten in Form von losen Stein- oder Materialschüttungen wird durch die Festsetzung unzulässig.

2.8 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die **Plangebietsgrenze** und die **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**.

2.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die gemäß Landesnaturschutzgesetz geschützten **Knickstrukturen** werden, bis auf Teilstücke, die ggfs. entfallen müssen, in nachrichtlicher Übernahme zum Erhalt festgesetzt. Auch wenn die Knickflächen Teil der Privatgrundstücke sind, werden sie gemäß Planzeichenverordnung als Erhaltungsfläche und nicht als private Grünfläche dargestellt. Um den dauerhaften Erhalt der Knickstreifen zu gewährleisten, wird zwischen der Knickfläche und den anschließenden Gartenflächen ein Schutzstreifen festgesetzt (siehe Kap. 2.7). Zudem wird auf den geltenden Knickerlass verwiesen (**Textliche Festsetzung Nr. 6**). Die in dem Erlass beschriebenen Pflegemaßnahmen sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen. In den Grundstückskaufverträgen wird auf diese Pflicht zur Knickpflege durch die Grundstückseigentümer verwiesen.

Der gemäß § 24 Landeswaldgesetz einzuhaltende **Waldabstand** von 30 m wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die zuständige Untere Forstbehörde (Flensburg) hat einer **Unterschreitung des Waldabstands** wegen der geringen Fläche der Waldfläche und der dauerhaft etwas geringeren Bewuchshöhe auf 25 m zugestimmt (Schreiben vom 06.12.2018). Dabei wurde auch festgestellt, dass nur der Bewuchs auf dem Flurstück 172/6 als Wald anzusehen ist. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die Bauaufsichtsbehörde (Kreis Dithmarschen) ihrerseits eine Unterschreitung des Waldabstandes auf 25 m in Aussicht gestellt, sofern die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:

- Verwendete Baustoffe von baulichen Anlagen müssen mind. schwer entflammbar und die tragenden und aussteifenden Bauteile müssen mind. feuerhemmend sein.
- Feuerstätten für feste Brennstoffe sind nicht zulässig.
- Reetdächer sind nicht zulässig

Die genannten Anforderungen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass auch Gebäude, die nach § 63 Landesbauordnung (LBO) verfahrensfrei sowie Vorhaben, die nach § 68 LBO genehmigungsfreigestellt sind, bei Unterschreitung des Waldabstandes eine eigenständige Zulassung durch die Bauaufsichtsbehörde erfordern.

Zur Klarstellung erfolgt ein Hinweis zur **Versickerung auf privaten Grundstücken**. Das Bodengutachten (Anlage Nr. 4) hat im gesamten Plangebiet eine gute Versickerungsfähigkeit ergeben. Deshalb soll das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ortsnah, also

auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden. Die Art der Versickerung (z.B. Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) bleibt der Entscheidung der Grundstückseigentümer vorbehalten.

Der Hinweis auf die **DIN 18920 zum Schutz von Bäumen** bei Baumaßnahmen wurde im Hinblick auf das Baugebiet WA3 aufgenommen. Abweichend von der Regel, dass für sämtliche Überhälter im Gebiet ein 1,5 m breiter Schutzstreifen um die Baumkrone ausgewiesen wird, rückt hier das Baufenster bis an die Baumkrone, um die Bebaubarkeit des Grundstücks nicht über Gebühr einzuschränken. Durch die Anwendung der DIN 18920 kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Überhälters.

2.10 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

Hierunter fallen die **Nummerierung** der Baugrundstücke, die geplanten **Grundstücksgrenzen**, die **Flurstücksnummerierung**, die **Höhenschichtlinien** sowie die vorhandenen **Gebäude** und **fortfallenden Knickwälle**.

Die **Grundstücksgrenzen** stellen den aktuellen Stand der Planung dar. Der endgültige Verlauf kann sich auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Vermarktung ändern. Unabhängig davon, können die Grundstücke jederzeit nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes geteilt bzw. verschmolzen werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, siehe auch § 19 BauGB.

