

Gemeinde Osterhever

Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4

Stand Januar 2018

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.1	Ziele der Raumordnung	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Gesetzliche Schutzvorschriften	4
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche	6
3.4	Wasserflächen	6
3.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
3.6	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	7
4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	8
4.2	Eingriffsermittlung und -bewertung	8
5.	Umweltbericht	10
5.1	Einleitung	10
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
5.3	Zusätzliche Angaben	15
6.	Rechtsgrundlagen	17

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) umfasst die Flurstücke 106/1, 104/2 und 104/1 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Osterhever. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist ca. 1,3 ha groß und liegt am östlichen Rand der Ortslage der Gemeinde. Im nördlichen Teil des Plangebiets besteht gemischte Nutzung in Form eines Wohngebäudes sowie eines Autohauses mit Ausstellungsgebäude und -flächen, Werkstatt und Nebenanlagen. Der südliche Teil besteht aus Grünlandflächen, die von Entwässerungsgräben umgeben sind.

Die Gemeinde Osterhever mit 210 Einwohnern (Stand 31.12.2015) liegt am Nordrand der Halbinsel Eiderstedt. Die zentrale Ortslage gruppiert sich an der Dörpstraat (Landesstraße L 32) um die Kirche, die übrige Besiedlung im Gemeindegebiet besteht aus Streubebauung.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Osterhever wurde im Jahr 2012 aufgestellt, um die gewerbliche Nutzung an diesem Standort in Verbindung mit der vorherrschenden Wohnnutzung in der Ortslage zu sichern. Der Betrieb im Plangebiet besteht seit 1953 in der Gemeinde an diesem Standort und stellt einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde und darüber hinaus dar. Dementsprechend besteht großes Interesse, die gerade im ländlichen Raum nicht selbstverständliche wirtschaftliche Entwicklung zu sichern.

Dies führt dazu, dass die Gemeinde die weitere Entwicklung des Betriebs durch eine Ausweitung des Baugebiets unterstützen will. Das bisherige Betriebsgelände ist durch Neu-, Gebraucht-, Betriebs-, Reparatur- und Mitarbeiterfahrzeuge teilweise so belegt, dass kaum noch Stellplätze und Rangierflächen für den Kundenverkehr bestehen. Zudem werden perspektivisch weitere Lager- und Werkstattflächen aufgrund der steigenden Kundenzahl und Anforderungen gebraucht (z.B. separate Reparaturmöglichkeit für Elektrofahrzeuge, Ausweitung Reifenlager).

Daher hat die Gemeinde beschlossen, den B-Plan zur Sicherung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur zu ändern und zu erweitern.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Osterhever werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Da der seit langem bestehende Gewerbestandort gehalten werden soll und in Richtung der Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen, ist die Ausweitung auf bisherige Freiflächen für den Planungszweck unumgänglich, wobei die neuen Bauflächen möglichst kompakt an das bisherige Siedlungsgebiet angeschlossen werden.

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Dabei soll insbesondere auf die Nutzung vorhandener Standorte und eine flächensparende Entwicklung geachtet werden (Kapitel 2.6 (1) LEP). Dem entspricht die Planung.

Bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Bauleitplänen sind Festsetzungen zu treffen, die Einzelhandelsagglomerationen durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen ausschließen, um das am System der zentralen Orte orientierte gestufte Versorgungsprinzip der Landesplanung nicht zu gefährden (Kapitel 2.8 (11) LEP). Dies wird berücksichtigt (s. Kapitel 3.1 der Begründung).

2.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Osterhever sieht für das Plangebiet teilweise gemischte Bauflächen vor (nördlicher Teil - bisheriger Geltungsbereich des B-Plans 4) und teilweise Flächen für die Landwirtschaft. Die 1. Änderung des Bebauungsplans entspricht nicht vollständig dem FNP, so dass dieser im Parallelverfahren geändert wird.

2.3 Gesetzliche Schutzvorschriften

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt ein Kleingewässer, das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt ist. Gemäß der Planung soll es beseitigt und weiter südlich im Plangebiet ein neues Gewässer angelegt werden. Dies steht unter dem Genehmigungsvorbehalt der Naturschutzbehörde.

Da der Geltungsbereich des B-Plans im südlichen Bereich an das EU-Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“ heran reicht, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Verträglichkeit mit dem EU-Vogelschutzgebiet zu überprüfen, da bei einer Unverträglichkeit der zugelassenen Vorhaben der B-Plan nicht durchführbar und damit nichtig wäre. Die FFH-Vorprüfung ist als Anhang dieser Begründung beigelegt. Demnach können erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebiets durch die Planung insbesondere aufgrund der Lage, der geringen Flächengröße und der Art der Wirkfaktoren ausgeschlossen werden.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planung dient der Erhaltung und Entwicklung des örtlichen Gewerbestandorts in Verbindung mit der siedlungsverträglichen Wohnnutzung.

