



## 1. Allgemeine Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Kleve verfügt über **keinen** rechtswirksamen Flächennutzungsplan ihres Gemeindegebietes. Es existiert lediglich eine rechtskräftige Satzung (B-Plan Nr. 3 aus dem Jahr 1999). Die Bebauungspläne Nr. 1 und 2 der Gemeinde haben nie Rechtskraft erlangt. Da die Gemeinde weiterhin neben der vorliegenden Planung keine weiteren Planungsabsichten in den nächsten Jahren beabsichtigt, kann sie daher den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 **ohne** die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erarbeiten.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Es befindet sich südlich der Ortslage der Gemeinde Kleve und wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich in Nutzung genommen.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen samt einem Pultdach zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte,
- im Norden durch die Ortslage von Kleve,
- im Osten durch die Erschließungsstraße „*Schnittweg*“ und weitere Wohnbauflächen der Gemeinde,
- im Westen durch weitere landwirtschaftliche Flächen der Gemeinde und im Anschluss daran durch den Wohnbau-B-Plan Nr. 3 der Gemeinde.

Das Gelände des Plangebietes weist bei ca. 7 m ü.NN keine nennenswerten Höhenunterschiede auf.

## 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-03-2010 wies die Gemeinde Kleve insgesamt 425 Einwohner auf. Kleve ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt und besitzt einen Kindergarten.

Durch die vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer Lager-, Abstellhalle (20,50 x 22,50 m) am südlichen Ortsrand für einen ortsansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb geschaffen werden. Dieser benötigt für seinen Fuhrpark (Transporter, Bagger etc.) einen Unterstand. Im Innenbereich von Kleve fand sich hierfür keine geeignete Fläche, so dass dem Investor das gemeindeeigene Areal angeboten wurde.

Die Fläche ist im Landschaftsplan der Gemeinde als potentielle Siedlungserweiterungsfläche E1 (östliche Erweiterung des B-Plans Nr. 3 der Gemeinde Kleve) ausgewiesen. Aufgrund der spangenartigen Bebauung östlich und südlich des Plangeltungsbereiches durch eine private Remise sowie ein ausgedehntes Pultdach eines landwirtschaftlichen Unternehmens gelingt die Eingliederung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 am Rande dieser

Siedlungserweiterungsfläche in die ländliche Umgebung von Kleve.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches wird im Bebauungsplan als Gewerbegebiet – GE – mit einer GR von 600 m<sup>2</sup> ausgewiesen. In diesem wird jegliche Form von Wohnen ausgeschlossen werden.

Um das spätere verträgliche Miteinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen, werden die flächendeckenden Dauerschalleistungspegel nach DIN 18005 eines Mischgebietes herangezogen. Hierdurch wird gewährleistet, dass es bei einer späteren Innutzugnahme der westlich angrenzenden wohnbaulichen Flächen als schutzbedürftige Einrichtungen zu keinerlei Nutzungskonflikten kommt.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes – GE – sind nur Anlagen/ Einrichtungen zulässig, die am Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr einen flächenbezogenen Dauerschalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einen flächenbezogenen Dauerschalleistungspegel von 45 dB(A)<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die westliche Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum erfolgt durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -. Diese 3,00 m breite Anpflanzung aus heimischen Gehölzen zieht sich von Norden nach Süden in einer Länge von ca. 58,00 m.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Wegen des relativ geringen Umfangs des Planvorhabens und der gut einzuschätzenden Umweltauswirkungen wurde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages (LÖF) verzichtet.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung**

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt ausschließlich über die Straße Südendörp an der östlichen Plangeltungsbereichsgrenze (südlich des Feuerlöschteiches); durch diese direkte Anbindung wird im weiteren Verlauf der Anschluss an die L 149 und damit an das übergeordnete Verkehrsnetz hergestellt.

Die innere Erschließung erfolgt ausschließlich über private Flächen.

#### **5. Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten. Darüber hinaus stehen während der Betriebszeiten auch Besucherparkplätze zur Verfügung.

Ein darüber hinaus gehender Bedarf an öffentlichen Parkflächen wird nicht gesehen.

## **6. Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Umweltbericht als Bestandteil der vorliegenden Begründung bewertet den Eingriff und die hieraus abzuleitenden resultierenden Maßnahmen.

## **7. Umweltbericht**

### **7.1 Einleitung**

Die Gemeinde Kleve plant auf ihrem Gebiet die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Dazu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt.

Zum Gesamtverfahren fand am 29. September 2010 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange ("Scoping") gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

Wegen des relativ geringen Umfangs des Planes und der absehbar geringen umfänglichen Umweltauswirkungen wurde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet. Der vorliegende Umweltbericht wird daher um eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und erforderliche grünordnerische Hinweise ergänzt.

#### **7.1.1 Methodik**

Der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung stützt sich auf Aussagen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Kleve aus dem Jahr 2001 sowie auf Ergebnisse einer Geländebegehung zur Überprüfung der aktuellen Situation am 02. September 2010. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden hingegen nicht für erforderlich gehalten.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1720 Weddingstedt) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

#### **7.1.2 Beschreibung des Vorhabens**

Der Plangeltungsbereich (im folgenden Plangebiet genannt), eine bisher landwirtschaftlich als Intensivgrünland (Weide) genutzte Fläche „westlich der Straße Südendörp und nördlich der Straße Schnittweg“ ist ca. 2.500 m<sup>2</sup> groß.