2.11 Flächenbilanzierung

1.	Allgemeine Wohngebiete	26.738 m ²
2.	Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen	5.872 m ²
3.	Straßenverkehrsflächen, Fußweg	578 m ²
4.	Öffentliche Grünfläche, Spielplatz	892 m ²
5.	Öffentliche Grünfläche	1.258 m ²
6.	Regen-Sickerbecken	1.452 m ²
7.	Fläche für Versorgung, Elektrizität	16 m ²
8.	Knickfläche	2.041 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	38.847 m²

3. Fachplanungen

3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** (Trink- und Löschwasser) wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen sichergestellt. Für die Wasserversorgungsleitungen ist eine mindestens 0,70 m breite Trasse zu berücksichtigen, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss. Art und Umfang der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind rechtzeitig durch die Gemeinde Hennstedt als Erschließungsträger mit dem WV Norderdithmarschen abzustimmen. Es wird ein separater Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Hennstedt als dem Erschließungsträger und dem WV Norderdithmarschen geschlossen, in dem u.a. die Kostenübernahme (insbesondere Baukosten und Planungskosten) geregelt wird. Bezüglich des Brandschutzes sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW in den auf die Bauleitplanung folgenden Genehmigungsverfahren zu beachten. Die Entnahmestellen dürfen zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als 75 m Luftlinie (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) von den jeweiligen Objekten entfernt liegen. Je Löschwasserentnahmestelle ist ein Löschwasservolumenstrom von mindestens $48 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$ bei zeitgleicher Löschwasserentnahme aus zwei hintereinander geschalteter Hydranten nachzuweisen.

Die Versorgung mit **Strom und Wärme** (Gas) erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. Bei den Baumaßnahmen sind die bestehenden Versorgungsanlagen zu berücksichtigen. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt der Schleswig-Holstein Netz AG „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der **Telekommunikationsleitungen** vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "**Merkblatt Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle**", Gemeinschaftsausgabe der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und dem Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sind Behinderungen beim Bau, der Unterhaltung und Erweiterung der Leitungen auszuschließen.

3.2 Entsorgung

Das auf den Baugrundstücken anfallende **Oberflächenwasser** wird auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch Bodensondierungen geprüft und gutachterlich dargestellt (siehe **Anlage 4**). Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen wird über ein Rohrsystem in das westlich gelegene Regensickerbecken eingeleitet. Auf eine künstliche Abdichtung wird verzichtet. Aufgrund der vorliegenden guten Versickerungseigenschaften wird sich das Regensickerbecken voraussichtlich nicht zu einem Amphibiengewässer entwickeln. Die konkrete Ausgestaltung des Regensickerbeckens erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Entsorgungsträger. Da davon auszugehen ist, dass Kinder in dem Wohngebiet leben werden, ist das Regensickerbecken durch Zäune, die nicht überkletterbar sind, zu sichern.

Das **Schmutzwasser** aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle an das vorhandene Entsorgungssystem im Wiesengrund abgeleitet und der vorhandenen technischen Kläranlage in der Gemeinde Hennstedt zur Reinigung zugeführt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die **Abfallbeseitigung** ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen vom 01.01.2016 geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt. Die Erschließung ist so konzipiert, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Die Grundstücke an den drei südlichen Stichwegen bringen ihre Abfallbehälter zur Straßenrandentsorgung an die Sammelstraße. Die Erschließungsanlagen sind für ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27 sowie die BG-Information 51 04 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft vom Mai 2012, die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06 (Ersatz für die Empfehlung für die Anlagen von Erschließungsstraßen EAE 85/95) sowie die VDI-Richtlinien 2160, 2161 und 2166 sind zu beachten.

