

**Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm vom 02.09.1991,  
zuletzt geändert durch Satzung vom 11.06.1996**

## **HAUPTSATZUNG**

**Der Gemeinde Wrohm  
Kreis Dithmarschen**

### **Inhalt**

- § 1           Wappen und Siegel**
- § 2           Einberufung der Gemeindevertretung**
- § 3           Bürgermeisterin oder Bürgermeister**
- § 3a          Gleichstellungsbeauftragte des Amtes (zu beachten: § 2 GO, § 22 AO)**
- § 4           Ständige Ausschüsse**
- § 5           Einwohnerversammlung**
- § 6           Entschädigung**
- § 7           Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung über Gemeindevermögen**
- § 8           Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern**
- § 9           Verpflichtungserklärungen**
- § 10          Veröffentlichungen**
- § 11          Inkrafttreten**

§§ 1 - 9 pp.

§ 10

Veröffentlichungen

- (1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich  
  
am Buswendeplatz in der Hauptstraße  
  
befindet, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist bewirkt.
- (2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- (3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 11

Inkrafttreten

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 20.09.1978, zuletzt geändert durch Satzung vom 02.05.1983, außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 19.06.1991 und 06.06.1996 erteilt

Wrohm, den 02.09.1991  
gez. Johannsen

(Bürgermeister)

---

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm vom 02.09.1991 und 11.06.1996 wird hiermit beglaubigt.



Tellingstedt, 02.07.1996

Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

## Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinde Wrohm

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Wrohm	12	38/1 67/1 68/2	Goebel, Antje, geb. Dohrwardt Dorfsgemeinde Wrohm Dorfsgemeinde Wrohm
Wrohm	13	4 259/5 47/8 252/128	Möller, Max Peters, Gerda, geb. Claussen Grimm, Helga Dorfsgemeinde Wrohm

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Meldorf, den 02.10.1996

**Katasteramt**

Im Auftrage



*[Handwritten signature]*

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wrohm  
für das Gebiet "südlich der Hauptstraße und  
östlich der Österstraße"

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Wrohm hat z. Z. rd. 730 Einwohner.

Wrohm liegt im nordöstlichen Teil Dithmarschens an der Bundesstraße 203 (B 203) und an der Landesstraße 148 (L 148).

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion und die Agrarfunktion erste Nebenfunktion der Gemeinde.

### **2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes**

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt östlich der bebauten Ortslage.

Das ca. 2,3 ha große Geestbodengelände hat leichtes Gefälle nach Südosten. Es liegt im Mittel 21 m über NN.

### **3. Eigentumsverhältnisse**

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde angekauft worden.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

### **4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in Misch- und Wohngebieten Rechnung zu tragen. Neben der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, soll insbesondere der Bedarf an Wohngrundstücken gedeckt werden. Der Bebauungsplan sieht entsprechend den vorgegebenen Planungszielen ein Mischgebiet (MI) im westlichen Plangelungsbereich an der Österstraße und ein allgemeines Wohngebiet (WA) für den restlichen Bereich vor.

...

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den überwiegenden Eigenbedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde für weitere 6 Jahre bis zum Jahre 2003 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine vertretbare städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage zu erreichen. Es sollen 21 Grundstücke erschlossen werden.

Zur Realisierung eines überwiegenden Wohngebietes werden die Baugebiete in der Nutzung eingeschränkt. Um in der östlichen Ortslage eine überwiegende aufgelockerte Wohnstruktur zu erreichen, werden für die Baugebiete nachfolgende Festsetzungen getroffen:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in angemessener Weise begrenzt,
- die zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 4 Wohnungen haben,
- die Wohngebäude werden nur als Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die künftige Wohnbevölkerung ist die zulässige Nutzung eingeschränkt worden. Im gesamten Baugebiet werden keine Tankstellen, im allgemeinen Wohngebiet sind zusätzlich keine Gartenbaubetriebe zulässig. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr oder durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Neben den vorgenannten Nutzungsbeschränkungen werden in dem festgesetzten Mischgebiet an der Österstraße weiterhin die nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen (siehe Text Teil B des Bebauungsplanes). Das Baugebiet stellt keinen geeigneten Standort für Vergnügungsstätten in der östlichen Ortslage dar. Die vorhandene und geplante Wohnstruktur läßt derartige Nutzungen nicht zu:

- Störungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr und Kommunikationslärm in den Nacht- und Ruhezeiten,
- unzureichende Verkehrsverhältnisse in der östlichen Ortslage,
- unzureichende Flächen für den ruhenden Verkehr.

Bei den Festsetzungen der Baugebiete sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß die Baugebiete unzumutbar durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder Verkehr beeinträchtigt werden. Immissionsträchtige Gewerbebetriebe und verkehrsentensive Straßen liegen nicht im Einwirkungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

Das Baugebiet liegt in einer Entfernung von rd. 100 m zu einem landwirtschaftlichen Betriebsgrundstück mit Schweine- und Rinderhaltung entfernt. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 24.03.1995 liegt der Sauenbestand in einer Größenordnung von rd. 55 Stück unterhalb der immissionsrelevanten Grenze von 10 Großvieheinheiten (GV). Die Schweinehaltung stellt somit keine Beeinträchtigung für das künftige Baugebiet dar.

Im Gegensatz zu der Schweinehaltung ist im Hinblick auf die vorhandene Rinderhaltung ein Immissionsradius von 154 m errechnet worden. Für Rinderhaltung existiert jedoch keine rechtlich verbindliche Abstandsregelung. Die Gemeinde geht davon aus, daß der vorhandene Abstand vom landwirtschaftlichen Betrieb zum festgelegten Rand des Baugebietes von rd. 100 m ausreicht. Rinderhaltung ist gegenüber Schweine- oder Geflügelhaltung geruchsarm. Nach der derzeitigen Rechtsprechung kann davon ausgegangen werden, daß durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb nicht mit objektiv unzumutbaren Geruchsbelästigungen zu rechnen ist. Darüber hinaus wird weiterhin davon ausgegangen, daß aufgrund der Entfernung des Baugebietes zum vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb keine unzumutbaren Lärmimmissionen erwartet werden.

Bezüglich der Immissionssituation durch die vorhandene Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß bisher ein Mindestabstand von 100 m empfohlen wurde.

Der Bebauungsplan wird aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## 5. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach den §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren sollten jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 6. **Versorgungsanlagen**

### 6.1 **Stromversorgung**

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

6.2 Fernmeldeeinrichtungen

Das Baugebiet wird an das vorhandene Fernmeldenetz der Deutschen Bundespost Telekom angeschlossen.

6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.4 Feuerlöscheinrichtungen

Das vorhandene bzw. zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

6.5 Gasversorgung

Die Gemeinde Wrohm wird mittelfristig an das Erdgasnetz der Schlesweg angeschlossen. Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas wird durch die Schlesweg sichergestellt, wenn sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

7. Entsorgungseinrichtungen

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

Die Grundstücke Nr. 14 - 17, 20 und 21 sind über den angrenzenden Wohnweg der Straße B nur unter erschwerten Bedingungen von Müllfahrzeugen zu erreichen. Um dem erhöhten Unfallrisiko beim Rangieren der Fahrzeuge zu begegnen, wird die Gemeinde im Kaufvertrag sicherstellen, daß die künftigen Grundstückseigentümer ihre Müllsammelbehälter an der Einmündung in die Planstraße A zur Entleerung bereitstellen.

7.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Gewässer geleitet. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zur Anreicherung des Grundwassers teilweise in den Untergrund zu versickern. Nach einem erstellten Bodengutachten ist eine Versickerung wegen der unzureichenden Bodenverhältnisse nicht auf allen Grundstücken zu verwirklichen. Das Oberflächenwasser von den be-

troffenen Grundstücken wird in ein naturnahes Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes geleitet. Die Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe Arbeitsblatt A 138 - Bau und Vermessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

#### 8. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die überörtlichen Straßen B 203 und L 148.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die vorhandenen Erschließungsstraßen Hauptstraße und Österstraße sowie über die Planstraßen A und B erschlossen.

Die vorhandenen Straßen Hauptstraße und Österstraße sind nicht ausreichend ausgebaut. Im Zuge der Erschließung des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein verkehrsgerechter Ausbau (siehe Straßenprofile) angestrebt.

Die Gemeinde beabsichtigt weiterhin, die Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. Fahrbahnverengungen, Aufpflasterungen usw. soll eine "natürliche Verkehrsberuhigung" geschaffen werden. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO wird nicht beabsichtigt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, auf der Planstraße B 30 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke wird allgemein eine Vorfahrtsregelung von rechts vor links angenommen. Im Einmündungsbereich der Straße B (Wohnweg) in die Planstraße A ist jedoch ein Ausbau nach § 10 StVO vorgesehen, so daß hier keine "freizuhaltenden Sichtfelder" auf den angrenzenden Grundstücken erforderlich werden.

#### 9. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.



Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85. Danach ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick darauf, daß im Bereich der Österstraße und der Hauptstraße Parkmöglichkeiten auf dem Straßenkörper vorhanden sind und im Hinblick auf die dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 6 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden rd. 30 Wohneinheiten (WE) erwartet:

$30 / 6 = 5$  öffentliche Parkplätze erforderlich.

Die erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl im Bereich der Planstraße A festgesetzt worden.

**10. Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplatz)**

Der Spielplatzbedarf für das Baugebiet soll durch den festgesetzten Spielplatz im südostwärtigen Plangeltungsbereich gedeckt werden.

Der Spielplatz wird mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren eingerichtet.

**11. Natur- und Landschaftsschutz**

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan aufgestellt. Der Landschaftsplan ist noch nicht abgeschlossen. Die nach dem Grünordnungsplan erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden weitgehend im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen,
- Festsetzung von Bäumen und Sträuchern und Einzelbäumen auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen,

- die Oberflächenbeläge der Gehwege, öffentlichen Parkplätze und Stellplätze sowie die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig,
- Erhaltung und Errichtung der vorhandenen bzw. neuer Knicks,
- Schutz der Knicks durch die Festsetzung von Schutzflächen,
- das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen/-gehölzen,
- das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken ist teilweise auf den Grundstücken selbst zu versickern und teilweise in ein naturnahes Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes zu leiten,
- Aufwertung des vorhandenen Kleingewässers durch eine naturnahe Herrichtung der Ufer und Uferrandzonen im Südwesten des Plangeltungsbereiches.

Die Folgen des Eingriffes können aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen nicht vollständig im direkten räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den dringenden örtlichen Bedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde zu decken. Bei einer vollen Kompensation würden die Grundstücke nicht mehr zu angemessenen Grundstückspreisen verkauft werden können. Darüber hinaus läßt sich eine Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe nicht sinnvoll integrieren und wäre durch angrenzende Siedlungsbereiche dauernden Störungen ausgesetzt. Auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen für den Zweck von weiteren Ausgleichsflächen nicht zur Verfügung. Die Gemeinde beabsichtigt für den nicht ausgleichbaren Eingriff eine zusätzliche Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis für den Naturschutz zur Verfügung zu stellen (siehe Grünordnungsplan).

Bei der externen Fläche handelt es sich um eine gemeindeeigene, ca. 3.000 m<sup>2</sup> große intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche im Bereich des Friedhofes der Gemeinde, ca. 300 m nordöstlich des vorliegenden Bebauungsplanes. Vorgesehen ist die Anlage einer Streuobstwiese. In der vorgesehenen Fläche sollen 30 heimische Obstbäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen sowie weitere Entwicklungsmaßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan durchgeführt.

Durch die Umsetzung der vorgenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ein ausgeglichenes Verhältnis erreicht.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, die Errichtung des Regenrückhaltebeckens einschließlich der Biotopmaßnahmen im Bereich des Regenrückhaltebeckens, die Biotopmaßnahmen im Bereich des Kleingewässers und innerhalb der Grünfläche - Parkanlage -, die Errichtung der Knicks im Bereich der Grundstücke 1 - 8 und zwischen dem Kinderspielplatz und dem Regenrückhaltebecken und im Bereich des Kleingewässers an der südlichen Plangeltungsbereichsgrenze werden durch die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten vorgenommen. Art, Menge und Umfang der Bepflanzungen und Maßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan entsprechend den Pflanzlisten durchgeführt.

Die privaten Maßnahmen, die durch die künftigen privaten Grundstückseigentümer vorzunehmen sind, werden nach dem Grünordnungsplan durchgeführt. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend im Grundstückskaufvertrag durch die Gemeinde dazu verpflichtet.

Der Grünordnungsplan wird Anlage zur Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes.

## 12. **Kosten / Finanzierung**

### 12.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten ermittelt:

a) Grunderwerb (Bruttobauland)	-
b) Erschließungskosten	
- Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraßen Hauptstraße und Österstraße	100.000,00 DM
- Ausbau der Planstraßen A und B einschließlich der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	400.000,00 DM
c) Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserkanalisation)	150.000,00 DM
d) Ausgleichsmaßnahmen (Biotopmaßnahmen einschließlich Regenrückhaltebecken)	ca. 51.000,00 DM
e) Planungskosten (Bebauungsplan/F-Planänderung)	ca. 20.000,00 DM

...


12.2 Finanzierung

Die Erschließung des Baugebietes wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB einem Erschließungsträger übertragen. Gegenstand des Vertrages sind neben der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen die Übernahme der Erschließungskosten einschließlich des nach § 129 BauGB 10 %igen Anteils des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sowie alle weiteren Erschließungskosten, unabhängig davon, ob die Erschließungsanlagen nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind und die Planungskosten für die Bauleitplanung. Die Finanzkraft der Gemeinde wird durch den Bebauungsplan nicht belastet.

Die Erschließung des Baugebietes soll voraussichtlich noch im Jahre 1996 erfolgen.