Südlich anschließend an das Plangebiet verläuft in ost-westlicher Richtung ein Knick (LNatSchG §21), an der Ostseite grenzt ein Wegeseitengraben an das Plangebiet an. Im Norden liegt der gemeindliche Feuerlöschteich und der Vorfluter 09.22.00 (Sielverband Broklandsautal) verläuft in ost-westlicher Richtung. Der Umgebungsbereich wird im Norden und Osten von offener Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Westlich des Plangebietes liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 (Allgemeines Wohngebiet), das noch nach Osten erweitert werden soll. Bei der Planung muss demnach auf eine Begrünung an der Westseite und die Einhaltung von Schalleistungspegeln geachtet werden, damit ein vertragliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen gewährleistet ist.

Es wird eine GR von 600 m<sup>2</sup> festgelegt, zzgl. einer zulässigen Überschreitung von 50% für Nebenanlagen (BauNVO 1990) sind damit Versiegelungen auf einer Fläche von 900 m<sup>2</sup> zulässig.

Naturräumlich liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes im Bereich der Dithmarscher Geest.

Vorhabenträger ist ein ortsansässiger GaLaBau-Betrieb, der auf der Fläche eine Lagerhalle zum Unterstellen des Fuhrparks errichten will. Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt im nordöstlichen Teil des Plangebietes, von der Straße Südendörp aus.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wird eine Ökokontofläche („Klever Weg“) der Gemeinde in Anspruch genommen.

## **7.2 Übergeordnete Planungen/Planerische Vorgaben**

### **Landschaftsprogramm**

Im 1999 verabschiedeten Landschaftsprogramm (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes S.-H., 1999) werden die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landesebene unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Im Landschaftsprogramm wird für die gesamte Landesfläche eine Gliederung in ökologische Raumeinheiten vorgenommen. Diese umfassen drei Flächenkategorien und werden als Funktionsräume bezeichnet. Der räumlichen Differenzierung liegen neben naturräumlichen und ökologischen Kriterien vor allem auch die Nutzungsstrukturen zugrunde. Den jeweiligen Funktionsräumen werden Ziele zugeordnet, die die Erfordernisse des Naturschutzes grundsätzlich beschreiben und bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen.

Die Gemeinde Kleve liegt nach dem Landschaftsprogramm überwiegend im sogenannten Funktionsraum 2, der die Sicherung und Entwicklung von Landschaftsräumen mit besonderen standörtlichen Voraussetzungen zum Ziel hat. Angestrebt wird eine Kooperation von Naturschutz und Nutzungsansprüchen, die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermeidet oder zumindest stark minimiert. Die Einstufung gründet sich darauf, dass das Gemeindegebiet Schwerpunkttraum der landesweiten Planungsebene für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist. Hinzu kommt die Bedeutung des Gemeindegebietes für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Aus den Darstellungen und Inhalten des Landschaftsprogrammes ergeben sich keine Einschränkungen für das Planvorhaben.

### **Landschaftsrahmenplan**

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes im März 2007 wurden die Regelungen zur Planungsebene der Landschaftsrahmenpläne in Schleswig-Holstein ersatzlos gestrichen.

Im Landesnaturschutzgesetz vom März 20010 heißt es in §5: „[...] Die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen erfolgen ausschließlich im Landschaftsprogramm und in Landschaftsplänen“.

„Landschaftsrahmenpläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes festgestellt und veröffentlicht worden sind, behalten ihre Gültigkeit unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes bis zur Veröffentlichung eines auf der Grundlage dieses Gesetzes fortgeschriebenen und veröffentlichten Landschaftsprogramms“. (§64)

Dies trifft auch für den Landschaftsrahmenplan der Planungsregion IV (Kreise Dithmarschen und Steinburg) vom März 2005 zu. Inhaltlich stellt er die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dar.

Das gesamte Gemeindegebiet von Kleve südlich einer Linie Nordfeld – westliche Broklandsau ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Für den relativ kleinen Landschaftsausschnitt des Bebauungsplangebietes ist eine besondere Erholungseignung aber nicht erkennbar und braucht daher nicht besonders berücksichtigt werden. Weitere besondere Plandarstellungen und Hinweise sind für den Bereich des Plangebiets nicht enthalten.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan wurde von der Gemeindevertretung 2001 beschlossen und ist festgestellt.

Im Bestandteil wird das Plangebiet als Intensivgrünland dargestellt. Südlich liegt ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick.

Der Entwicklungsteil enthält eine Bewertung potentieller Siedlungserweiterungsflächen in der Gemeinde. Das Plangebiet ist als Fläche für eine potentielle Siedlungserweiterung (Wohnen) mit mittlerem Risiko aus landschaftsökologischer Sicht dargestellt. Das Risiko wird aufgewogen durch eine Reihe von Vorzügen, die sich v. a. im Bereich der Erschließungsmöglichkeiten und der Ortsentwicklung ergeben. Die Fläche liegt nicht im Bereich „Eignungsräume für die Entwicklung eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“.