3.3 Verkehrsanbindung an die Fedderinger Straße

Durch die verkehrliche Anbindung des Baugebiets an die Fedderinger Straße (K 50) entsteht ein neuer Knotenpunkt. Dieser wurde auf seine Leistungsfähigkeit hin überprüft (siehe **Anlage 5**). Die Untersuchung hat zum Ergebnis, dass aufgrund der Verkehrsstärke der K 50 und des anzunehmenden zusätzlichen Verkehrs, der durch das Baugebiet verursacht wird, für den neuen Knotenpunkt die **Qualitätsstufe „A“** erreicht wird. Dies gilt für die derzeitige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h und für den Prognosezeitraum bis 2030. „Qualitätsstufe A“ bedeutet, dass die maximalen mittleren Wartezeiten für den Ein- und Abbiegeverkehr gering ausfallen.

Eine zusätzliche **Linksabbiegespur** aus Richtung Fedderingen zum Einbiegen in das neue Baugebiet wird nicht für erforderlich gehalten: *„Die Herstellung einer Linksabbiegespur im Bereich der Kreisstraße ist durch die geringe Verkehrsmenge und die daraus resultierende Qualitätsstufe A nicht erforderlich. Hinzu kommen die in diesem Bereich aufgrund der geraden Straßenführung sehr guten Sichtverhältnisse. Auch die unverhältnismäßig große Versiegelung eines Linksabbiegestreifens und die dadurch resultierenden hohen Kosten sprechen gegen eine Neuanlage einer Linksabbiegespur. Auch für die zu erwartenden Verkehrsmengen bis zum Jahr 2030 erreicht der Knotenpunkt in seiner geplanten Form die bestmögliche Qualitätsstufe.“* (Ebd. Seite 4)

Weiterhin wird empfohlen, die **Höchstgeschwindigkeit** in dem Bereich abzusenken: *„Es ist jedoch zu empfehlen, die derzeitige Geschwindigkeitsbeschränkung von 100 km/h auf Außerortsstraßen vor der geplanten Zufahrt zum B-Plan Nr. 20 auf 70 km/h zu beschränken, da somit die Sicherheit des Verkehrs im Ortseingangsbereich gesteigert werden würde. Zugleich erhöht sich die Verkehrsqualität bei einer geringeren Geschwindigkeit am Knotenpunkt. Die Gemeinde Hennstedt steht einer Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h positiv gegenüber (Aussage Bürgermeisterin Frau Riecke). Hinzu kommt, dass sich eine geringere Geschwindigkeit positiv auf die Lärmimmissionen, nicht nur im geplanten B.-Plan, sondern auch auf die vorhandene Bebauung südlich der Fedderinger Straße, auswirken würde. Zudem*

würde eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h den Verkehrsfluss im Ortseingangsreich sogar verbessern.“ (Ebd., Seite 4)

Sämtliche Maßnahmen am neuen Knotenpunkt an der Fedderinger Straße erfolgen in rechtzeitiger und enger Abstimmung mit dem Fachbereich 462 des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Regionaldezernat Süd, Itzehoe. Eine Absenkung der derzeit geltenden Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h im Bereich der geplanten Einmündung zum Plangebiet auf 70 km/h ist mit der zuständigen Verkehrsaufsicht des Kreises Dithmarschen in einem gesonderten Verfahren zu klären.

3.4 Immissionsschutz

Unmittelbar westlich und südlich grenzen **landwirtschaftliche Flächen** an das Baugebiet an. Weitere landwirtschaftliche Flächen befinden sich südlich der Fedderinger Straße. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Östlich des Plangebiets wird auf einer Fläche von ca. 3.000 qm eine private **Pferdekoppel** eingerichtet. Dauerhafte Stallungen sind auf der Fläche nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen, weshalb nicht von relevanten Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) ausgegangen wird.