Die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 4 bleibt somit unverändert, die Planung wird jedoch auf zusätzliche Flächen ausgedehnt, da die wirtschaftliche und technologische Entwicklung eine Erweiterung des Angebots- und Leistungsspektrums erfordern.

Der im Plangebiet vorhandene Betrieb umfasst den Handel mit Kraftfahrzeugen, deren Reparatur und Instandhaltung sowie alle damit verbundenen Service-Leistungen. Angegliedert ist ein Wohngebäude für die Eigentümer. Durch steigende Kunden- und Verkaufszahlen sowie die Notwendigkeit, eine gewisse Anzahl Angebotsfahrzeuge der beiden Vertragsmarken vorrätig zu halten, steigt der Flächenbedarf des Betriebs, zumal auch Gebraucht-, Ersatz- und Mietfahrzeuge sowie Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden vorgehalten werden müssen. Auch der Bedarf für zusätzliche bauliche Anlagen ist absehbar, u.a. für zusätzliche Lagerkapazitäten (z.B. auch für die Einlagerung von Kundenreifen) und ggf. einen separaten Werkstattbereich für Elektrofahrzeuge.

Durch die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird langfristig eine Gewerbenutzung gesichert, die mit der Wohnnutzung im Plangebiet und der Umgebung verträglich ist. Mit der angebotsorientierten Planung werden zukünftige Anpassungen der Nutzung bei veränderten Bedarfen ermöglicht, die jetzt noch nicht absehbar sind.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Ein Großteil des Plangebiets wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche wird gegenüber dem Bestand deutlich ausgeweitet, so dass Wohn- und Gewerbenutzung nicht mehr wie bisher als gleichgewichtig und -berechtigt anzusehen sind. Daher wird die Nutzungsart in Gewerbegebiet geändert, die gewerbliche Nutzung aber (wie im Mischgebiet) auf nicht wesentlich störende Betriebe beschränkt. Da der bisherige Charakter der Verbindung des Betriebs mit dem Betreiberwohnhaus fortgeführt werden soll, wird betriebsbezogenes, untergeordnetes Wohnen allgemein zugelassen.

Die sonst allgemein oder ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen Anlagen für Verwaltungen, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da diese Anlagen an dieser Stelle nicht zur Funktion und Nutzungsstruktur der Ortslage Osterhevers passen und das Planungsziel sich auf die Entwicklung gewerblicher Nutzung in Verbindung mit betriebsbedingtem Wohnen beschränkt.

Gemäß den landesplanerischen Zielvorgaben (s.o. Unter 2.1) wird eine Einzelhandelsnutzung aufgrund des peripheren Standorts weitgehend ausgeschlossen. Davon ausgenommen wird die bisher bestehende Nutzung, die den Handel mit KfZ, KfZ-Teilen und -Zubehör umfasst, sowie generell Einzelhandelsnutzung, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb steht, sofern die Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist. Damit wird die häufig anzutreffende Praxis ermöglicht, dass der Verkauf eigenproduzierter oder betriebstypischer Waren in einen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb integriert ist.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl wird von bisher 0,5 auf 0,4 gesenkt, weil durch die Ausweitung der Baugebietsflächen in den hinteren Bereich die maßgeblich zugrunde liegen-

de Baugrundstücksfläche deutlich steigt. So wird im Ergebnis durch die B-Plan-Änderung zusätzliche Grundfläche von knapp 2.000 qm zugelassen.

Es wird festgesetzt, dass nur ein Vollgeschoss zulässig ist und dass die maximale Firsthöhe 9,00 m (bezogen auf die Fahrbahn der Dörpstraat) betragen darf. Diese Beschränkung der Gebäudehöhen beschränkt die Auswirkungen auf das Ortsbild am Siedlungsrand, auch im Hinblick auf die nahe gelegenen Baudenkmale.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche spart mehrere Grundstücksteile aus. Zum ersten wird im Norden des Plangebiets die Anbauverbotszone der Landesstraße berücksichtigt. Deren Ortsdurchfahrtsgrenze liegt im Planbereich. Im Osten des Plangebiets werden Flächen freigehalten, um hier die bebaute Ortslage nicht weiter hinauszuschieben. Hier können Nebenanlagen und auch Stellplatzflächen für die angebotenen KFZ angeordnet werden. Im Südwesten des Plangebiets wird schließlich ein Bereich ausgespart, der der Blickachse vom bestehenden Wohnhaus und Privatgarten in die freie Landschaft entspricht. Diese soll auch in Zukunft freigehalten werden, was gleichzeitig bewirkt, dass der westlich angrenzende Fest-, Spiel- und Sportplatz der Ortslage nicht durch direkt benachbarte gewerbliche Bebauung „bedrängt“ wird.