Das Plangebiet weicht von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes ab, da keine Wohnnutzung, sondern ein Gewerbegebiet vorgesehen ist. Von der für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Fläche nimmt das Gewerbegebiet jedoch nur einen kleinen Teil ein, so dass die grundsätzliche Zielsetzung nicht gefährdet wird.

## **7.3 Bestand und Auswirkungen auf die Umwelt durch Umsetzung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

### **7.3.1 Mensch**

#### **Menschliche Gesundheit (Lärmimmissionen)**

Durch die neue Nutzung auf der Fläche, die in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung liegt, wird von keiner/kaum Lärmbelastung ausgegangen, auch werden keine/kaum zusätzliche Verkehrsbelastungen erwartet. Es werden flächendeckende Dauerschalleistungspegel für Mischgebiete festgesetzt (Richtwerte Tag 60 dB (A)/Nacht 45 dB (A)) um später ein verträgliches Miteinander zwischen Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten.

Während der Bauphase (ca. 4 Wochen) ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, sind unzumutbare Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden.

#### **Erholung**

Das künftige Gewerbegebiet besitzt als landwirtschaftliche Nutzfläche aktuell keine Bedeutung für die Erholung. Auch die in der Umgebung befindlichen Flächen sind nicht durch Wander- oder Radwege erschlossen, somit schränkt das Vorhaben die Erholungsnutzung nicht ein.

#### **Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt im nordöstlichen Teil des Plangebietes, von der Straße Südendörp aus.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen
---

### 7.3.2 Tier- und Pflanzenwelt

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich als Weide genutzt und hat nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Dominiert wird die Fläche u. a. von Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Großem Wegerich (*Plantago major*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Stumpfblättrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*).

Im Süden grenzt an das Plangebiet auf 60 m ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick, dem eine besondere Funktion als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen in der intensiv genutzten Kulturlandschaft zukommt, an. Der Knick weist einen lückigen Gehölzbestand aus Eichen (*Quercus robur*), die noch nicht als ausgeprägte Überhälter angesprochen werden können, auf. Die ebenfalls lückige Strauchschicht wird dominiert von spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Himbeere (*Rubus idaeus*). Es erfolgt kein Eingriff in den Knick.

Vorkommen streng geschützter Arten i. S: § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 44 BNatSchG) im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar.

Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 7.3.3 Boden

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1720 Weddingstedt) befindet sich das Plangebiet teilweise im Bereich eines Gleys aus Sand und teilweise im Bereich eines Gleys aus Sand, lehmigem Sand über Lehm. Der mittlere Grundwasserstand beträgt in der feuchten Zeit um 50 cm bis 100 cm unter Flur, in der trockenen Zeit bis 150 cm.

Der Bodentyp des Gleys ist im Bereich der Dithmarscher Geest weit verbreitet. Hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Produktivität stellt er einen mittleren Acker- und Grünlandstandort dar. Für den Naturschutz ist er von allgemeiner Bedeutung.

Altlasten befinden sich nicht im Plangebiet.

Die mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen einen Eingriff in den Naturhaushalt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Versiegelungen auf 900 m<sup>2</sup> Fläche zulässig.

Aus der Bilanzierung des Eingriffs ergibt sich für das Schutzgut ein Ausgleichsflächenbedarf von 450 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf wird auf der gemeindeeigenen Fläche „Klever Weg“ bereitgestellt.

im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist eine mittlere Erheblichkeit festzustellen

#### 7.3.4 Wasser

Grundwasser: Der mittlere Grundwasserstand beträgt um 1 m unter Flur.

Oberflächenwasser: Im Untersuchungsbereich kommen keine offenen Gewässer vor.

Aufgrund der Bodenversiegelungen kann das Niederschlagswasser nicht mehr auf der gesamten Fläche in den Boden eindringen, sondern wird teilweise oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Die nur partielle Versiegelung des Bodens lässt eine teilweise Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet zu. Das nicht versickernde Niederschlagswasser wird in den im Norden liegenden Feuerlöschteich eingeleitet. Die teilweise Rückhaltung des Niederschlagswassers auf der Fläche und die plangebietsnahe Rückhaltung des Wassers führen zu einer weitgehenden Minimierung des Eingriffs.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten
---

#### 7.3.5 Klima und Luft

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die vorgesehene Baufläche erfüllt zwar wie jede unversiegelte Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten.