Wrohm, den 30.10.96



  
Gemeinde Wrohm  
- Bürgermeister -



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein · 24100 Kiel

Az.: III B 3.3 kr-p

Kiel, 24.03.1995

Tel. 0431/9797 256

### Immissionsschutz-Stellungnahme

Ausweisung von Flächen zur Wohnbebauung in der Gemeinde Wrohm,  
Kreis Dithmarschen.

#### Veranlassung:

Der Bürgermeister der Gemeinde Wrohm bittet um eine Immissions-  
schutz-Stellungnahme.

#### 1. Geplantes Wohnhaus:

Planung eines Wohngebietes.

#### 2. In der Nähe liegende landwirtschaftliche Nutztierhaltung:

##### Güllebehälter:

Max Karstens, Hauptstr. 60, 25799 Wrohm

#### 3. Verwendete Unterlagen:

VDI-RL 3471 Emissionsminderung Tierhaltung Schweine v. Juni 1986

VDI-RL 3473 Emissionsminderung Tierhaltung Rinder (Gründruck vom  
November 1994)

DIN 18910 Wärmeschutz geschlossener Ställe - Wärmedämmung und  
Lüftung

Lageplan M 1 : 1000

Orts- und Übersichtsplan M 1 : 2500

4. Ortsbesichtigung fand statt am 08.03.1995

## 5. Beschreibung des Betriebes

Herr Karstens betreibt Rinder- und Sauenhaltung im Festmistverfahren.

Zur Existenzsicherung ist geplant, den derzeitigen Sauenbestand von 20 auf 55 Sauen aufzustocken. Für den erforderlichen Stall (s. Anlage, Stall C) ist bereits eine Bauvoranfrage gestellt worden. Die Größenordnung von 55 Sauen, 1 Eber und 160 Ferkelaufzuchtplätzen ergibt nach der VDI-Richtlinie 3471 9,8 Großvieheinheiten (GV) und liegt damit unterhalb der immissionsrelevanten Grenze von 10 GV.

Im Gegensatz zu den Schweinen sind die 90 Großvieheinheiten Rinder nach der im Entwurf vorliegenden Rinderrichtlinie (VDI-RL 3473) mit 15,3 geruchsbezogenen GV immissionsrelevant. Als Futtergrundlage für die Rinder dient überwiegend Mais- und Grassilage. Die Silage lagert in offenen Flachsilos, die Futtervorlage erfolgt mit Vorratshaltung für 2 - 4 Tage. Im Winter werden die Rinder in den Stallungen A und B (s. Anlage) gehalten, im Sommer erfolgt Weidegang.

## 6. Grundlagen der Beurteilung

In der Rinderhaltung existiert z. Z. keine rechtlich verbindliche Abstandsregelung. Dennoch entstehen auch bei Rinderhaltung durch Futterlagerung und -bergung (Silage), Futtervorlage, Mistlagerung und -ausbringung, durch Viehtrieb und den Betriebsablauf während der Stallhaltungsperiode unvermeidbare Lärm- und Geruchsemissionen. Um eine Beeinträchtigung der nichtlandwirtschaftlichen Nachbarschaft durch Immissionen weitgehend auszuschließen und um die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe in der landwirtschaftlich geprägten Ortslage weiterhin zu erhalten, hat die Landwirtschaftskammer bisher einen Mindestabstand von 100 m zwischen diesem landwirtschaftlichen Betrieb und neu entstehender Wohnbebauung empfohlen.

Eine differenziertere - allerdings nur vorläufige - Abstandsbeurteilung hinsichtlich der Betriebsgröße und der eingesetzten Verfahren ist neuerlich nach dem Erscheinen des Entwurfes "Gründruck" der VDI-Richtlinie 3473 (Emissionsminderung Tierhaltung - Rinder) möglich. Der vorliegende Entwurf der VDI 3473 ist vergleichbar aufgebaut wie die seit Jahren eingesetzte VDI 3471 (Emissionsminderung Schweinehaltung) und ist in der nachfolgenden Abstandsermittlung Beurteilungsgrundlage für die rinderhaltenden Betriebe.

### 7. Darstellung der ermittelten Mindestabstände

Die Ermittlung der Mindestabstände erfolgte nach dem Entwurf der VDI 3473 (Richtlinie Emissionsminderung Rinder vom November 1994) unter Feststellung der jeweiligen Tierbestände und der Beurteilung der technischen und verfahrensbedingten Ausrüstung zur Emissionsminderung.

Betrieb	Tierlebens- masse GV	geruchlich <sup>1)</sup> gewertete Tierlebens- masse mt in GV	relativer <sup>2)</sup> Stallbesatz GV	VDI-Punkte Ausrüstung Emissions- minderung	Mindest- abstand	
					voll m	halbiert m
Karstens						
Stall A	72	12,2	12,5	60	154	77
Stall B	18	3,1	4,1	60	106	53

1) Gewichtung der spezifischen Geruchsströme in der Rinderhaltung

2) Bei Stallanlagen mit mehreren Ställen werden die anderen Ställe als Vorbelastung angerechnet.


Der ermittelte volle Richtlinienabstand gilt sowohl zwischen geplanten Stallanlagen und bestehender Wohnbebauung als auch zu den in Bauleitplänen dargestellten oder festgesetzten Bauflächen oder Baugebieten, und zwar für

- Wohnflächen (W, § 1 Abs. 1 BauNVO),
- reine Wohngebiete (WR, § 3 BauNVO),
- allgemeine Wohngebiete (WA, § 4 BauNVO),
- besondere Wohngebiete (WB, § 4a BauNVO),
- Mischgebiete (MI, § 6 BauNVO),
- Gewerbegebiete mit Wohnnutzungen (GE, § 8 BauNVO);
- Industriegebiete mit Wohnnutzungen (GI, § 9 BauNVO).

In Dorfgebieten (MD-Gebiet nach § 5 BauNVO) oder gegenüber Häusern im Außenbereich ist der halbierte Richtlinienabstand anzuwenden, weil hier und in nicht beplanten, im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne von § 34 BauGB, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht (§ 34, Abs. 3 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO), und gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ein höheres Maß an Geruchsstoffimmissionen zumutbar ist (Runderlaß v. 6.4.82, Amtsblatt SH S. 213).

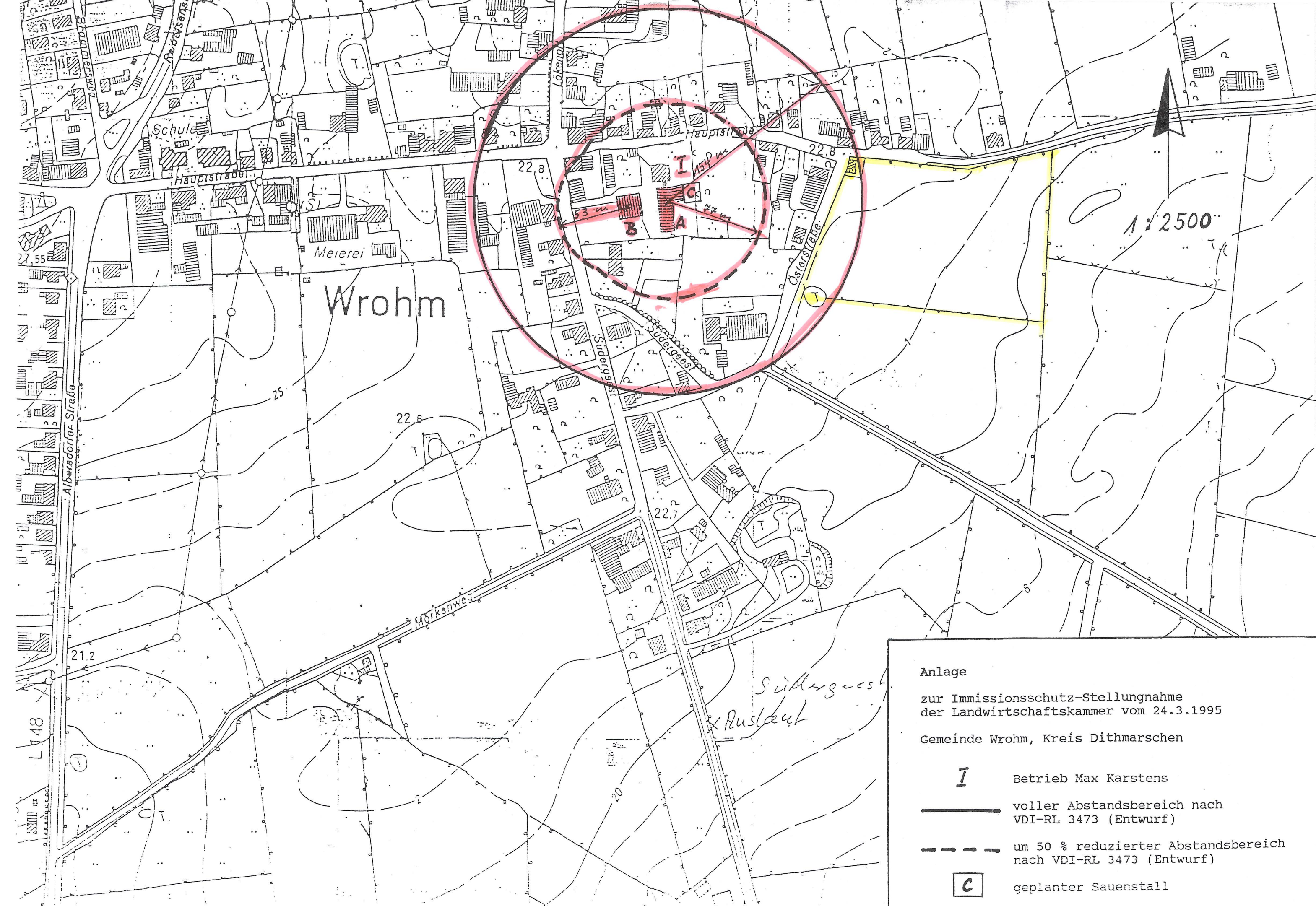
Die vollen und halbierten Richtlinienabstände sind in der anliegenden Zeichnung eingetragen worden. Dabei sind nur die äußeren Bereiche der Schutzkreise (Hüllkurven) eingezeichnet worden, um eine Übersichtlichkeit der Darstellung zu gewährleisten. Die Schutzkreise der kleineren Ställe mit geringerem Tierbesatz können der Tabelle auf Seite 3 entnommen werden.

Im Auftrage



Krantz





**Anlage**

zur Immissionsschutz-Stellungnahme  
der Landwirtschaftskammer vom 24.3.1995

Gemeinde Wrohm, Kreis Dithmarschen

**I** Betrieb Max Karstens

— voller Abstandsbereich nach  
VDI-RL 3473 (Entwurf)

- - - um 50 % reduzierter Abstandsbereich  
nach VDI-RL 3473 (Entwurf)

**C** geplanter Sauenstall

# Auszugsweise Abschrift

aus der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung  
der Gemeinde W r o h m  
vom 10.03.1997

**Punkt 4: Grünordnungsplan für das Gebiet „südlich der Hauptstraße und östlich der Österstraße“ der Gemeinde Wrohm;  
hier: Beschluß gemäß § 6 Abs. 3 LNatSchG**

**Beschluß:** Über die im Feststellungsverfahren vorgebrachten Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge entscheidet die Gemeindevertretung gemäß § 6 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz wie folgt:

- 1) Saumstreifen und Verbleib im Eigentum der Gemeinde  
Bei der Bepflanzung der Knicks wird auf die angegebenen Arten verzichtet. Dem Vorschlag, bei den Knicks generell einen drei bis fünf Meter breiten Randstreifen zu belassen, wird nicht Folge geleistet, da eine solche Regelung sich in der Praxis auf privatem Grund und Boden nicht durchsetzen läßt. Der im Grünordnungsplan vorgesehene Randstreifen von 1 m Breite sowie eine in den Kaufverträgen geregelte Knickpflege nach den Vorgaben des § 15 b Landesnaturschutzgesetzes werden für ausreichend erachtet.
- 2) Erfassung der Fauna  
Bestimmende Landschaftselemente im Eingriffsbereich sind die vorhandenen Knicks sowie der an der südwestlichen Grenze gelegene Teich. Abgesehen von den Knickdurchbrüchen für die Erschließungsstraßen bzw. für Grundstückszufahrten bleiben die Knicks erhalten. Die zu entfernenden Knickabschnitte werden im Verhältnis 1 : 3 ersetzt. Betrachtet man die derzeitige Situation des Eingriffsbereiches als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche sowie die im Westen und Norden vorhandene Begrenzung durch Straßen, so sind diese Faktoren, die die Bedeutung des Eingriffsbereiches als faunistischer Lebensraum beeinträchtigen und spezielle faunistische Untersuchungen nicht rechtfertigen. Auch der am Rande der künftigen Siedlungsfläche gelegene Teich bleibt erhalten und wird in seiner Struktur aufgewertet. Insoweit wird von faunistischen Untersuchungen abgesehen.

Stimmenverhältnis: Einstimmig.

Für die Richtigkeit der obigen Auszugsweisen Abschrift.



Tellingstedt, den 11.03.1997

Der Amtsvorsteher

i.A.