Laut Gutachten (siehe **Anlage 1**) wird die Plangebietsfläche bzgl. der **Lärmimmissionen** wie folgt beurteilt (ebd., Seite 5 i.V.m. den Lageplänen, Fläche Nr. 31): „*Kategorie: Sehr wahrscheinlich verträglich. Es befinden sich im nahen Umfeld der potentiellen Wohnbauflächen keine schalltechnisch relevanten Betriebe und Anlagen bzw. Verkehrswege und/oder die Schallimmissionsanteile durch die umliegenden Windenergieanlagen sind schalltechnisch nicht relevant.*“

Weiterhin wird konkret bezogen auf die Plangebietsfläche und auf mögliche Lärmimmissionen durch **Gewerbe** folgendes ausgesagt (ebd., siehe Ergebnisliste, Fläche Nr. 31): „*Wohnbebauung voraussichtlich im gesamten Bereich uneingeschränkt möglich, die südöstlich gelegene Motorradwerkstatt wurde aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und den zurzeit angegebenen Betriebszeiten in Abstimmung mit dem zuständigen LLUR als Träger öffentlicher Belange als schalltechnisch nicht relevant eingestuft.*“ Ergänzend ist hinzuzufügen, dass die Gebäudestellung den gewerblichen Hof gegenüber der Neubebauung abschirmt.

Von den umliegenden überörtlichen **Straßen** sind keine unverträglichen Lärmimmissionen zu erwarten. Die Fedderinger Straße (K 50) befindet sich südlich des Plangebiets in ca. 50 m Entfernung. Der Klever Weg (L 149) befindet sich östlich in ca. 80 m Entfernung und ist durch eine dazwischen liegende Bebauung vom Plangebiet abgeschirmt.

Die Abstandssituation zu den bestehenden **Windkraftanlagen** wurde im Rahmen des gemeindeweiten Schallgutachtens (siehe **Anlage 1**) mit bewertet. Für das Plangebiet sind hier insbesondere die sechs Enercon-WKA im Süden der Ortslage Hennstedt und eine LA 30 im Westen der Gemeinde Hennstedt zu nennen. Im Ergebnis werden für das Plangebiet auf Grundlage eines Berechnungsmodells für Schallimmissionen keine Beeinträchtigungen festgestellt.

3.4 Natur und Artenschutz

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan wird gemäß § 13b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nach Baugesetzbuch nicht erforderlich. Dennoch sind das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot, die artenschutzrechtlichen Vorschriften sowie der Schutz gesetzlicher geschützter Biotop- und Landschaftsbestandteile gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz zu beachten.

Im Rahmen der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** ist weiterhin das Gebot der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierfür bildet der vorliegende Fachbeitrag (**Anlage 6**) die entsprechende Grundlage.

Der Fachbeitrag Natur- und Artenschutz trifft Aussagen zur **Betroffenheit europäisch geschützter Arten** und es wird dargelegt, inwieweit die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind. Es werden mögliche artenschutzrechtliche Konflikte aufgezeigt und Maßnahmen benannt, wie diese vermieden werden können. Die Beurteilung, welche der europäisch geschützten Arten potenziell betroffen sind, erfolgt aufgrund einer Potenzialabschätzung durch örtliche Erfassung der Biotop- und Habitatstruktur sowie der Auswertung vorliegender Daten zur Verbreitung der Arten (siehe dort). Über die Flächenversiegelung und die Knickdurchbrüche hinaus entstehen voraussichtlich keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung.

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus landwirtschaftlich intensiv genutzter Ackerfläche, die durch **Knicks** gegliedert ist. Knicks verlaufen an den Plangebietsrändern sowie mittig durch das Plangebiet. Sie weisen teilweise Baumbestand aus großkronigen Eichen auf. Die Knicks sind naturschutzrechtlich geschützt (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Für Knickdurchbrüche oder andere Arten von Beeinträchtigungen oder die Beseitigung von Knicks ist eine Ausnahmegenehmigung vom naturschutzrechtlichen Knickschutz erforderlich.