Die Entstehung eines Gewerbegebietes ist im Allgemeinen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, d. h. mit der Entwicklung von dauerhafter Vegetation verbunden. Diese übernimmt auch eine klimatische Ausgleichsfunktion und filtert Luftschadstoffe, so dass zusätzliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung unter klimatischen und lufthygienischen Gesichtspunkten nicht erforderlich sind.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
---

#### 7.3.6 Ortsbild

Die vorgesehene Baufläche ist Teil der intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Dithmarscher Geest. Im vorliegenden Fall ist durch die unmittelbar benachbarten Siedlungselemente der Gemeinde Kleve eine Vorbelastung des Landschaftsbildes aber bereits gegeben. Es besteht daher keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

Verbleibende Beeinträchtigungen können durch Begrünungen an der Westseite weitgehend minimiert werden.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen
---

### 7.3.7 Kultur und Sachgüter

Vorkommen von Kulturdenkmalen sind für den Plangeltungsbereich und seine nähere Umgebung nicht bekannt. Auch Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

### 7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

## 7.4 Planungsalternativen und Nullvariante

Alternative Planungsmöglichkeiten beschränken sich auf die Standortwahl innerhalb des Gemeindegebiets.

Kleve hat keinen Flächennutzungsplan, die Entscheidung über die Ausweisung von Bauland trifft deshalb die Gemeinde. Im Landschaftsplan sind potentielle Siedlungserweiterungsflächen dargestellt, allerdings sind das Flächen für Wohnen und nicht für Gewerbe. Bei der Aufstellung des Landschaftsplanes war kein Gewerbegebiet in der Gemeinde geplant. Es sind also keine Flächenalternativen in der Gemeinde vorhanden.

Das Plangebiet weicht von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes nur geringfügig ab, da die meiste Fläche immer noch als Siedlungserweiterung zur Verfügung steht, die grundsätzliche Zielsetzung wird also nicht gefährdet.

#### **Nullvariante:**

Bei Nichtaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kleve, erfolgt keine Ausweisung eines Gewerbegebietes, sondern die landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten werden. Die unter Punkt 7.3 ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

## 7.5 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in das Schutzgut **Boden** und das Schutzgut **Landschaftsbild** verbunden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998 sowie den „Knickerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30. August 1996.

#### **Quantifizierung des Eingriffs:**

Die vollversiegelte Fläche, aus der sich anschließend der Kompensationsbedarf ermitteln lässt, ergibt sich aus der festgesetzten GR:

	Fläche in m <sup>2</sup>	Vollversiegelte Fläche in m <sup>2</sup>
Gewerbe (GR 600 m <sup>2</sup> zzgl. 50 %)	2.499	900 m <sup>2</sup>

### **Kompensationsbedarf:**

Der Ausgleichsflächenbedarf wird aus der vollversiegelten Fläche und dem Faktor für den Ausgleich wie folgt ermittelt:

	<b>Vollversiegelte Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Faktor Ausgleich</b>	<b>Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup></b>
<b>Gewerbe (GR 600 m<sup>2</sup> zzgl. 50 %)</b>	900 m <sup>2</sup>	0,5	450 m <sup>2</sup>

### **Ausgleich / Ersatz**

Der für die Eingriffe in das Schutzgut **Boden** ermittelte Kompensationsbedarf von 450 m<sup>2</sup> wird auf der gemeindeeigenen Ökokontofläche „Klever Weg“ bereitgestellt. Diese Parzelle befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Hennstedt, ist jedoch im Eigentum der Gemeinde Kleve und schließt unmittelbar an die gemeinsame Grenze der beiden Gemeinden an.

Die Fläche ist Teil eines ehemaligen Abbaugebietes zur Gewinnung von Sand und Kies, auf der durch oberflächiges Abschieben der Grasnarbe eine nährstoffarme Sukzession entwickelt werden soll. Nähere Erläuterungen sowie ein Lageplan finden sich unter Punkt 7.8.

Da die Ausgleichsfläche nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird, verpflichtet sich die Gemeinde, sie dauerhaft verbindlich für den Naturschutz zu sichern.

Eine Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut **Landschaftsbild** erfolgt durch den im Bebauungsplan an der Westseite des Plangebietes festgesetzten Pflanzstreifen (Ausführung als Knickwall) von ca. 58 m Länge und 3 m Breite. Er ist für eine Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen vorgesehen (s. 7.8). Für die Ausführung des Pflanzstreifens ist der Pächter der Fläche verantwortlich.

## **7.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, obliegt den Gemeinden. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 (§ 4c BauGB) zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Information der Behörden.

## **7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Kleve plant die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes. Planungsrechtliche Voraussetzung dafür ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes, eine bisher landwirtschaftlich als Weide genutzte Fläche „westlich der Straße Südendörp und nördlich der Straße Schnittweg“, umfasst ca. 2.500 m<sup>2</sup> und wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Südlich anschließend an das Plangebiet verläuft in ost-westlicher Richtung ein Knick, an der Ostseite grenzt ein Wegeseitengraben an das Plangebiet an. Im Norden liegt der gemeindliche Feuerlöschteich und der Vorfluter 09.22.00 (Sielverband Broklandsautal) verläuft in ost-westlicher Richtung. Der Umgebungsbereich wird im Norden und Osten von offener Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt im nordöstlichen Teil des Plangebietes, von der Straße Südendörp aus.

Überörtliche Planungen auf Landes- und Kreisebene stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Fläche für eine potentielle Siedlungserweiterung (Siedlung) mit mittlerem Risiko aus landschaftsökologischer Sicht dargestellt.