**Oberamtsrat**

# KREIS DITHMARSCHEN - DER LANDRAT -

als untere Naturschutzbehörde  
Amt für Umweltschutz



Patenkreis der Kreise  
Greifenberg und Naugard

Kreis Dithmarschen • Postfach 1620 • 25736 Heide

Amt Kirchspielslandgemeindefreie  
Tellingstedt  
- Der Amtsvorsteher  
- Hauptamt -  
Postfach 51  
25780 Tellingstedt

Amt Kirchspielslandgemeindefreie Tellingstedt
Empf. - 21. APR. 1997
<i>[Handwritten signature]</i>

Telefax-Nr. des Umweltamtes:  
0481/97-1587

Auskunft erteilt	Zimmer
Herr Lorenzen	417

Ihre Zeichen und Nachricht vom 610-1-9/14  
14.03.1997  
Mein Zeichen 171.680.06/5/136/1

Durchwahl-Nr (0481) 97 1426  
Heide 14.04.1997

Betreff **Grünordnungsplan für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wrohm**

Anlg.: 1 Verfahrensakte

Nach Prüfung des mit Bericht vom 14.03.1997 vorgelegten festgestellten Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wrohm und Durchsicht der ebenfalls vorgelegten Verfahrensakte bleibt festzustellen, daß die von mir mit Verfügung vom 11.10.1996 unterbreiteten Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge unberücksichtigt geblieben sind.

Aufgrund des § 6 Abs. 3 letzter Satz LNatSchG widerspreche ich hiermit dem festgestellten Grünordnungsplan in bezug auf die von mir gemachten Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge mit der Folge, daß der Grünordnungsplan hinsichtlich dieser Punkte für mich als untere Naturschutzbehörde nicht bindend ist.

Im Auftrag

*[Handwritten signature]*  
Dr. Jürgen Eilers

Dienstgebäude  
Stetiner Straße 30  
25746 Heide

Sprechzeiten  
Montag bis Freitag  
08.00 - 12.00 Uhr

Telefon (0481) 970  
Telefax (0481) 971499

Konten der Kreiskasse  
Alte Märner Sparkasse Dithmarscher Kommunalbank  
(BLZ 218 517 20) Konto 60000204  
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226  
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

# **GRÜNORDNUNGSPLAN**

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

DER GEMEINDE WROHM

---

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**Auftraggeber:** Gemeinde Wrohm  
Kreis Dithmarschen

**Verfasser:** Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH  
- Abteilung Landschafts- und Umweltplanung -  
Herzog-Friedrich Straße 45  
24103 Kiel

**Bearbeitung:** Dipl.-Ing. Christian Heß  
Landschaftsarchitekt  
SHL Kiel, den 30.08.96

## Inhaltsverzeichnis:

	Seite	
1.	Einführung	1
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Lage, Größe	1
1.3	Vorinformation	1
1.4	Planerische Voraussetzungen	2
2.	Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	3
2.1	Arten und Lebensgemeinschaften	3
2.2	Boden/Relief	3
2.3	Wasser	5
2.4	Klima/Luft	5
2.5	Landschaftsbild	5
3.	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen	5
4.	Vermeidung von Beeinträchtigungen	7
5.	Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen	7
5.1	Boden	7
5.2	Arten und Lebensgemeinschaften	10
5.3	Landschafts-/Ortsbild	11
5.4	Wasser	11
6.	Realisierungshinweise	13
6.1	Textliche Festsetzungen	13
6.2	Pflanzhinweise	13
6.3	Gehölzliste	14
6.4	Kostenschätzung	16

## Kartenverzeichnis:

Karte 1:	GOP - Bestand -	M 1:1.000	Anhang
Karte 2:	GOP - Entwicklung -	M 1:1.000	Anhang
Skizzen:	Knickneuanlage	M 1:50	Seite 17

## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1 Aufgabenstellung

Aufgrund einer hohen Nachfrage nach Bauland plant die Gemeinde Wrohm die Ausweisung eines Wohnbaugebietes am östlichen Ortsrand (Bebauungsplan Nr. 3).

Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muß. Der vorliegende Grünordnungsplan setzt sich nach einer Landschaftsanalyse mit den voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung auseinander und zeigt notwendige Vermeidungs- und Gestaltungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf. Damit wird der Forderung des § 6 LNatSchG entsprochen, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Grünordnungsplänen darzustellen.

Mit Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ist die Anwendung der Eingriffsregelung für bauliche Vorhaben bundesweit vereinheitlicht worden, d.h. für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung gilt das Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar.

Die Konkretisierung stellt ein gemeinsamer **Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994** dar, der das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht regelt. Auf der Grundlage dieses Erlasses wurde der vorliegende Grünordnungsplan erarbeitet.

### 1.2 Lage des Gebietes, Größe

Der Eingriffsbereich befindet sich östlich der Ortslage von Wrohm. Es handelt sich um eine derzeit als Grünland genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Gebiet wird begrenzt:

- im Westen durch die "Österstraße",
- im Norden durch die "Hauptstraße",
- im Osten und Süden durch Knicks mit dahinterliegenden Grünlandflächen.

Die Größe des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 4 beträgt ca. 2,5 ha.

### 1.3 Vorinformationen

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum "Eider-Treene Niederung" der zur Naturraumgruppe der Schleswig-Holsteinischen Geest zählt. Die Eider-Treene Niederung zieht sich als großes Niederungsgebiet in die Geest hinein und besteht überwiegend aus Niedermoorbereichen. Die Ortslage von Wrohm liegt auf einem Geetrücken westlich der Eiderniederung und ist gegenüber dieser sowie gegenüber der südlich liegenden Niederung der Süderau um ca. 20 m erhöht.

Das Klima ist geprägt durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee und ist als gemäßigt, feucht temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei 0° C, im Juli bei 16,5° C. Bei überwiegend westlichen Winden fallen jährlich ca. 800 mm Niederschlag.

Die Oberflächengestalt des Planungsraumes wurde maßgeblich während der vorletzten Eiszeit (Warthe-Eiszeit) geprägt. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt im Bereich Grundmoräne aus Geschiebelehm aus der Wartheeiszeit (vorletzte Eiszeit). Der nördliche Teil der Fläche ist von einer sog. Fließerde überlagert, die durch ein Bodenfließen während der sommerlichen Auftauperiode in der Eiszeit entstanden ist und zu einer Überdeckung mit einem Gemisch aus überwiegend Schluff und Sand geführt hat.

Gemäß des geologischen Ausgangsmaterials setzen sich die Böden des Eingriffsbereiches in erster Linie aus Sand bzw. schwach lehmigem Sand zusammen (vgl. Kap. 2.2).

Die potentielle natürliche Vegetation besteht auf dem sandig-lehmigen Substrat im Bearbeitungsgebiet aus einem Eichen-Buchenwald.

Die Biotopkartierung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege (1981) macht zu der betreffenden Fläche keine Angaben.

#### 1.4 Planerische Voraussetzungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Eingriffsbereich innerhalb eines Wasserschongebietes, in dem Grundwasser für Versorgungszwecke gewonnen wird bzw. gewonnen werden kann. Die Wasserschongebiete haben keinen rechtsverbindlichen Charakter, stellen jedoch einen Hinweis auf besonders zu schützende Gebiete dar. Rechtsverbindlichen Charakter bekommen Wasserschongebiete erst durch die Ausweisung zu Wasserschutzgebieten.

Desweiteren liegt die Fläche in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, das sich von der Linie Wrohm. - Dellstedt in Richtung Osten erstreckt.

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde existiert noch nicht. Allerdings hat die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Landschaftsplans gefaßt. Desgleichen ist seitens des Umweltministeriums die Genehmigung zum vorzeitigen Planungsbeginn erfolgt. Mit den Bestandsaufnahmen wird im kommenden Frühjahr begonnen.

## 2. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

### 2.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit als Mähweide intensiv genutzt. Die Vegetation setzt sich fast überwiegend aus Wirtschaftsgräsern, in erster Linie Weidelgras, zusammen. Hinzu treten nitrophile Arten wie Löwenzahn, Vogelmiere und großer Ampfer.

Bestimmende Landschaftselemente im Untersuchungsgebiet sind die Knicks, die nach dem Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege beurteilt wurden. Demzufolge sind die Knicks mit den Wertstufen I (hochwertig) und II (mittlere Wertigkeit) eingestuft worden (vgl. Bestandsplan).

Die in den Knicks hauptsächlich vorkommenden Gehölzarten sind:

Esche	- Fraxinus excelsior
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Hainbuche	- Carpinus betulus
Holunder	- Sambucus nigra
Brombeere	- Rubus fruticosus
Schlehe	- Prunus spinosa
Eiche	- Quercus robur
Waldgeißblatt	- Lonicera peryclimenum
Erle	- Alnus glutinosa
Traubenkirsche	- Prunus padus
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Insgesamt weisen die Knicks einen hochwertigen Zustand auf, auch wenn die Knickwälle stellenweise degradiert bzw. spärlich bewachsen sind.

Die Knicks sind generell nach § 15b LNatSchG geschützt. Sämtliche Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

Untersuchungen hinsichtlich der Fauna wurden im Geltungsbereich nicht durchgeführt. Insbesondere die Knicks bieten Vögeln, Kleinsäugetern und Insekten Lebensraum und sind in der Landschaft wichtige Vernetzungsstrukturen.

Über einen eventuellen Amphibienbesatz des im Geltungsbereich liegenden Teiches liegen keine Angaben vor. Auch vor Ort ließen sich diesbezüglich keine Anzeichen erkennen (Mai '95).

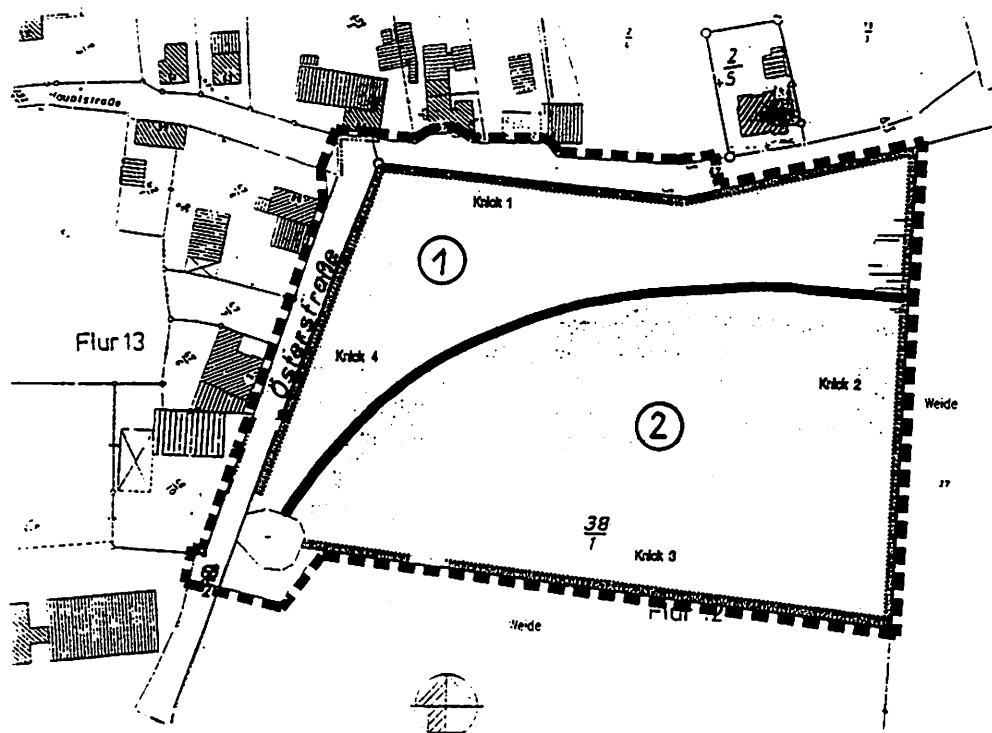
### 2.2 Boden/Relief

Das Gelände fällt von der Österstraße im Westen leicht nach Osten hin ab. Während auf der Westseite absolute Höhen von ca. 22,5 m ü.NN vorliegen, betragen diese an der Ostgrenze ca. 20,0 m ü.NN.

Der geologischen Entstehung entsprechend liegen im Geltungsbereich nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (M 1:25.000) zwei unterschiedliche Bodentypen vor, die beide zur Gruppe der Geestböden gehören (vgl. Abb. 1). Im nördlichen und westlichen Bereich ist dies eine Rosterde (aus Fließerde) über Sand. Vorherrschende Bodenart ist schwach lehmiger Sand bis Sand, in tieferen Schichten Sand mit Lehmlagen. Das Grundwasser liegt tiefer als 2 m unter Flur. Im südöstlichen Teil liegt ein Pseudogley-Podsol-Boden mit Ortstein oder Orterde vor. Vorherrschende Bodenart ist



**Abb 1: Auszug aus der Bodenkarte von Schleswig-Holstein (M 1:25.000)  
(Herausgegeben vom Geologischen Landesamt SH, 1976)**



①

**Rosterde aus Fließerde über Sand mit Lehmlagen**

Bodenart: schwach lehmiger Sand (20-40 cm)  
Sand mit Lehmlagen

②

**Pseudogley-Podsol mit Ortstein oder Orterde  
aus Sand über Geschiebelehm**

Bodenart: Sand (20-30 cm)  
Ortstein (20-40 cm)  
schwach lehmiger Sand (20-80 cm)  
Lehm

Gestautes Bodenwasser:  
feuchte Zeit höher als 50 cm unter Flur  
trockene Zeit unter 100 cm unter Flur oder fehlend

Sand, in tieferen Schichten lehmiger Sand bzw. Lehm. Auch hier liegt tief anstehendes Grundwasser vor, allerdings kann es in feuchten Zeiten bei Vorhandensein von Ortsteinschichten zur Bildung von Stauwasser kommen.

### 2.3 Wasser

In der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches befindet sich ein Kleingewässer. Der nahezu runde Teich hat vergleichsweise steile Ufer und schlecht ausgeprägte Randbereiche. Ca. ein Drittel der Wasserfläche wird von Schwimmblattvegetation (Schwimmendes Laichkraut/Potamogeton natans) eingenommen. An den Ufern wächst stellenweise die Flatterbinse (Juncus effusus) sowie vereinzelt der aufrechte Schwaden (Sparganium erectum), ansonsten dominieren Gräser des angrenzenden Grünlandes. Amphibien- und/oder Fischbesatz wurden nicht festgestellt. Zusammenfassend kann das Kleingewässer als teilweise naturnah eingestuft werden, wobei es sich hinsichtlich einer naturnahen Gestaltung der Randbereiche optimieren ließe.