Zum Schutz der Knicks vor Beeinträchtigungen durch die Bebauung sind im Bebauungsplan Baufreihaltezonen und weitere Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. So ist in die Kaufverträge der Grundstücke aufzunehmen, dass sich, sofern zutreffend, gesetzlich geschützte Knicks auf dem Grundstück befinden und diese gem. textlicher Festsetzung Nr. 6 zu erhalten und weiterzuentwickeln sind: *„Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Auch für die Beseitigung von Überhältern ist eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickerlasses für Schleswig-Holstein vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung durchzuführen.“*

Die Berechnung des erforderlichen Umfanges an **Knickaushleich** erfolgt nach dem derzeit geltenden Knickerlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des Ministeri-

ums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017, Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.). Demnach wird für die Beseitigung der Knickabschnitte das Verhältnis 1 : 2 zur Neuanlage von Knicks angesetzt. Als Ausgleich für den Verlust von Knickabschnitten auf insgesamt 73 m Länge ergibt sich daher die Knickneuanlage auf 146 m Länge. Die Knickneuanlage kann nicht im Bebauungsplangebiet erfolgen, da dort nicht ausreichend geeignete Fläche zur Verfügung steht. Sie erfolgt daher im Gemeindegebiet Hennstedt außerhalb des Bebauungsplangebietes (innerhalb der Ausgleichsflächen des Bebauungsplans Nr. 12).

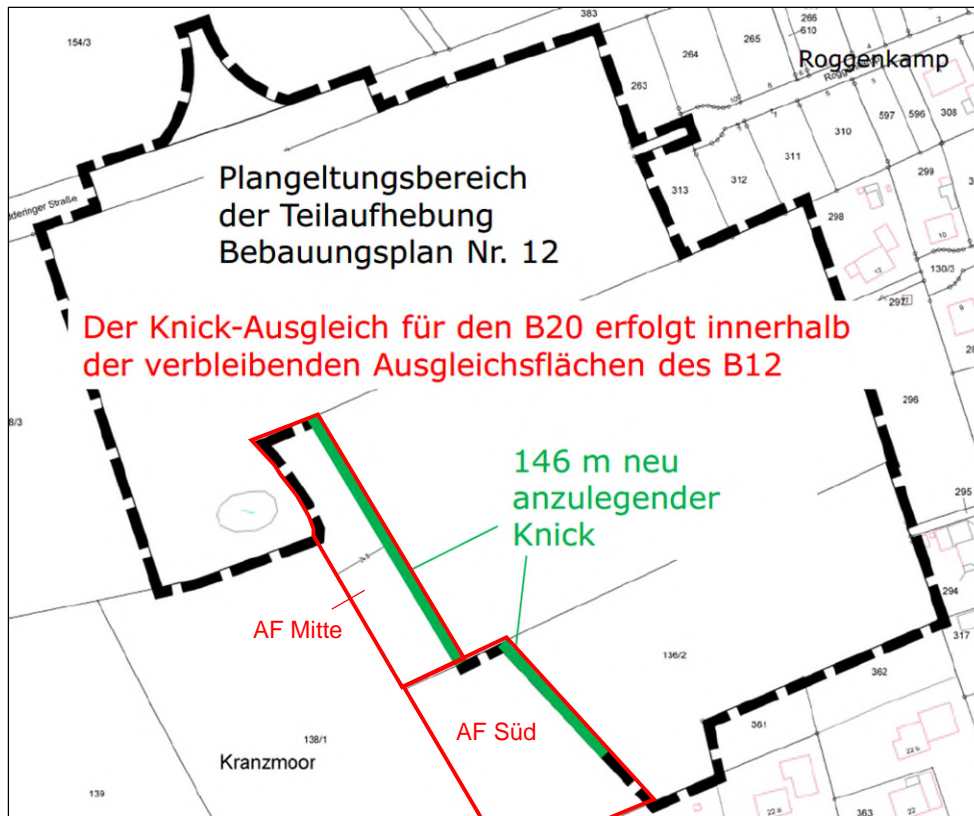


Abb. 6: Knick-Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 20 „Südlich Wiesengrund“ innerhalb der Ausgleichsflächen AF Mitte und AF Süd

Der Ausgleich für den Verlust der Überhänger erfolgt durch Baumpflanzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes. Im Straßenraum werden 9 Bäume gepflanzt und dauerhaft erhalten. Verwendet werden Laubbäume heimischer Arten entsprechend der GALK-Straßenbaumliste mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm.