Für die **Wohnbevölkerung** ist das Vorhaben nicht mit Beeinträchtigungen, abgesehen von den Beeinträchtigungen während der Bauzeit, verbunden. Es entstehen keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen.

Negative Auswirkungen auf die Erholungseignung des Umgebungsbereiches sind nicht erkennbar.

Die landwirtschaftlich als Intensivgrünland (Weide) genutzte Fläche des Plangebietes besitzt als Lebensraum für **Tiere und Pflanzen** nur eine geringe Bedeutung.

Vorkommen seltener und streng geschützter Arten können für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die Versiegelung wird in die **Böden** des Plangebietes eingegriffen. Der Bebauungsplan lässt Versiegelungen durch Gebäude und Nebenanlagen auf einer Fläche von 900 m<sup>2</sup> zu. Hieraus ergibt sich ein Bedarf von 450 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche, die für Maßnahmen des Naturschutzes zur Verfügung zu stellen ist.

Ebenso wird durch die Flächenversiegelungen in den **Wasserhaushalt** eingegriffen. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr auf der gesamten Fläche in den Boden eindringen, sondern wird teilweise oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung. Die nur partielle Versiegelung des Bodens lässt eine teilweise Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet zu. Das nicht versickernde Niederschlagswasser wird in den im Norden liegenden Feuerlöschteich eingeleitet. Die teilweise Rückhaltung des Niederschlagswassers auf der Fläche und die Plangebietsnahe Rückhaltung des Wassers führen zu einer weitgehenden Minimierung des Eingriffs.

Mit der geplanten Bebauung ist keine über den Eingriffsbereich hinausgehende Beeinträchtigung des **Landschafts- und Ortsbildes** verbunden. Die Anlage eines Knickwalls an der Westseite gewährleistet eine ausreichende Eingrünung.

Für die übrigen Schutzgüter **Klima und Luft** sowie **Kultur- und Sachgüter** können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Der **Ausgleich** der Eingriffe in den Naturhaushalt wird auf der gemeindeeigenen Ökokontofläche „Klever Weg“ bereitgestellt.

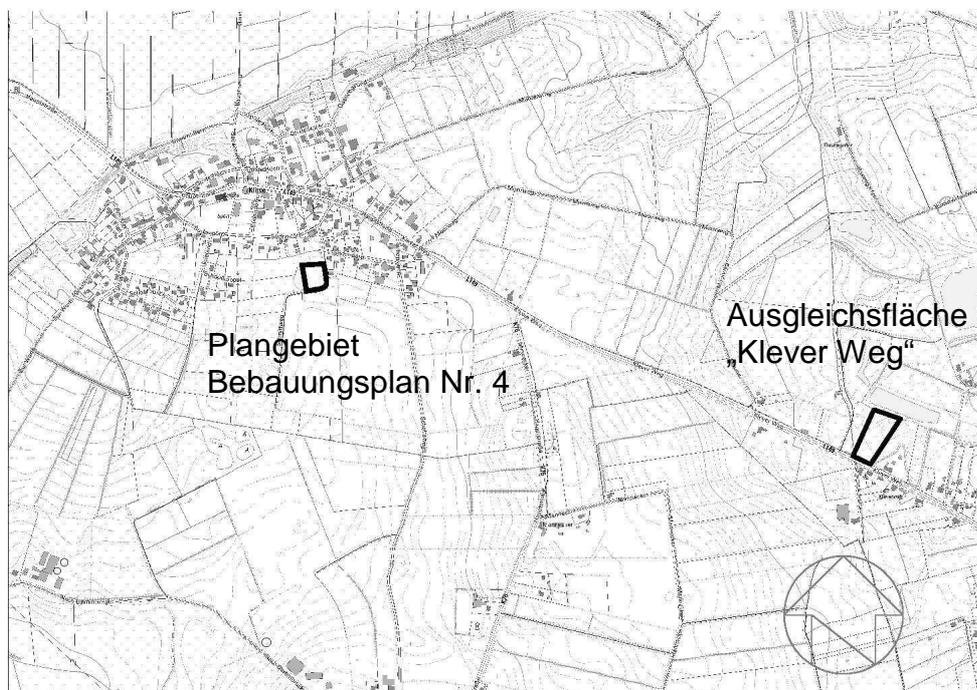
Besondere Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

## 7.8 Hinweise/Festsetzungen zur Grünordnung

### Ausgleichsfläche „Klever Weg“

Die im Gemeindebesitz befindliche Ausgleichsfläche liegt nordöstlich der Landesstraße L 149 „Klever Weg“, an der Grenze der Gemeinden Kleve und Hennstedt. Die Entfernung zum nordwestlich gelegenen Plangebiet beträgt etwa 1,4 km (siehe Abb. 1).

**Abb. 1 Lage der Flächen**



Die gesamte Ausgleichsfläche „Klever Weg“ ist ca. 7.300 m<sup>2</sup> groß, 4.371 m<sup>2</sup> wurden als Kompensation für Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 3 „verbraucht“, 2.929 m<sup>2</sup> stehen somit als Ökokonto noch zur Verfügung.