3.4 Wasserflächen

Für den Baugebietsstandort auf Marschland ist die Sicherstellung der Entwässerung relevant. Daher werden die Entwässerungsgräben in und am Mischgebiet als Wasserflächen festgesetzt, die dementsprechend erhalten werden. Im Anschluss an den bisherigen baulichen Bestand befindet sich ein Kleingewässer, von dem aus der durch Festsetzung jetzt gesicherte Graben nach Norden läuft (und dort in einen Graben entlang der Straße mündet, der außerhalb des Plangebiets liegt). Dieses Kleingewässer wird bei Ausnutzung des Baugebiets beseitigt werden müssen, um die baulich-funktionale Einheit innerhalb des Gebiets herstellen zu können. Dafür wird im Rahmen der Maßnahmenflächen im Süden des Plangebiets Ausgleich geschaffen (s.a. Kap. 3.5).

Der Parzellengraben am westlichen Plangebietsrand dient ebenfalls der Grundstücksentwässerung und zieht nach Süden zu dem dort anschließenden Grabensystem. Die an die Fläche für Naturschutzmaßnahmen (s. Kap. 3.5) angrenzenden Parzellengräben brauchen nicht festgesetzt werden, da sie in die Flächenmaßnahmen mit einbezogen werden können.

3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Süden des Plangebiets soll aus Gründen der Landschaftsschonung auch langfristig keine baulichen Nutzung angesiedelt werden. Deshalb wird hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche kann für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden und stellt einen Puffer zum weiter südlich beginnenden Vogelschutzgebiet dar. Die Fläche soll als extensive Feuchtwiese genutzt und gestaltet werden. Dazu gehört auch, dass ein Ersatz für das bestehende Kleingewässer in gleicher Größe (250 qm) zu schaffen ist und dass die Böschungen von

Entwässerungsgräben im Verhältnis 1:1,5 oder kleiner anzulegen sind, um wertvoller strukturierte Übergangsbereiche zu schaffen.

3.6 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

In der Umgebung des Plangebiets liegen zwei eingetragene Baudenkmale, die Kirche westlich und ein Haubarg östlich des Plangebiets. Dem entsprechend stehen bauliche Maßnahmen im Plangebiet im Detail unter dem Genehmigungsvorbehalt der Denkmalschutzbehörde, um Art, Dimensionen und Gestaltung von baulichen Anlagen darauf abzustimmen, den Eindruck der Denkmale nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

Darüber hinaus wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

In der Planzeichnung ist die Grenze der Ortsdurchfahrt der Landesstraße 32 nachrichtlich eingetragen. Außerhalb der Ortsdurchfahrt gilt grundsätzlich eine Anbauverbotszone von 20 m ab der Fahrbahnkante. Bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 wurde jedoch von der Straßenbehörde die Anbauverbotszone ausnahmsweise auf 10 m von der nördlichen Grundstücksgrenze (ca. 15 m von der Fahrbahnkante) reduziert, weil die L 32 im Bereich des gesamten Plangebiets noch den Charakter einer Ortsdurchfahrt besitzt (das Ortsausgangsschild befindet sich erst am östlichen Rand des Plangebiets) und auch die Linienführung geschwindigkeitsmindernd wirkt (S-Kurve im weiteren Verlauf). Die in diesem Bereich außerhalb der Baugrenze bestehenden Aufstellflächen für angebotene KfZ des Autohauses können auch weiterhin geduldet werden, weil es sich um eine langjährig ausgeübte Nutzung mit Bestandsrecht handelt und aus den o.g. Gründen keine wesentliche Gefährdung des Straßenverkehrs ergibt.

Zur Vermeidung von Überlastungen der anschließenden Vorfluter wird empfohlen, das auf zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und gedrosselt an die entsprechenden Vorfluter abzugeben.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Hols-

tein (V 531 - 5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet.

Ein Teil des Plangebiets wird bereits als gemischte Baufläche/Dorfgebiet genutzt und ist entsprechend naturfern überformt. Hier werden keine Eingriffe durch die Planung verursacht.

Die Freiflächen, um die das Plangebiet nun erweitert wird, bestehen aus intensiv bewirtschaftetem Grünland. Intensivgrünland zählt laut Anhang zum o.g. Erlass zu den „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Unter „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ fallen u.a. sonstige Feuchtgebiete. Die Beet-Gruppen-Struktur des Plangebietes wertet die Biotopstruktur auf und kann durch unterschiedliche Feuchtebereiche das Artenspektrum erweitern, dass durch die Bewirtschaftung verarmt ist. Zudem befindet sich das Plangebiet in der Gebietskulisse des Wiesenvogel-Vertragsnaturschutz. Daher sind die Eingriffsflächen zwischen den beiden Kategorien mit gegenüber Intensivgrünland erhöhter Bedeutung einzuordnen.