3.5 Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet. Das "Interessengebiet Nr. 14, Hennstedt" liegt etwa 100 m westlich vom Plangebiet entfernt.

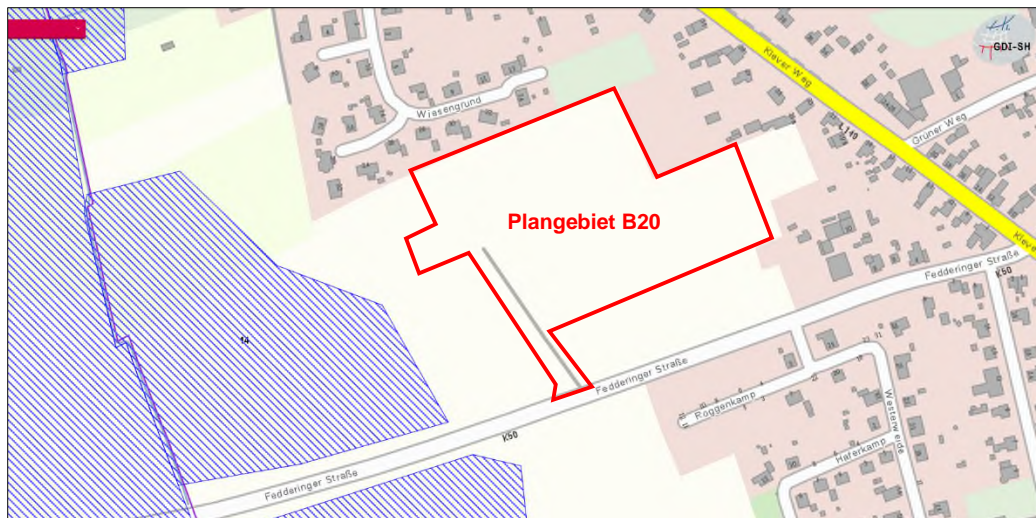


Abb. 4: Archäologische Interessengebiete (blau schraffiert), Auszug aus dem Archäologieatlas, DigitalAtlas Nord, Zugriff am 02.05.2019, eingefügt ist die Umgrenzung des Plangebiets B20

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 festgestellt werden. Dennoch wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die für den Fund Verantwortlichen haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Kosten

Der Gemeinde Hennstedt als Entwicklungs- und Erschließungsträger entstehen Kosten für:

- Grundstücksankauf Teilflächen Flurstück 154/3
- Erschließung des Plangebiets (Straßenbau, Fuß- und Radwege, Erschließungsmedien)
- Anbindung Fedderinger Straße
- Anlage des Regensickerbeckens
- Anlage des Spielplatzes
- Knick-Ausgleich

Die Refinanzierung der Kosten soll durch die Grundstückserlöse erfolgen.

Hennstedt, _____

Die Bürgermeisterin

Anlagen:

1. Machbarkeitsstudie zur möglichen Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Hennstedt, Ingenieurbüro für Akustik Busch, 28.06.2019
2. 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennstedt
3. Aktualisierung der Innenentwicklungspotenziale, Sass und Kollegen, März 2019
4. Geotechnisches Gutachten, Erschließung B-Plan Nr. 20 Südlich Wiesengrund Hennstedt, Geo-Rohwedder, 03.06.2019
5. Leistungsfähigkeitsprüfung Knotenpunkt Fedderinger Straße, Sass und Kollegen, August 2019
6. Fachbeitrag Natur- und Artenschutz, Bartels Umweltplanung, Januar 2020