Aus der Beschreibung der Landschaftsplanerischen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 3 (siehe Abb. 2):

„Der Gemeinde ist es trotz erheblicher Anstrengungen nicht gelungen, eine geeignete Ausgleichsfläche auf ihrem eigenen Gemeindegebiet zu finden, die angekauft werden kann. Zur Verfügung steht lediglich eine Parzelle auf dem Gebiet der Gemeinde Hennstedt, die sich jedoch im Eigentum der Gemeinde Kleve befindet und unmittelbar an die gemeinsame Grenze der beiden Gemeinden anschließt.

Bei der geplanten Ausgleichsfläche handelt es sich um eine ehemalige Sand-/Kiesgrube, die aktuell intensiv als Grünland genutzt wird und einen Teil des ehemaligen Abbaugebietes nordwestlich der Ortslage Hennstedt darstellt. Nach Aufgabe der Rohstoffgewinnung wurde das gesamte Abgrabungsgebiet entweder wieder in landwirtschaftliche Nutzung genommen (Grünland) oder der ungestörten Sukzession überlassen. Desweiteren sind großflächige Gewässer entstanden, die teilweise extensiv genutzt werden.

Die geplante Ausgleichsfläche liegt am südwestlichen Rand dieses Gebietes zwischen einer großen wassergefüllten Kuhle (Niveau der geplanten Ausgleichsfläche ca. 2 m über dem Wasserspiegel des Gewässers) und dem Klever Weg (Niveau der geplanten Ausgleichsfläche ca. 1,5 bis 2,5 m unterhalb der Straße). Das Geländeniveau eines östlich anschließenden bebauten Grundstücks liegt ca. 3 m höher, der Feldweg am Westrand ca. 1,5 bis 3 m höher.

Das Grünland stellt sich als mäßig artenreiche, von typischen Intensivgräsern beherrschte Weide (Mähweide) dar, in der neben Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*) vor allem auch Knaulgras (*Dactylis glomerata*) vorherrschen. Weitere Arten sind: Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Vogelmiere (*Stellaria media*), gemeine Risppe (*Poa trivialis*), Wiesen-Risppe (*Poa pratensis*), Rotes Straußgras (*Agrostis tenuis*), Weicher Storchenschnabel (*Geranium molle*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) und das Moos *Brachythecium rutabulum*.

Das Gelände ist schwachwellig ausgebildet und hat am westlichen Rand der Parzelle das höchste Niveau. Von hier aus fällt die Oberfläche nach Osten und Westen leicht ab. Auch der östlich an die geplante Ausgleichsfläche anschließende Grünlandbereich zeichnet sich durch die beschriebene Zusammensetzung der Grasnarbe aus. Einziges Strukturelement innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche sind 6 in einer Reihe stehende Bäume (Birke, Eiche, Vogelbeere). Vermutlich handelt es sich um Reste eines ehemaligen Knickwalls, da die Wurzelköpfe ca. 50 cm hoch frei stehen. Die Begrenzung zu der nordöstlich anschließenden Fläche bildet ein ca. 1 m hoher, mit Lärchen (Höhe ca. 4 m) bepflanzter Wall.

Der westliche Teil der Gesamtparzelle wird von dem ehemaligen Schulwald der Gemeinde Kleve eingenommen. Der ca. 40 Jahre alte Bestand setzt sich vor allem aus Spitzahorn, Schwarzerle, Stieleiche, Lärche, Sandbirke, Rotbuche, Fichte und Roteiche zusammen. Die sehr lückige Krautschicht besteht überwiegend aus Quecke (*Agropyron repens*) und großer Sternmiere (*Stellaria holostea*). Weitere Arten sind Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Rotes Straußgras (*Agrostis tenuis*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*).

Aufgrund der Lage als Teil eines ehemaligen, heute größtenteils brachliegenden Abbaugbietes, dem insgesamt eine hohe lokale Bedeutung für den Naturschutz zukommt, eignet sich die geplante Ausgleichsfläche in besonderem Maße für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. [...] Die Entwicklung auf dieser Fläche sollte aus Sicht des Naturschutzes in Richtung einer nährstoffarmen Sukzession gehen. Als Voraussetzung hierfür wäre ein oberflächiges Abschieben der Grasnarbe sinnvoll, das am östlichen Rand der Ausgleichsfläche zu einem Knickwall aufgeschoben werden könnte. Dieser sollte dann mit heimischen Baum- und Straucharten [...] bepflanzt werden.