Angaben zum Grundwasser wurden bereits im vorhergehenden Kapitel gemacht. Allgemein liegt der Grundwasserhorizont zwischen 100 und über 300 cm unter Flur. Allerdings ist vor allem im Südwesten mit Vorhandensein von Ortsteinmit, d.h. mit Stauwasserhorizonten zu rechnen.

### 2.4 Klima/Luft

Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet ein offenes Freilandklima vor, so daß von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der, zumindest im Sommer vorhandene, flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

### 2.5 Landschaftsbild

Die von Knicks umgebene Grünlandfläche vermittelt den Eindruck einer typischen schleswig-holsteinischen Kulturlandschaft. Durch die vorhandenen und zu erhaltenen Knicks wird von vornherein eine äußere Eingrünung der Fläche erreicht und damit die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes für die umliegenden Bereiche reduziert.

## 3. Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht für den Eingriffsbereich die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 vor. Es ist beabsichtigt, den westlichen Teil (Mischgebiet) durch Knickdurchstöße von der Österstraße her zu erschließen sowie den größeren östlichen Teil (Wohngebiet) durch eine Stichstraße von der nördlich gelegenen Hauptstraße aus.

Von dem geplanten Eingriff sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Grünland) sowie Knicks als schützenswerte Landschaftsbestandteile betroffen. Insofern muß von einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild ausgegangen werden.

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter kommt es zu folgenden Beeinträchtigungen:

## Boden

Infolge der Planung werden Flächen versiegelt werden, so daß der natürlich gewachsene Boden an diesen Stellen seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen gehen unter versiegelten Flächen verloren.

Verursacht werden die Flächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden, Nebenanlagen, Straßen und Stellplätzen. Überschlägig sind folgende potentiellen Versiegelungen zu erwarten (vgl. Kap. 5.1):

Bauflächen mit GRZ 0.3:	ca. 16.000 m <sup>2</sup>
Straßen und Wege:	ca. 2.700 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamt:	ca. 18.700 m <sup>2</sup>

## Arten und Lebensgemeinschaften

Durch den Bau der Erschließungsstraßen sowie durch Zuwegungen zu einzelnen Grundstücken von der Österstraße aus wird es zur Beseitigung von Knickabschnitten kommen. Das hat eine Zerstörung von Lebensräumen zur Folge sowie eine Unterbrechung der als Vernetzungslinien dienenden Knicks. Desweiteren werden störungsempfindliche Vogelarten in ihrer Brut beeinträchtigt bzw. an der Brut gehindert.

Insgesamt werden ca. 40 m Knick, was gemäß Erlaß durch ein Verhältnis von mindestens 1:2 auszugleichen ist.

Die weiteren Schutzgüter werden wie folgt beeinträchtigt:

## Wasser

- Verringerung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildungsrate bedingt durch Flächenversiegelungen,
- Gefahr des Eintrages verschmutzten Oberflächenwassers von den Erschließungsflächen in die Vorfluter.

## Klima/Luft

- Reduzierung der Frischluftentstehung infolge erhöhter Bebauung und Versiegelung. Die Verringerung der Verdunstungsflächen bewirkt eine verringerte Luftfeuchtigkeit; eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen führt zu einer Erhöhung der Lufttemperatur.

## Landschaftsbild

- Umwandlung eines bislang landwirtschaftlich genutzten Bereiches in eine Wohnbaufläche, d.h. Veränderung eines typischen Landschaftsbildes in ein von baulicher Substanz geprägtes Ortsbild.

### **4. Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Nach dem Vermeidungsgebot sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringst mögliche Maß zu beschränken. Dieser Forderung wird in dem geplanten Wohngebiet durch folgende Maßnahmen entsprochen:

- Verringerung des Versiegelungsgrades und des Oberflächenabflusses durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwegen, Parkplätzen sowie privaten Stellplätzen.
- Herstellung einer ausgewogenen Bodenbilanz innerhalb des Gebietes (Verwendung überschüssigen Aushubes für das Aufsetzen von Knicks).

### **5. Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen**

Bei dem für eine Bebauung vorgesehenen Bereich handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die nach dem Erlaß als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen ist. Die betreffenden Vorgaben des Erlasses werden im wesentlichen erfüllt, d.h.:

- Bodenart und -typ sind als naturraumtypisch zu betrachten.
- Der Grundwasserstand liegt gemäß der Bodenkarte tiefer als 1 m unter Flur.
- Nach Einschätzung der örtlichen Gegebenheiten wird die Eingriffsfläche in einem künftig aufzustellenden Landschaftsplan nicht der Entwicklung oder dem Verbund gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 oder 4 LNatSchG dienen.

Nachfolgend werden, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang dargestellt.

#### **5.1 Boden**

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Bearbeitungsraum keine Möglichkeit besteht, wird gemäß des oben genannten Erlasses für versiegelte und überbaute Flächen in einem Verhältnis von 1 : 0,3 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von 1 : 0,2 ausgeglichen.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges ist von der nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Überbauung auszugehen. Diese richtet sich nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt, d.h. maximal 30 % der Grundstücksfläche darf überbaut bzw. versiegelt werden. Zusätzlich wird in der Bilanzierung für Nebenanlagen ein pauschaler Wert von 50 % der GRZ in Ansatz gebracht.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich auf der Grundlage des Bebauungsplanes somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

**Eingriffsflächen:**

Bauland mit GRZ 0,3:		15.600 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	vollversiegelt	1.800 m <sup>2</sup>
	teilversiegelt	1.000 m <sup>2</sup>
		<hr/>
Gesamt		18.400 m <sup>2</sup>

**Versiegelungsflächen:**

Vollversiegelung:

Bauland mit GRZ 0.3 (+50%):	7.020 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (vollversiegelt):	1.800 m <sup>2</sup>
	<hr/>
Gesamt:	8.820 m <sup>2</sup>

**Ausgleichsflächenberechnung (Schutzgut Boden):**

Erforderliche Ausgleichsfläche:

8.820	x	0,3 =	2.646 m <sup>2</sup>
1.000	x	0,2 =	200 m <sup>2</sup>
			<hr/>
<b>Summe</b>			<b>2.846 m<sup>2</sup></b>

Eine Ausgleichsfläche dieser Größe läßt sich im geplanten Wohngebiet nicht sinnvoll integrieren und wäre durch angrenzende Siedlungsbereiche dauernden Störungen ausgesetzt. Auch die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen für den Zweck des Ausgleichs nicht zur Verfügung.

Aus diesem Grunde soll der Ausgleich auf einer externen Fläche im Gemeindegebiet erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine Ackerfläche in Benachbarung zum Friedhof der Gemeinde, die von der Eingriffsfläche ca. 300 m entfernt liegt. Vorgesehen ist die Anlage einer Streuobstwiese im westlichen Teil der Fläche. Mittelfristig ist die Erweiterung der Streuobstwiese in Richtung Osten geplant.

**Tab. 1: Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden**

Nr.	Maßnahme	Bestand	Umfang
A 1	Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese	Acker (Mais)	3.000 m <sup>2</sup>

Durch die Anlage der Streuobstwiese kommt es nicht nur zu einer ökologischen Aufwertung der betreffenden Fläche, sondern auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die zur Zeit als Acker genutzte Fläche ist zunächst mit einer Landschaftsrasen-Mischung einzusäen und auf Dauer extensiv zu nutzen. Optimalerweise ist die Fläche als extensive Mähwiese zu bewirtschaften, d.h. ein- bis zweimalige Mahd im Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 15. Juli). Denkbar ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen (10 Muttertiere pro ha).

Es ist die Pflanzung von 30 Obstbäumen vorgesehen, die ausschließlich als Hochstamm zu verwenden sind. Die Pflanzung erfolgt zerstreut über die gesamte Fläche. Die jungen Obstbäume sind vor Verbiß zu schützen (Stammschutz).

Um eine möglichst hohe ökologische Stabilität der Obstwiese zu erreichen, sind unterschiedliche Ostarten und -sorten gemischt zu pflanzen. Bei der Sortenwahl ist auf alte, robuste und unanfällige Lokalsorten zurückzugreifen, die von einigen Baumschulen heute wieder verstärkt angeboten werden. Beispielhaft seien folgende Sorten genannt, auf die bei der Pflanzung zurückgegriffen werden kann.:

**Äpfel** (15 Bäume, Pflanzabstand 10 m):

Roter Finkenwerder  
Finkenwerder Herbstprinz  
Ruhm von Kirchwerder  
Aitländer Pfannkuchenapfel  
Juwel aus Kirchwerder  
Holsteiner Cox  
Geheimrat Oldenburg  
Roter Boskoop  
Roter Finkenwerder

**Birnen:** (7 Bäume, Pflanzabstand 8 m)

Gute Graue  
Madame Verte'  
Graf Moltke  
Alexander Lucas  
Conference  
Clapps Liebling

**Pflaumen/Zwetschen** (4 Bäume, Pflanzabstand 6 m):

Hauszwetsche  
Bühler Frühzwetsche  
Große, grüne Reneklode  
Anabella  
Hedelfinger Riesen

**Süßkirschen** (4 Bäume, Pflanzabstand 12 m):  
 Große, schwarze Knorpelkirsche  
 Schneiders späte Knorpelkirsche  
 Hedelfinger Riesen  
 Dönissens Gelbe

## 5.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wird durch die im Zuge der Erschließung erforderliche Beseitigung von ca. 40 m Knick beeinträchtigt. Neben der unmittelbaren Zertörung von Lebensraum wird die vernetzende Funktion der Knicks infolge der Durchbrüche vermindert. Für die Entfernung von Knicks wird gemäß Erlaß ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 gefordert.

**Tab. 2: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften**

Nr.	Maßnahme	Umfang
A 2	Anlage eines Knicks als Abgrenzung zwischen Misch- und Wohngebiet	108 m
A 3	Anlage eines Knicks als Abgrenzung zwischen Spielplatz und Regenrückhaltbecken	20 m
		----- 128 m

Insgesamt wird somit hinsichtlich der Knickbeseitigungen ein Ausgleichsverhältnis von über 1:3 erzielt.

Die Knickwälle sind mit einer Sohlenbreite von 2,5 m und einer Kronenbreite von 1,5 m mit einer Höhe von 1,0 m aufzusetzen (vgl. Skizze). Die Bepflanzung erfolgt 3-reihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Gehölzliste Kap. 6.3), wobei der Gehölzabstand in der Reihe 1,0 m beträgt und der Reihenabstand 0,6 m. Die Pflanzreihen werden zueinander um 0,50 m versetzt (Pflanzung "auf Lücke"). Die Wallkrone ist als leichte Rinne auszubilden, um ein Abfließen des Oberflächenwassers zu unterbinden. Die Gehölze 1. Ordnung (spätere Überhälter) sind verstärkt in der mittleren Reihe zu pflanzen. Zur Entwicklung eines Krautsaumes und zur Verbesserung der Vernetzungsfunktion ist beidseitig ein 1 m breiter Randstreifen zu belassen, der einer extensiven Pflege zu unterziehen ist (1 -malige Mahd im Jahr). Die neu angelegten Knicks sind durch Einzäunung vor Verbiß zu schützen. Eingegangene Bäume und Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Sowohl bei den vorhandenen als auch bei den geplanten Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig (vgl. textliche Festsetzungen). Sämtliche Knicks sind nach den Vorgaben des § 15 b Landesnaturschutzgesetz zu pflegen. Eine sachgerechte Knickpflege wird auf privatrechtlicher Basis in den Kaufverträgen mit den künftigen Grundstücksbesitzern geregelt.

Neben den unmittelbaren Ersatzmaßnahmen für die Entfernung des Knicks führen insbesondere die auf der externen Ausgleichsflächen geplanten Maßnahmen zu einer Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

### 5.3 Landschaftsbild/Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung erheblich verändert und beeinträchtigt. Eine äußere Eingrünung ist durch die vorhandenen und zu erhaltenden Knicks gegeben.

Zur inneren Durchgrünung und Gliederung des Wohngebietes sieht der Grünordnungsplan die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Gestaltungsmaßnahmen vor.

**Tab. 3:** Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Nr.	Maßnahme	Umfang
G 1	Durchgrünung des Straßenraumes mit heimischen Laubbäumen	4 Bäume
G 2	Festsetzung von Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken (mind. 1 Baum je Grundstück)	21 Bäume
G 3	Begrünung des Spielplatzes ( Größe ca. 800 m <sup>2</sup> ) mit Bäumen und Gehölzpflanzungen	4 Bäume ca. 150 m <sup>2</sup> Gehölzpfl.

Die im öffentlichen Bereich zu pflanzenden Bäume sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Sie sind mit einem Dreibock zu sichern. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Die baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

Auf jedem Privatgrundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den an die Planstraße A und W angrenzenden Grundstücken ist dieser Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zu pflanzen, um auf diese Weise auch eine Durchgrünung des Straßenraumes zu bewirken.

Der Spielplatz ist mit Einzelbäumen und mit Gehölzpflanzungen zu untergliedern, wobei diese bei einer detaillierten Planung sinnvoll eingefügt werden sollen (Abschirmung, Kletterbaum, Schattenwurf etc.). Bei der Pflanzenauswahl sollte auf die Verwendung giftiger Pflanzen sowie Pflanzen mit Dornen verzichtet werden (vgl. Gehölzliste). Besonderer Wert ist auf eine ausreichende Abschirmung zum benachbarten Regenrückhaltebecken zu legen. Östlich des geplanten Knicks (Ausgleichsmaßnahme A 3) ist zusätzlich ein Zaun zu ziehen.

### 5.4 Wasser

#### Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine zentrale Kanalisation abgeleitet und gereinigt.



## Oberflächenwasser

Ein optimaler Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, d.h. die Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, ist eine weitestgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort. Um die Möglichkeiten einer Versickerung zu erkunden, wurden im B-Plan-Gebiet durch Rammkernsondierungen an 7 Stellen Bodenuntersuchungen durchgeführt. Anhand von bodenmechanischen Analysen wurde anschließend die Sickerfähigkeit beurteilt.

Das Ergebnis der Analysen deckt sich insofern mit den Aussagen der Bodenkarte, als das im Bereich Rosterde im Norden und Westen der Fläche eine Versickerung machbar ist, während im Pseudogley-Podsol (Südosten) bindige Bden mit einer hohen Wasserundurchlässigkeit dieses unterbinden.

Nach dem erfolgten Gutachten kann eine Versickerung in den genannten Bereichen durch den Einbau von Drainagemaßnahmen erfolgen. Hierzu sind quergeschlitze Kunststoffleitungen in Form von Ring- und Flächendrainagen zu verwenden, die einem Sammelschacht zuzuführen sind. Um die Drainageleitungen sollte dreiseitig (nicht unterhalb der Sohle) Fein- bis Mittelkies der Körnung 2 - 8 mm gepackt werden. Um diesen Kiesfilter herum ist ein Kiessand der Körnung 0,1 - 30 mm anzuordnen. Das anfallende Drainagewasser muß über eine Übergabeschacht zum Vorfluter abgegeben werden.

Für den südöstlichen Bereich ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, das im Verlauf des natürlichen Gefälles in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches vorgesehen ist.

**Tab. 4:** Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

Nr.	Maßnahme	Umfang
A 4	Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens	ca. 2.000 m <sup>2</sup>

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen. Zu der Wasserfläche (ca. 250 m<sup>2</sup>) ist die gleiche Größe an naturnah gestalteten Randbereichen hinzuzufügen. Die Ufer sind in geschwungener Linienführung und mit wechselnden, flachen Böschungen (Neigungen 1:3 und flacher) auszubilden. In den Randbereichen werden lediglich kleinere Gehölzgruppen als Initialpflanzungen angelegt, ansonsten wird von Bepflanzungen abgesehen, da sich eine standortgerechte Vegetation sehr schnell von selbst einstellt. Langfristig sind die Randzonen einer extensiven Pflege zu unterziehen, d.h. gelegentliche Mahd der Flächen (einmal pro Jahr bzw. alle zwei Jahre).

Im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser/Arten und Lebensgemeinschaften ist auch der vorhandene Teich aufzuwerten. Insbesondere ist die standortfremde Randbepflanzung zu entfernen (Fichten). Die Ufer sind abzuflachen. Von einer Bepflanzung des Südufers ist abzusehen, um eine Beschattung des Gewässers zu unterbinden. Es wird angeregt, einen Teil des Dachflächenwassers in den Teich einzuleiten. Nördlich des Teiches ist eine fußläufige Verbindung vorgesehen, die am Knick entlang in das Wohngebiet führt.

## 6. Realisierungshinweise

### 6.1 Textliche Festsetzungen

Zur Verwirklichung der grünordnerischen Ziele enthält der Grünordnungsplan folgende textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan übernommen werden:

1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den an die Planstraße A bzw. W angrenzenden Grundstücken muß der Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
5. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen.
6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
7. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Neue Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
8. Auf der externen Ausgleichsfläche wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:

Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese

### 6.2 Pflanzhinweise

#### Einzelbäume:

Jeder zu pflanzende Hochstamm ist mit Senkrechtpfählen (mindestens 2 Stück, im Straßenraum 3 Stück), 250 cm lang, einschließlich Kokoswicklung zu sichern.

#### Bodenvorbereitung:

Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind auf den vorgesehenen Vegetationsflächen baubedingte Bodenverdichtungen mit einem Tiefengrundlockerer zu beseitigen.

### 6.3 Gehölzliste:

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der folgenden Listen auszuführen:

#### Festgesetzte Bäume im öffentlichen Bereich

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,14 - 16
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	

#### Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Bäume 1. Ordnung :		
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,12 - 14
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	
Betula pendula	Birke	
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	
Bäume 2. Ordnung :		
Acer campestre	Feldahorn	H,3 x v,m.B.,12 - 14
Carpinus betulus	Hainbuche	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Sorbus aria	Mehlbeere	

#### Knicks/Gehölzstreifen

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Bäume 1. Ordnung:		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I.Hej, 1 x v, o.B.,100 - 150
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	
Populus tremula	Zitterpappel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
<b>Bäume 2. Ordnung :</b>		
Acer campestre	Feldahorn	
Betula pendula	Sandbirke	
Carpinus betulus	Hainbuche	I.Hei, 1 x v, o.B., 100 - 150
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
<b>Sträucher :</b>		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Cornus mas	Hartriegel	
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus monogyna*	Weißdorn	
Euonymus europaea*	Pfaffenhütchen	Knicks:
Malus sylvestris	Holzapfel	I.Str., 1 x v, 70-90
Prunus spinosa*	Schlehe	
Rhamnus frangula	Faulbaum	
Rosa canina	Hundsrose	Gehölzstreifen:
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str., 2 x v, 60-100
Salix aurita	Öhrchenweide	
Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball	
Salix caprea	Salweide	

\* Diese Arten sind wegen ihrer giftigen Früchte/Pflanzenteile bzw. Dornen nicht im Bereich des Kinderspielplatzes zu verwenden.

#### **Initialpflanzungen Regenrückhaltebecken:**

Salix aurita	Öhrchenweide	
Salix cinerea	Aschweide	
Salix purpurea	Purpurweide	Str., 2 x v, 60-100
Salix viminalis	Korbweide	

#### 6.4 Kostenschätzung

Für die im Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Wrohm vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im öffentlichen Bereich des B-Plan-Gebietes entstehen voraussichtlich folgenden Kosten (ohne Planungshonorar):

<u>Maßnahme</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Einzelpreis (DM)</u>	<u>Gesamtpreis (DM)</u>
Straßenbäume, H 14 - 16	4	500,-	2.000,-
Knick incl. beidseitiger Einzäunung (m)	128	60,-	7.680,-
<b>Begrünung Spielplatz:</b>			
Bäume, H 14 - 16	4	500,-	2.000,-
Gehölzpflanzung (m <sup>2</sup> )	150	14,-	2.100,-
Raseneinsaat (m <sup>2</sup> )	600	2,-	1.200,-
<b>Regenrückhaltebecken:</b>			
Aushub eines ca. 250 m <sup>2</sup> großen Beckens (m <sup>3</sup> )	750	20,-	15.000,-
Tauchwand		10.000,-	10.000,-
Ein- und Auslaufbauwerk		4.000,-	4.000,-
Gestaltung Randbereiche (m <sup>2</sup> )	250	1,-	250,-
		<b>Summe</b>	<b>44.230,00</b>
		<b>Mwst. (15%)</b>	<b>6.634,50</b>
		<b>Kosten (brutto)</b>	<b><u>50.864,50</u></b>

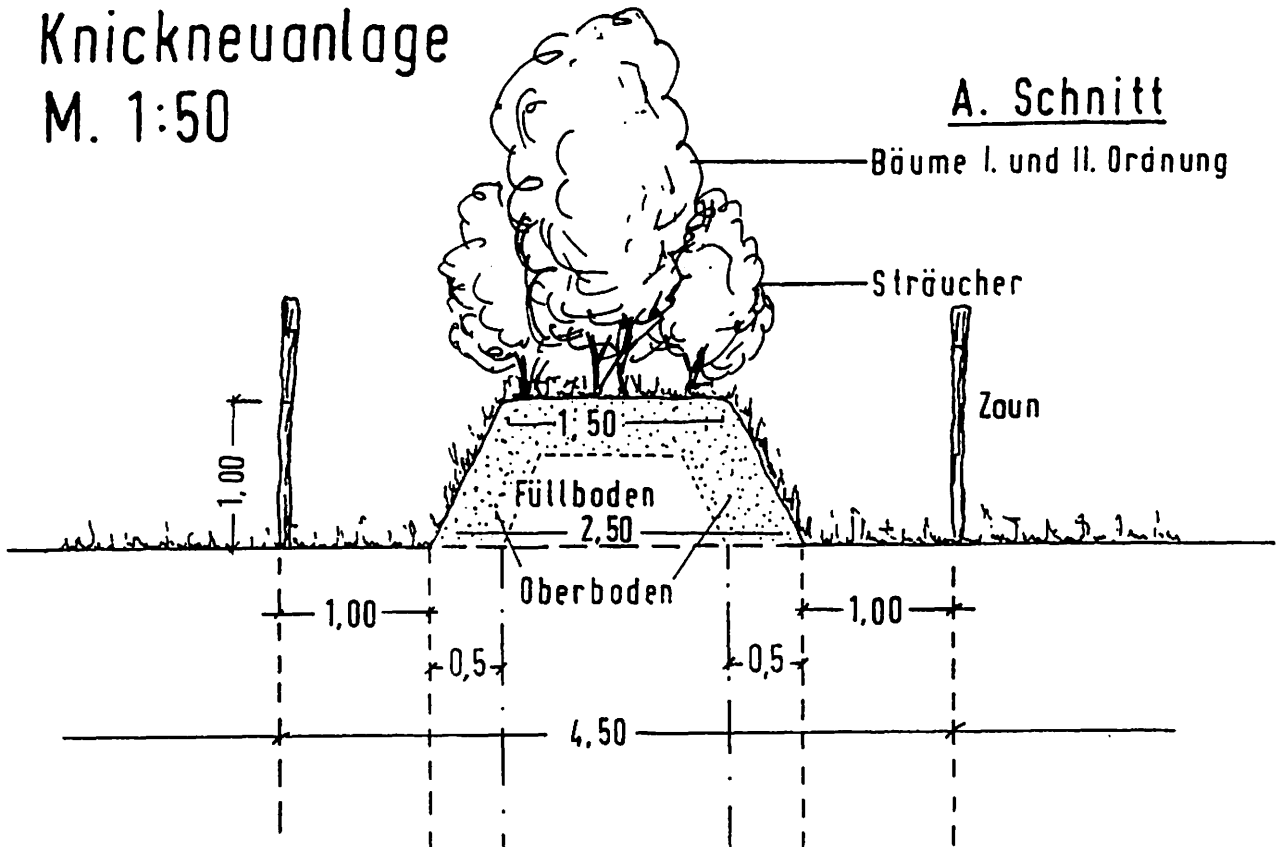
Den Maßnahmenkosten sind die Kosten für den Grunderwerb sowie für die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche hinzuzuzählen.

Aufgestellt:  
SHL/Heß  
Kiel, den 25.03./30.08.96

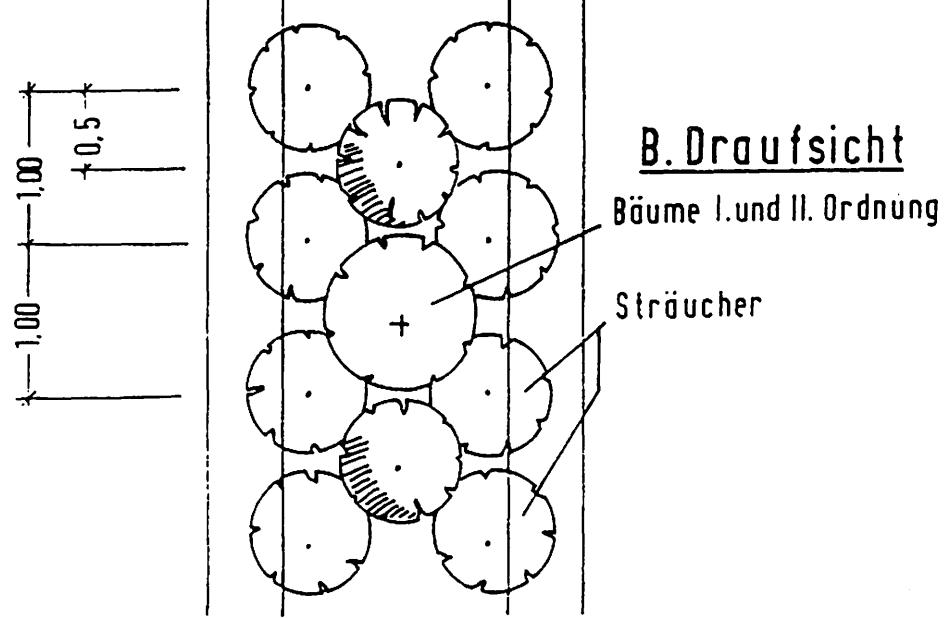
# Knickneuanlage

## M. 1:50

### A. Schnitt



### B. Draufsicht



<b>LANDGESELLSCHAFT</b> SCHLESWIG-HOLSTEIN	HERZOG-FRIEDRICH-STR. 45	
	24103 KIEL	
	TEL. 0 431 / 806-0	

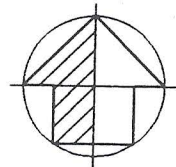
1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den an die Planstraße A bzw. W angrenzenden Grundstücken muß der Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
5. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
7. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
8. Auf der externen Ausgleichsfläche wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:  
Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese

# GRÜNORD BEBAUUNG

GEMEIND  
KREIS DI

-ENTW

## A1 EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE



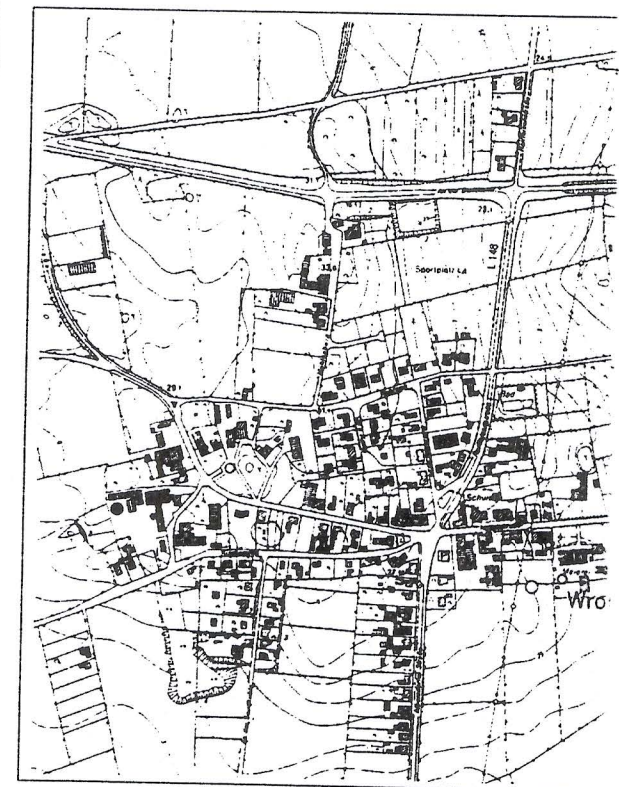
Maßstab 1 : 2000



Bestand: Acker (Mais)

Entwicklung: Anlage einer 3.000 qm großen Streuobstwiese mit heimischen Obstsorten (vgl. Erläuterungsbericht).