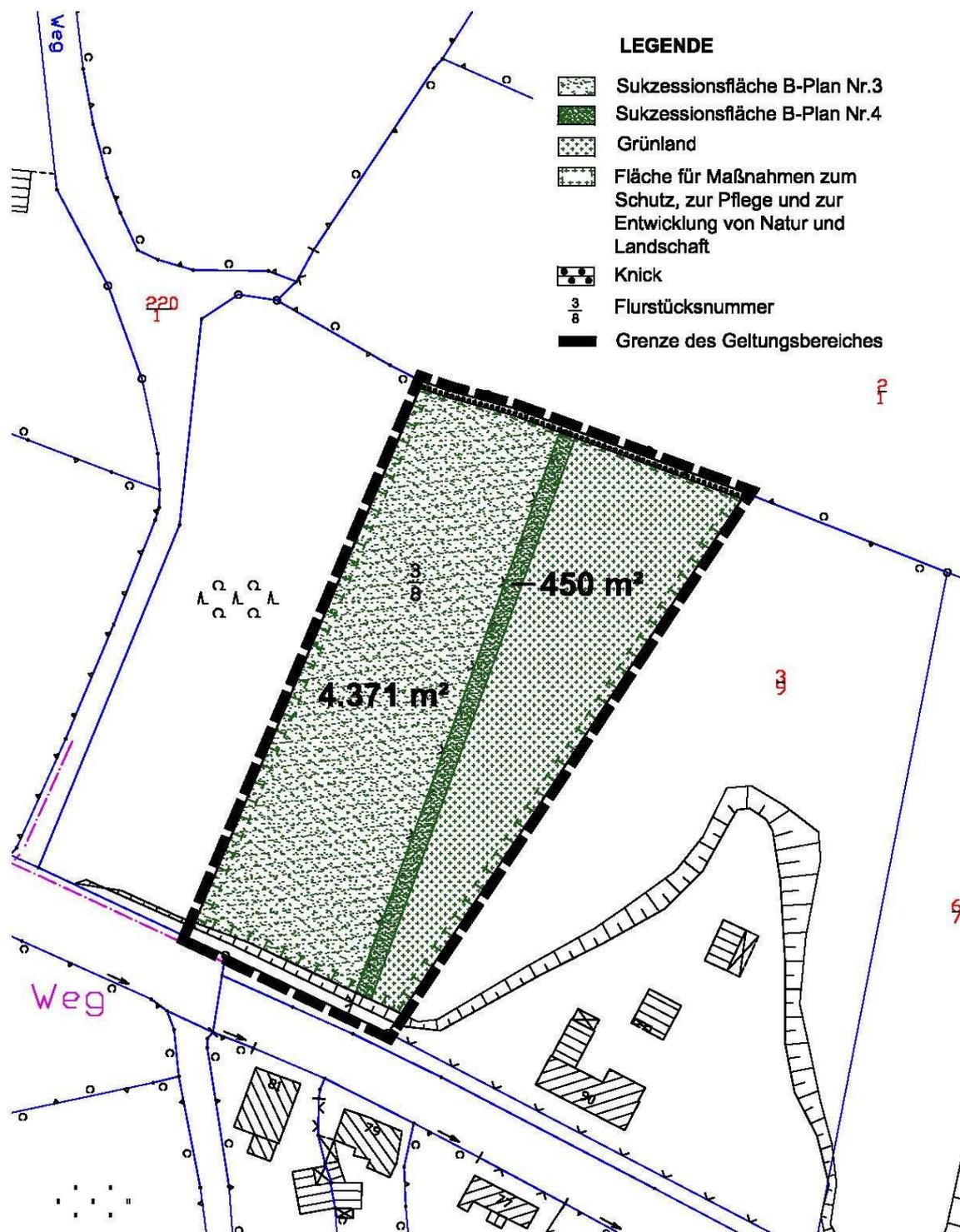
Aus der Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichsaufwands für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ergibt sich ein deutlicher Überschuss an zur Verfügung stehender Ausgleichs- und Ersatzfläche. [...]"

Für den Eingriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 sind 450 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen. Auf der Ausgleichsfläche „Klewer Weg“ stehen demnach weiterhin **2.479 m<sup>2</sup>** als Ökokonto zur Verfügung.

Nach Einmessung des Flurstücks beträgt die als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ geeignete Fläche jedoch ca. 7.836 m<sup>2</sup> und nicht 7.300 m<sup>2</sup>. Es stehen also ca. 536 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung, die noch in die Ökokontofläche mit aufgenommen werden können.

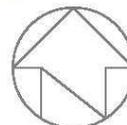
Die Ausgleichfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und muss daher privatrechtlich verbindlich dauerhaft für den Naturschutz gesichert werden.

Abb. 2 Ausgleichsfläche „Klever Weg“



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hennstedt, Gemarkung Hennstedt, Flur 19

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 01 - 11 - 2010



M. 1: 1000

### Anlage des Gehölzstreifens

Zur Eingrünung ist an der Westseite des Bebauungsplangebietes ein 3 m breiter Pflanzstreifen (Anlage als Knickwall) mit heimischen Gehölzen vorgesehen (siehe Abb. 3). Für die Ausführung des Pflanzstreifens ist der Pächter der Fläche verantwortlich.