Pflanzqualität: Hochstamm  
Pflege: Extensiv als Mähwiese  
( 1 - 2 malige Mahd / Jahr)



VORENTWURF

ENTWURF

01.09.2006

LANDGESELLSCH  
SCHLESWIG-HO

fall  
se ohne Bewuchs,  
dichter Bewuchs

**Knick 2 :** lückiger Bewuchs  
Wall leicht degradiert  
Esche  
Schlehe  
Brombeere  
Erle  
Weißdorn  
Eiche  
Vogelbeere  
Holunder  
Zitterpappel  
Heckenrose

**Knick 3 :** Wall leicht  
degradiert,  
stellenweise lückig  
Holunder  
Schlehe  
Kastanie  
Bergahorn  
Eiche  
Traubenkirsche  
Esche  
Faulbaum  
Vogelbeere  
Feldahorn  
Grauweide  
Brombeere

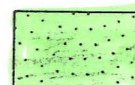
**Knick 4 :** Wall degradiert  
Brombeere  
Schlehe  
Esche  
Bergahorn  
Hasel  
Hainbuche  
Stieleiche  
Heckenrose  
Waldgeißblatt

# LEGENDE



Knick mit Wertstufe  
(geschützt nach § 15b LNatSchG)

I -hochwertig  
II -mittlere Wertigkeit  
III -weniger wertvoll



Intensiv -  
Grünland ( Mähweide )



Vermähter



Teich gesch

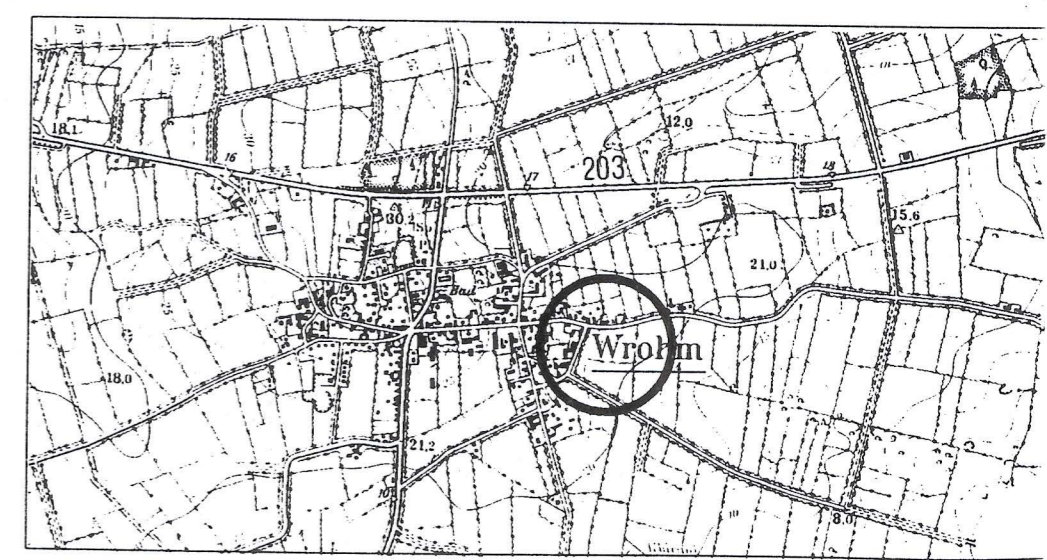


Grenze der  
Geltungsbe



M. 1 : 1000

## GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE WROHM KREIS DITHMARSCHEN - BESTAND -



ÜBERSICHTSKARTE 1

VORENTWURF

ENTWURF

im Mai 95

**LANDGESELLSCHAFT**  
SCHLESWIG-HOLSTEIN

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45  
24103 KIEL  
TEL.0431/808-0





# LEGENDE

vorhanden	geplant	
		Knick (gesch. nach § 15b LNatSchG)
		Festgesetzter Baum (öffentlich)
		Baum ohne Standortbindung (öffentlich)
		Baum ohne Standortbindung (privat)
		Gehölzpflanzung
		Spielplatz
		Wanderweg
		Teich (gesch. nach § 15a LNatSchG)
		Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken
		Regenrückhaltebecken
		Extensive Pflege / Mahd
		Ausgleichsmaßnahme mit Nr. (vgl. Erl.bericht)
		Gestaltungsmaßnahme mit Nr. (vgl. Erl.bericht)
		öffentliche Grünflächen
		Grenze des räuml. Geltungsbereichs



**KREIS DITHMARSCHEN**

Der Landrat  
des Kreises Dithmarschen

**-Rechts- und Kommunalaufsichtsamt-**

Stettiner Straße 30  
25746 Heide

Telefon  
(04 81) 97-0  
Telefax  
(04 81) 97-14 99

**Auskunft erteilt**  
Herr Reimers  
Zimmer  
511

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis

Amt Kirchspielslandgemeinde  
Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher

25782 Tellingstedt



Ihre Zeichen/Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl-Telefon

Durchwahl-Telefax

Heide,

601.622.60/136

(04 81) 97-1418

(04 81) 97-1586

03.07.1997

**Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wrohm**

Anlg.: 4 Planausfertigungen  
1 Verfahrensakte

Den von der Vertretungskörperschaft am 22.08.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wrohm haben Sie mir nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt.

Ich erkläre hiermit nach § 11 Abs. 3 BauGB, daß ich keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend mache.

Hinweis: Der Grünordnungsplan ist noch als Anlage zur Begründung allen Planausfertigungen beizufügen.  
Der Antrag auf Zustimmung zur Herstellung der Erschließungsanlage ist damit gegenstandslos geworden.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 30.06.1987 und auf Ziff. 7.2 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Ferner bitte ich, die Bekanntmachung mit dem Hinweis über die Unbeachtlichkeit der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 4 Abs. 3 der mit Wirkung vom 01.04.1996 in Kraft getretenen Änderung der Gemeindeordnung zu versehen.

**Konten der Kreiskasse**

Alte Manner Sparkasse/Dithm. Kommunalbank (BLZ 218 517 20) Konto 60 000 204  
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226 08.00 - 12.00 Uhr  
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

**Sprechzeiten**  
Montag bis Freitag  
08.00 - 12.00 Uhr

Hierzu wird auf die Erlasse des Innenministers vom 15.03.1996 und 25.04.1997 verwiesen.

Alsdann bitte ich, mir die zweite und vierte Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister auf dem Dienstwege vorzulegen.

  
Dr. Jörn Klimant

Kreis Dithmarschen  
- Der Kreisausschuß/Der Landrat -  
Amt: Bauamt

E m p f a n g s b e k e n n t n i s

über die Zustellung (§ 150 Abs. 2 LVwG)

Aktenzeichen	Datum	Anlagen
601.622.60/136	03.07.1997	5

Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der  
Gemeinde Wrohm

Abgesandt am: 09.07.1997  
Empfangen am: 14.07.1997

Sofort zurück

an den  
Kreis Dithmarschen  
Postfach 16 20

2240 Heide

Amt Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage



(Unterschrift und ggf.  
Dienstsiegel des Empfängers)

# Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wrohm

Betreff: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wrohm für das Gebiet „südlich der Hauptstraße und östlich der Österstraße“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.08.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan der Gemeinde Wrohm für das Gebiet „südlich der Hauptstraße und östlich der Österstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 03.07.1997, Aktenzeichen 601.622.60/136 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 05.08.1997 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der **Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt, Zimmer 4**, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwegung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner 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 der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

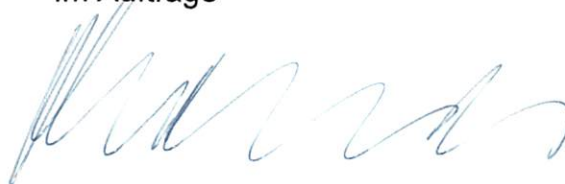
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe ist auf eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Tellingstedt, den 17.07.1997

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



(Arens)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Wrohm am Buswendeplatz in der Hauptstraße

ausgehängt am 21.07.1997

abzunehmen am 05.08.1997

abgenommen am 05.08.1997

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Helge, Mario

Reidberg

Fax 04331/21747

---

B Plan Lunden

N. 3

4/2021

8. die Veräußerung und die Belastung von Gemeindevermögen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes oder die Belastung einen Wert von 2.000,00 DM (**ab 01.01.2002 1.000,00 Euro**) nicht übersteigt,
9. die Annahme von Schenkungen, Spenden und Erbschaften bis zu einem Wert von 2.000,00 DM (**ab 01.01.2002 1.000,00 Euro**),
10. die Anmietung und Anpachtung von Grundstücken und Gebäuden,
11. die Vergabe von Aufträgen bis zu einem Wert von 1.500,00 DM (**ab 01.01.2002 750,00 Euro**),
12. die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen bis zu einem Wert von 5.000,00 DM (**ab 01.01.2002 2.500,00 Euro**),
13. die Gewährung von Zuweisungen und Zuschüssen bis zu einem Betrag von 100,00 DM (**ab 01.01.2002 50,00 Euro**),
14. die unentgeltliche Veräußerung von Gemeindevermögen, Forderungen und Rechten bis zu einem Betrag von 500,00 DM (**ab 01.01.2002 250,00 Euro**),
15. die Ausübung von Mitwirkungs- und Beteiligungsrechten der Gemeinde nach naturschutzrechtlichen Vorschriften,
16. die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach dem BauGB,
17. Teilungsgenehmigungen nach dem BauGB,

## Artikel 2

§ 8 erhält folgende Fassung:

### **§ 8 Entschädigung**

- 1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister erhält nach Maßgabe der Entschädigungsverordnung eine Aufwandsentschädigung in Höhe des Höchstsatzes der Verordnung.

Der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister werden auf Antrag besonders erstattet:

1. Bei Benutzung eines Wohnraumes für dienstliche Zwecke die zusätzlichen Aufwendungen für dessen Heizung, Beleuchtung und Reinigung;
2. bei dienstlicher Benutzung eines privaten Fernsprechers die Kosten der dienstlich geführten Gespräche, die anteiligen Grundgebühren und bei erstmaliger Herstellung des Anschlusses nach Übernahme des Ehrenamtes die anteiligen Kosten der Herstellung.

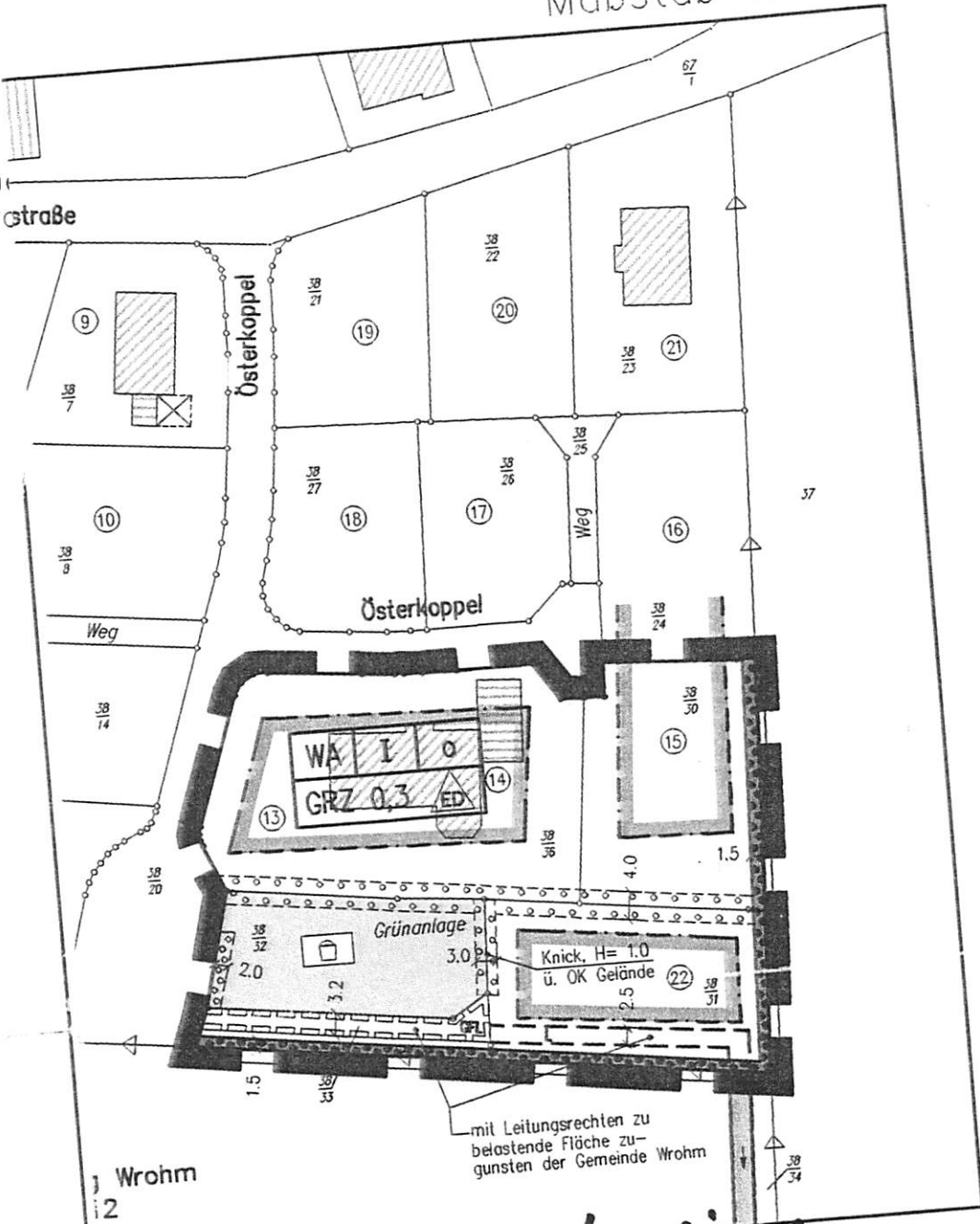


Arch. Mario Helgest, Rendsburg  
 Fax: 043311 21747

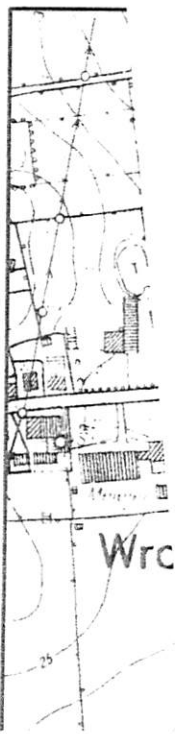
Maßstab 1:1000

Hinweis:

Die textlich  
 bleiben durch Straße



Übe



B-Plan Nr. 3/1. Änderung  
 Rechtskraft: 30.05.2000

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
 Der Amtsvorsteher  
 Im Auftrage

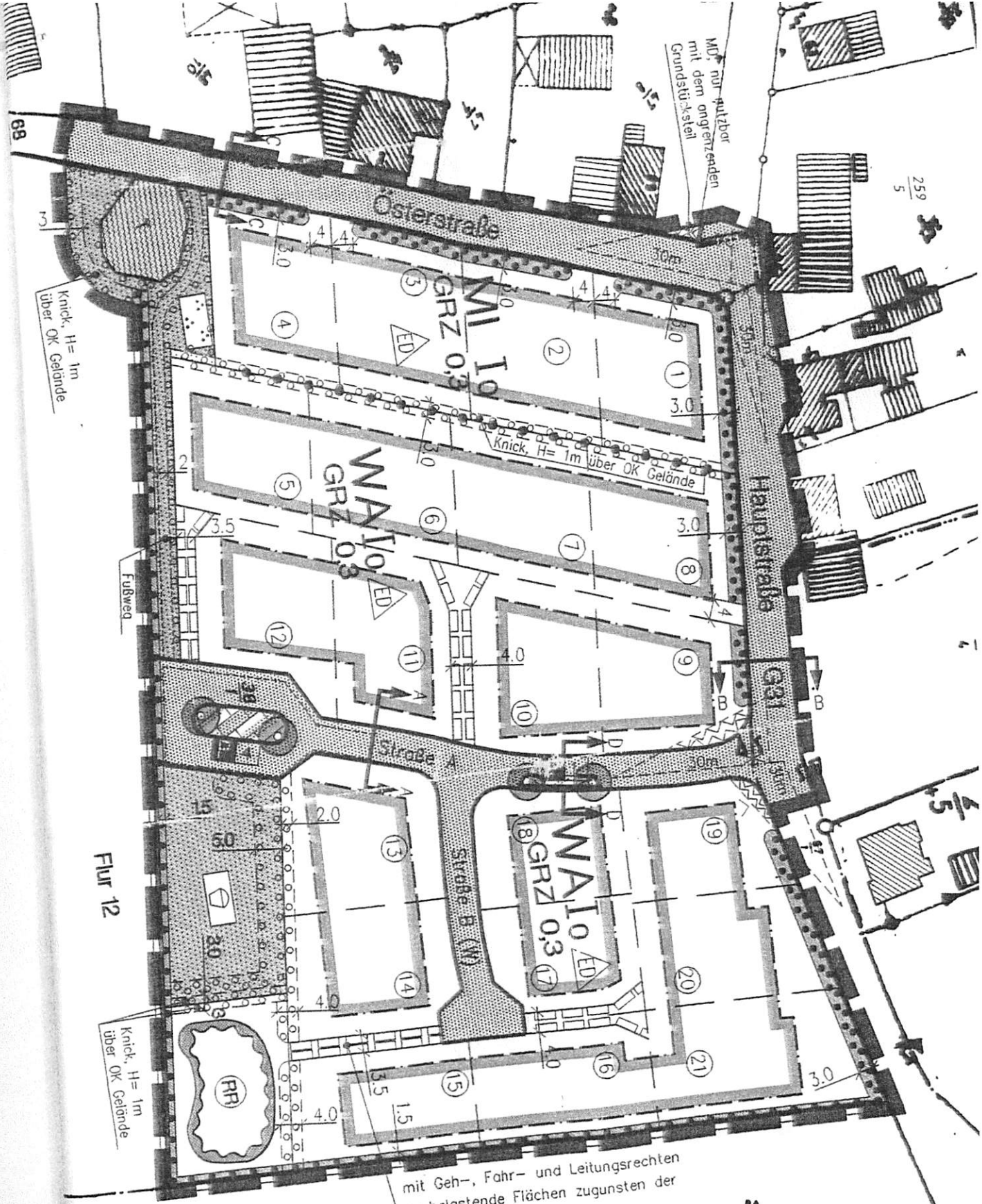
*M. Helgest*

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauung  
 Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung am 23.03.2000 al  
 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschl  
 Wrohm, 12.05.2000



*[Signature]*  
 Bürgermeister

sowie die



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen zugunsten der  
Gemeinde Wrohm

**B-Plan Nr. 3, "Wrohm"**  
**Rechtskraft: 05.08.1997**

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
 Der Amtsvorsteher  
 Im Auftrage

*Smela*

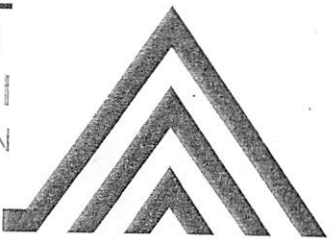
# Ingenieurgemeinschaft SASS & KUHRT

Beratende Ingenieure VBI

BERATUNG — PLANUNG — BAULEITUNG — GUTACHTEN

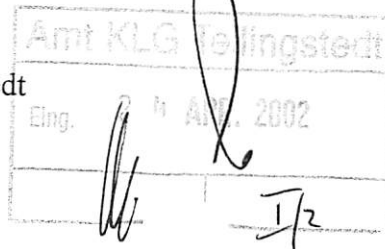
— 1973 - 1998 25 Jahre Ingenieurbüro in Albersdorf —

GMBH



An die  
Gemeinde Wrohm  
über das Amt Tellingstedt  
Teichstr. 1

25782 Tellingstedt



Wasserbau  
Kanalisation  
Kanaalkataster  
Abfalltechnik  
Sportstättenbau  
Ingenieurbau  
Straßenbau  
Erschließung

Wasserwirtschaft  
Kläranlagen  
Kanalsanierung  
Deponietechnik  
Renaturierung  
Tragwerksplanung  
Vermessung  
Verkehrsplanung

## KURZERHAND OHNE ANSCHREIBEN

Tag 23.04.2002

Betr.: **Erschließung B-Plan Nr. 3, Endausbau in der  
Gemeinde Wrohm**  
Bvh.-Nr.: 96032

Bemerkungen: .....

In der Anlage überreichen wir Ihnen für die o. a. Maßnahme  
die Kopien der Niederschriften über die Abnahmeverhand-  
lungen mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Anlage: **2 Kopien Abnahmeniederschriften**

- Zum Verbleib
- Zur weiteren Veranlassung
- Zur weiteren Verwendung
- Gem. Absprache

Mit der Bitte um

- Kenntnisnahme
- Rückäußerung
- Prüfung
- Rückgabe

Weiterleitung an: .....

Mit freundlichem Gruß

*u. A. Baumgart*

96032-08-10(4)

Handelsregister  
Meldorf 42 HRB 648

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hans Peter Sass  
Dipl.-Ing. Volker Kuhrt

GROSSERS ALLEE 24 · 25767 ALBERSDORF  
TELEFON 0 48 35/97 77-0 · FAX 0 48 35/97 77-22  
eMail: Sass\_und\_Kuhrt@T-online.de

NIEDERSCHRIFT

1. über die Abnahmeverhandlung (VOB/B §12)

für die Maßnahme: Endanbau B-Plan Nr. 3 in der Gemeinde  
Wrohm

Bvh.-Nr. 96032

1.1 Auftraggeber: TEG Nord mbH, Grossers Allee 19, 25767 Albersdorf

1.2 Auftragnehmer: Fa. SAW, Krumpel

1.3 Angebot vom: 24.08.2001 Auftrag vom: 07.09.2001

1.4 Beginn der Ausführung: 11.03.2002

1.5 Fertigstellung der Leistung: 23.04.2002

2. Anwesend sind:

2.1 Für den Auftraggeber/TEG Nord mbH:

Herr Arp

2.2 Für die Gemeinde Wrohm:

Herr Johansson, Herr Lohsen, Herr Ehlers, Herr Hennhoff

2.3 Für den Auftragnehmer Fa. SAW:

Herr Kolag, Herr Koll

2.4 Für die Amtsverwaltung:

/

2.5 Für die Bauleitung:

Herr Leubert, Herr Schrieter

3. Ergebnis der Verhandlung

3.1 Mängel:

Keine

3.2 Auflagen, Feststellungen:

Keine

4. **Fristen**

4.1 Fristen für die Mängelbeseitigung:

*entfällt*

4.2 Fristen für die Auflagen, Feststellungen:

*entfällt*

5. **Vorbehalte - der Ergebnisse aus -**

- 1. ~~Auswertung der Bohrkerne~~
- 2. ~~Auswertung der Videoaufzeichnungen der Kanalisation~~

6. **Verjährungsfristen für die Gewährleistung:**

Beginn: *23.04.2002* ..... Ende: *22.04.2007* .....

7. **Erklärung des Auftraggebers**

7.1 Die Leistung wird abgenommen.

~~Der Auftraggeber behält sich alle Rechte wegen der beanstandeten Mängel und der in Abschnitt 3 und 5 aufgeführten Auflagen und Vorbehalte vor.~~  
Der Auftraggeber behält sich vor, ~~die vereinbarte Vertragsstrafe und Ansprüche Dritter~~ geltend zu machen.

7.2 ~~Die Abnahme wird wegen wesentlicher Mängel verweigert.~~

8. **Einwendungen des Auftragnehmers:**

*keine*

9. **Erklärung der Gemeinde *Wrohm* .....**

Die Anlagenteile wurden von der Gemeinde *Wrohm* ..... übernommen.

*Wrohm* ....., den *23.04.2002* .....

Für den Auftragnehmer:

Für den Auftraggeber/ TEG Nord mbH:

Für die Bauleitung:

Für die Amtsverwaltung:

Für die Gemeinde:

## Gesprächsvermerk

Datum:

02.09.2002

Gesprächspartner:

Herr Lorenzen / UNB

Gespräch aufgenommen von:

Karin Dikemander

Inhalt des Gespräches:

Betr.: B-Plan Nr. 3 Wroben u. Grünordnungsplan  
laut Mitteilung von Herrn Lorenzen mit der  
Straßenterrasse mit 30 freistehenden Obstbäumen  
(Anzahl der Maßnahme „A1“) wurde nicht  
angelegt worden. Dies wurde Anfang  
August 2002 festgestellt.

Bgm. Johannsen

Bitte um Rücksprache !!!

K. Dikemander

# Begegründung B-Plan Nr. 3

- 7 -

- die Oberflächenbeläge der Gehwege, öffentlichen Parkplätze und Stellplätze sowie die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig,
- Erhaltung und Errichtung der vorhandenen bzw. neuer Knicks,
- Schutz der Knicks durch die Festsetzung von Schutzflächen,
- das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen/-gehölzen,
- das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken ist teilweise auf den Grundstücken selbst zu versickern und teilweise in ein naturnahes Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes zu leiten,
- Aufwertung des vorhandenen Kleingewässers durch eine naturnahe Herrichtung der Ufer und Uferrandzonen im Südwesten des Plangeltungsbereiches.

Die Folgen des Eingriffes können aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen nicht vollständig im direkten räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den dringenden örtlichen Bedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde zu decken. Bei einer vollen Kompensation würden die Grundstücke nicht mehr zu angemessenen Grundstückspreisen verkauft werden können. Darüber hinaus läßt sich eine Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe nicht sinnvoll integrieren und wäre durch angrenzende Siedlungsbereiche dauernden Störungen ausgesetzt. Auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen für den Zweck von weiteren Ausgleichsflächen nicht zur Verfügung. Die Gemeinde beabsichtigt für den nicht ausgleichbaren Eingriff eine zusätzliche Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis für den Naturschutz zur Verfügung zu stellen (siehe Grünordnungsplan).