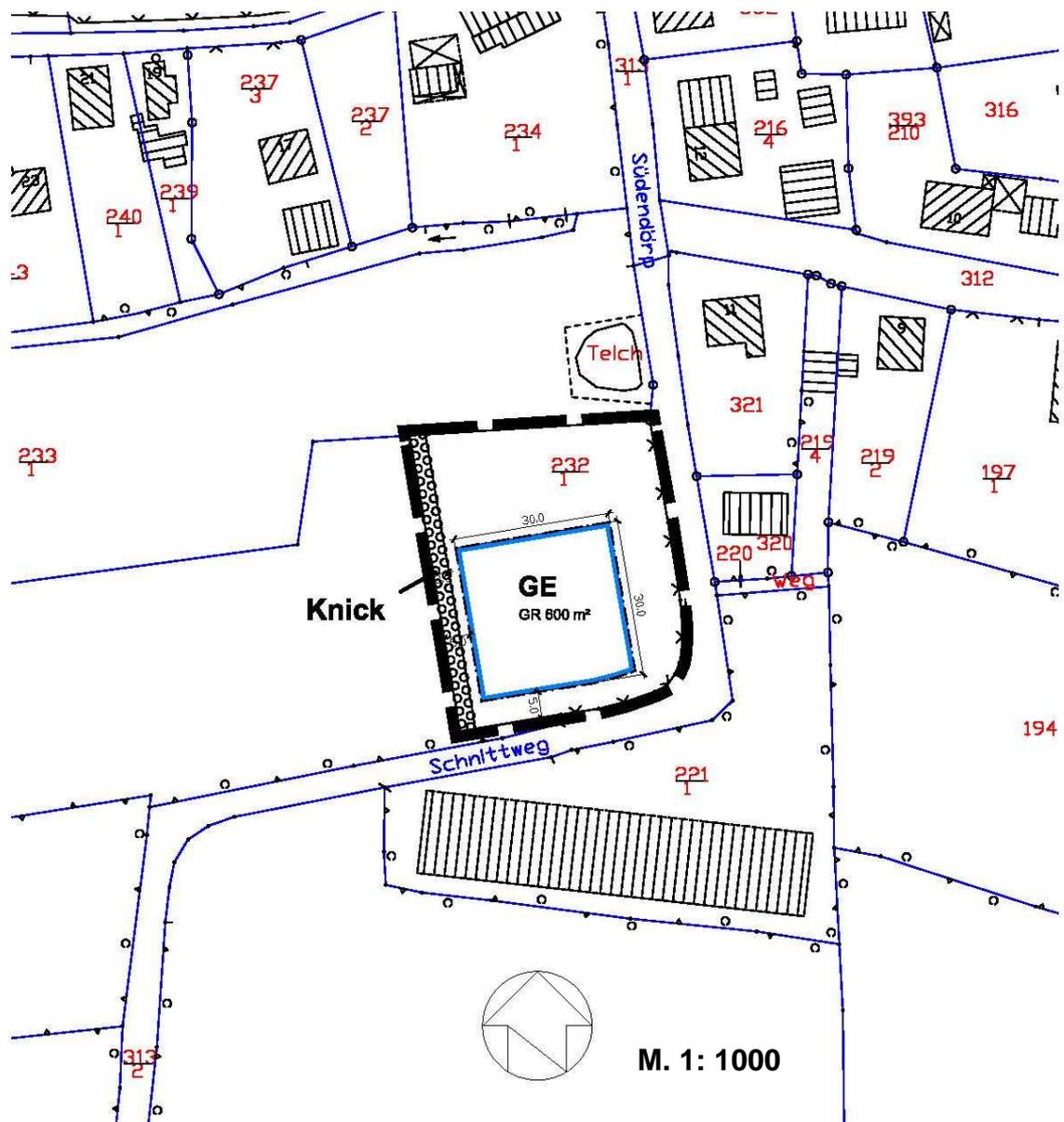
Der Wall ist bei 3 m Basisbreite mit einer Höhe von 1,0 m – 1,2 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen ist eine

zweireihige Anordnung auf Lücke mit einem Abstand von 1,2 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 0,7 m einzuhalten.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl):

Bäume	Sträucher
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Himbeere ( <i>Rubus idaeus</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
	Weißdorn ( <i>Crataegus div. spec</i> )

Abb. 3 Plangebiet des Bebauungsplanes mit Knickwall



## **8. Ver- und Entsorgung**

### 8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird durch Anschluss an das vorhandene Mischwasserkanalisationssystem der gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird im nördlich gelegenen Feuerlöschteich zur Regenrückhaltung gesammelt und bei Starkregenereignissen weiter in den nördlich angrenzenden Vorfluter des Sielverbandes Broklandsautal eingeleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird hierzu rechtzeitig eingeholt.

### 8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

### 8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG über Erdkabel.

### 8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die E.ON Hanse AG.

### 8.5 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

### 8.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen (AWD) geregelt.

### 8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtung dienen ein vorhandener Feuerlöschteich im nördlichen Anschluss an das Plangebiet, sowie ein Hydrant in der näheren Umgebung.

## 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde; allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 10. Flächenbilanz

Bruttobauland	m <sup>2</sup>	%
Gewerbliche Baufläche – GE –	2326.19	93,00
Anzupflanzender Knick	172.91	7,00
	2.499	100,00

## 11. Kosten

Der Gemeinde Kleve entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung keine Kosten.

Der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde regelt die Übernahme entstehender Kosten durch den Vorhabenträger.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Kleve Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

**Kleve, den**

**- Bürgermeister -**