Bei der externen Fläche handelt es sich um eine gemeindeeigene, ca. 3.000 m<sup>2</sup> große intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche im Bereich des Friedhofes der Gemeinde, ca. 300 m nordöstlich des vorliegenden Bebauungsplanes. Vorgesehen ist die Anlage einer Streuobstwiese. In der vorgesehenen Fläche sollen 30 heimische Obstbäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen sowie weitere Entwicklungsmaßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan durchgeführt.

Durch die Umsetzung der vorgenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ein ausgeglichenes Verhältnis erreicht.

...

Tab. 1: Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

Nr.	Maßnahme	Bestand	Umfang
A 1	Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese	Acker (Mais)	3.000 m <sup>2</sup>

Durch die Anlage der Streuobstwiese kommt es nicht nur zu einer ökologischen Aufwertung der betreffenden Fläche, sondern auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die zur Zeit als Acker genutzte Fläche ist zunächst mit einer Landschaftsrasen-Mischung einzusäen und auf Dauer extensiv zu nutzen. Optimalerweise ist die Fläche als extensive Mähwiese zu bewirtschaften, d.h. ein- bis zweimalige Mahd im Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 15. Juli). Denkbar ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen (10 Muttertiere pro ha).

Es ist die Pflanzung von 30 Obstbäumen vorgesehen, die ausschließlich als Hochstamm zu verwenden sind. Die Pflanzung erfolgt zerstreut über die gesamte Fläche. Die jungen Obstbäume sind vor Verbiß zu schützen (Stammschutz).

Um eine möglichst hohe ökologische Stabilität der Obstwiese zu erreichen, sind unterschiedliche Ostarten und -sorten gemischt zu pflanzen. Bei der Sortenwahl ist auf alte, robuste und unanfällige Lokalsorten zurückzugreifen, die von einigen Baumschulen heute wieder verstärkt angeboten werden. Beispielhaft seien folgende Sorten genannt, auf die bei der Pflanzung zurückgegriffen werden kann.:

**Äpfel (15 Bäume, Pflanzabstand 10 m):**

Roter Finkenwerder  
 Finkenwerder Herbstprinz  
 Ruhm von Kirchwerder  
 Altländer Pfannkuchenapfel  
 Juwel aus Kirchwerder  
 Holsteiner Cox  
 Geheimrat Oldenburg  
 Roter Boskoop  
 Roter Finkenwerder

**Birnen: (7 Bäume, Pflanzabstand 8 m)**

Gute Graue  
 Madame Verte'  
 Graf Moltke  
 Alexander Lucas  
 Conference  
 Clapps Liebling

**Pflaumen/Zwetschen (4 Bäume, Pflanzabstand 6 m):**

Hauszwetsche  
 Bühler Frühzwetsche  
 Große, grüne Reneklode  
 Anabella  
 Hedelfinger Riesen



**Süßkirschen (4 Bäume, Pflanzabstand 12 m):**

Große, schwarze Knorpelkirsche  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesen  
Dönissens Gelbe

5.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wird durch die im Zuge der Erschließung erforderliche Beseitigung von ca. 40 m Knick beeinträchtigt. Neben der unmittelbaren Zerstörung von Lebensraum wird die vernetzende Funktion der Knicks infolge der Durchbrüche vermindert. Für die Entfernung von Knicks wird gemäß Erlaß ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 gefordert.

**Tab. 2:** Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Nr.	Maßnahme	Umfang
A 2	Anlage eines Knicks als Abgrenzung zwischen Misch- und Wohngebiet	108 m
A 3	Anlage eines Knicks als Abgrenzung zwischen Spielplatz und Regenrückhaltbecken	20 m
		----- 128 m

Insgesamt wird somit hinsichtlich der Knickbeseitigungen ein Ausgleichsverhältnis von über 1:3 erzielt.

Die Knickwälle sind mit einer Sohlenbreite von 2,5 m und einer Kronenbreite von 1,5 m mit einer Höhe von 1,0 m aufzusetzen (vgl. Skizze). Die Bepflanzung erfolgt 3-reihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Gehölzliste Kap. 6.3), wobei der Gehölzabstand in der Reihe 1,0 m beträgt und der Reihenabstand 0,6 m. Die Pflanzreihen werden zueinander um 0,50 m versetzt (Pflanzung "auf Lücke"). Die Wallkrone ist als leichte Rinne auszubilden, um ein Abfließen des Oberflächenwassers zu unterbinden. Die Gehölze 1. Ordnung (spätere Überhälter) sind verstärkt in der mittleren Reihe zu pflanzen. Zur Entwicklung eines Krautsaumes und zur Verbesserung der Vernetzungsfunktion ist beidseitig ein 1 m breiter Randstreifen zu belassen, der einer extensiven Pflege zu unterziehen ist (1 -malige Mahd im Jahr). Die neu angelegten Knicks sind durch Einzäunung vor Verbiß zu schützen. Eingegangene Bäume und Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Sowohl bei den vorhandenen als auch bei den geplanten Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig (vgl. textliche Festsetzungen). Sämtliche Knicks sind nach den Vorgaben des § 15 b Landesnaturschutzgesetz zu pflegen. Eine sachgerechte Knickpflege wird auf privatrechtlicher Basis in den Kaufverträgen mit den künftigen Grundstücksbesitzern geregelt.

Neben den unmittelbaren Ersatzmaßnahmen für die Entfernung des Knicks führen insbesondere die auf der externen Ausgleichsflächen geplanten Maßnahmen zu einer Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

# GRÜNORDNUNG BEBAUUNG

GEMEINSCHAFT  
KREIS DI

-ENTWURF

1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den an die Planstraße A bzw. W angrenzenden Grundstücken muß der Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
5. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
7. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
8. Auf der externen Ausgleichsfläche wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:  
Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese

## EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE



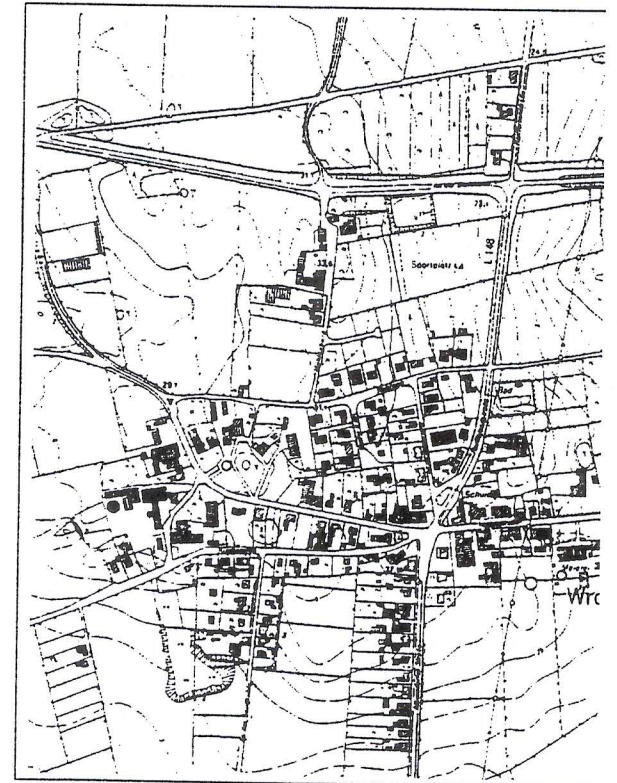
1 : 2000



Bestand: Acker (Mais)

Entwicklung: Anlage einer 3.000 qm großen Streuobstwiese mit heimischen Obstsorten (vgl. Erläuterungsbericht).

Pflanzqualität: Hochstamm  
Pflege: Extensiv als Mähwiese (1 - 2 malige Mahd / Jahr)



# Gesprächsvermerk

Datum:

08.10.2002

Gesprächspartner:

Herr Lorenzen / Kreis

Gespräch aufgenommen von:

Dittmann

Inhalt des Gespräches:

Betr.: B-Plan Nr. 3 Wroben -

Bgm. Johannsen hat Anfang Sept. 2002 zu prüfen, ob nicht auf Vorschlag der Jägerschaft statt Apfelbäume nicht Kirsche gepflanzt werden können. Wie befürchten, dass durch die Apfelbäume das Rehwild anproben wird.

Nach kurzem Rücksprache mit Herrn Lorenzen ist es aufgrund der Sachlage mit der Pflanzung von Kirschebäumen einverstanden.

Bgm. Johannsen hiervon telef. mitteilt.

J. Dittmann

Fax 04802/7505015

Tab. 1: Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

Nr.	Maßnahme	Bestand	Umfang
A 1	Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese	Acker (Mais)	3.000 m <sup>2</sup>

Durch die Anlage der Streuobstwiese kommt es nicht nur zu einer ökologischen Aufwertung der betreffenden Fläche, sondern auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die zur Zeit als Acker genutzte Fläche ist zunächst mit einer Landschaftsrasen-Mischung einzusäen und auf Dauer extensiv zu nutzen. Optimalerweise ist die Fläche als extensive Mähwiese zu bewirtschaften, d.h. ein- bis zweimalige Mahd im Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 15. Juli). Denkbar ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen (10 Muttertiere pro ha).

Es ist die Pflanzung von 30 Obstbäumen vorgesehen, die ausschließlich als Hochstamm zu verwenden sind. Die Pflanzung erfolgt zerstreut über die gesamte Fläche. Die jungen Obstbäume sind vor Verbiß zu schützen (Stammschutz).

Um eine möglichst hohe ökologische Stabilität der Obstwiese zu erreichen, sind unterschiedliche Ostarten und -sorten gemischt zu pflanzen. Bei der Sortenwahl ist auf alte, robuste und unanfällige Lokalsorten zurückzugreifen, die von einigen Baumschulen heute wieder verstärkt angeboten werden. Beispielhaft seien folgende Sorten genannt, auf die bei der Pflanzung zurückgegriffen werden kann.:

**Äpfel** (15 Bäume, Pflanzabstand 10 m):

Roter Finkenwerder  
Finkenwerder Herbstprinz  
Ruhm von Kirchwerder  
Altländer Pfannkuchenapfel  
Juwel aus Kirchwerder  
Holsteiner Cox  
Geheimrat Oldenburg  
Roter Boskoop  
Roter Finkenwerder

Kirsche

**Birnen:** (7 Bäume, Pflanzabstand 8 m)

Gute Graue  
Madame Verte  
Graf Moltke  
Alexander Lucas  
Conference  
Clapps Liebling

**Pflaumen/Zwetschen** (4 Bäume, Pflanzabstand 6 m):

Hauszwetsche  
Bühler Frühzwetsche  
Große, grüne Reneklode  
Anabella  
Hedelfinger Riesen

**Süßkirschen** (4 Bäume, Pflanzabstand 12 m):  
 Große, schwarze Knorpelkirsche  
 Schneiders späte Knorpelkirsche  
 Hedelfinger Riesen  
 Dönissens Gelbe

## 5.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wird durch die im Zuge der Erschließung erforderliche Beseitigung von ca. 40 m Knick beeinträchtigt. Neben der unmittelbaren Zertörung von Lebensraum wird die vernetzende Funktion der Knicks infolge der Durchbrüche vermindert. Für die Entfernung von Knicks wird gemäß Erlaß ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 gefordert.

**Tab. 2: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften**

Nr.	Maßnahme	Umfang
A 2	Anlage eines Knicks als Abgrenzung zwischen Misch- und Wohngebiet	108 m
A 3	Anlage eines Knicks als Abgrenzung zwischen Spielplatz und Regenrückhaltbecken	20 m
		----- 128 m

Insgesamt wird somit hinsichtlich der Knickbeseitigungen ein Ausgleichsverhältnis von über 1:3 erzielt.

Die Knickwälle sind mit einer Sohlenbreite von 2,5 m und einer Kronenbreite von 1,5 m mit einer Höhe von 1,0 m aufzusetzen (vgl. Skizze). Die Bepflanzung erfolgt 3-reihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Gehölzliste Kap. 6.3), wobei der Gehölzabstand in der Reihe 1,0 m beträgt und der Reihenabstand 0,6 m. Die Pflanzreihen werden zueinander um 0,50 m versetzt (Pflanzung "auf Lücke"). Die Wallkrone ist als leichte Rinne auszubilden, um ein Abfließen des Oberflächenwassers zu unterbinden. Die Gehölze 1. Ordnung (spätere Überhälter) sind verstärkt in der mittleren Reihe zu pflanzen. Zur Entwicklung eines Krautsaumes und zur Verbesserung der Vernetzungsfunktion ist beidseitig ein 1 m breiter Randstreifen zu belassen, der einer extensiven Pflege zu unterziehen ist (1 -malige Mahd im Jahr). Die neu angelegten Knicks sind durch Einzäunung vor Verbiß zu schützen. Eingegangene Bäume und Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

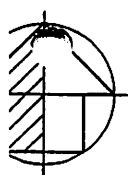
Sowohl bei den vorhandenen als auch bei den geplanten Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig (vgl. textliche Festsetzungen). Sämtliche Knicks sind nach den Vorgaben des § 15 b Landesnaturschutzgesetz zu pflegen. Eine sachgerechte Knickpflege wird auf privatrechtlicher Basis in den Kaufverträgen mit den künftigen Grundstücksbesitzern geregelt.

Neben den unmittelbaren Ersatzmaßnahmen für die Entfernung des Knicks führen insbesondere die auf der externen Ausgleichsflächen geplanten Maßnahmen zu einer Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer erhalten. Auf den an die Planstraße A bzw. W angrenzenden Grundstücken muß Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.

2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
5. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privater Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
7. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
8. Auf der externen Ausgleichsfläche wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:  
Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese

## ERNE AUSGLEICHSFLÄCHE



b 1 : 2000