Das Kleingewässer sowie die Gräben im Plangebiet sind künstlich im Zuge von Entwässerungsmaßnahmen bzw. als Viehtränke angelegt und weisen insgesamt eher geringen Natürlichkeitsgrad auf. Sie sind jedoch gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH gesetzlich geschützt, eine Beseitigung ist nur mit Ausnahmegenehmigung unter vorheriger Schaffung eines ortsnahe Ersatzbiotops möglich.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Für die Umsetzung der Planungsziele kommen keine gleichwertigen Alternativflächen in Frage, da die Planung die Entwicklung des seit langem bestehenden Gewerbestandorts umfasst. Unnötige Eingriffe werden vermieden, indem nur die Flächen als Mischgebiet festgesetzt werden, für die ein absehbarer Bedarf besteht. Die Flächen im Süden des Plangebiets werden als Ausgleichs- und Pufferflächen festgesetzt, ein Teil des vorhandenen Grabens im Plangebiet wird als Wasserfläche festgesetzt. Zur Verminderung unnötiger Eingriffe wird die Grundflächenzahl auf 0,4 gesenkt, was nur dem absehbaren Bedarf entspricht.

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die Plangebietsflächen, die als Mischgebiete festgesetzt werden, könnten überformt und die derzeitigen Biotopstrukturen beseitigt werden. Damit würden Vegetation und Lebensräume beseitigt. Dies betrifft sowohl die oben beschriebenen Grünlandflächen als auch das Kleingewässer und der angrenzende Grabenteil.

Durch Versiegelung und Befestigung im Zuge von Baumaßnahmen im Mischgebiet würde die oberste Bodenschicht beseitigt, der Boden versiegelt und damit auch der Wasserhaushalt beeinträchtigt werden.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Bericht der Begründung als Anhang beigelegt ist.

Im Ergebnis werden durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verursacht, wenn bestimmte Bauzeitenvorgaben und Vergrämuungsmaßnahmen beachtet werden (die in der Bauleitplanung nicht geregelt werden können und daher auf die nachfolgende bauaufsichtliche Ebene verlagert werden, wo sie z.B. als Genehmigungsaufgaben gesichert werden können) und die zu beseitigenden Gewässer ausgeglichen werden (was in der parallel aufgestellten 1. Änderung des B-Plans 4 auf der Fläche unmittelbar südlich des Baugebiets festgesetzt wird).

Für Eingriffe, die bereits vor der Planänderung zulässig waren, also die bisher im B-Plan Nr. 4 festgesetzten Baugebiete und zulässigen Bauflächen, ist gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Diese Flächen wurden in folgender Übersicht der verursachten naturschutzrechtlichen Eingriffe durch die Planung bereits herausgerechnet:

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche
Lebensraumverlust durch Baugebiete	5.660 qm (MI neu)	Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild	Eingeschränkte besondere Bedeutung/Allgemeine Bedeutung	1	5.660 qm

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche
Bodenversiegelung (Baugebiete)	10.320 qm (MI gesamt)	Boden, Wasser	Eingeschränkte besondere Bedeutung/Allgemeine Bedeutung	GRZ 0,6 (einschließlich zulässiger Überschreitung für Nebenanlagen)	6.190 qm - 3.345 qm (bisher zulässige Grundfläche) = 2.850 qm (zusätzliche potentielle Versiegelung)

Für den Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild sowie den Lebensraumverlust sind Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen bzw. zu Feuchtgrünland zu extensivieren, um die ökologischen Funktionen, die durch die Eingriffe verloren gehen, lebensraumgerecht wiederherzustellen. Als Flächenfaktor wird angesichts der oben beschriebenen Bedeutung 1 zu 1 gewählt. Daraus ergibt sich eine **Fläche für Ausgleichsmaßnahmen von ca. 5.660 qm**.

Für die Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung auf einer Fläche von 2.850 qm muss der übliche Ausgleichsfaktor von 0,5 gemäß Erlass erhöht werden, da die Ausgleichsflächen lediglich extensiviert werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit dem Ausgleich des Lebensraumverlust in o.g. Größenordnung auch die Eingriffe durch Versiegelung ausgeglichen sein werden (die Ausgleichsfläche von 5.660 qm entspricht einem Ausgleichsfaktor von etwa 2 für die versiegelte Fläche).

Mit der im Süden des Plangebiets festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stehen 2.620 qm bisher intensiv genutztes Grünland für eine Aufwertung durch extensive Grünland-Bewirtschaftung zur Verfügung. Auf dieser Fläche wird auch das mindestens 330 qm große Ersatzgewässer für das wegfallende Kleingewässer und den angrenzenden Grabenteil geschaffen. Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf wird der direkt östlich an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzende Restteil des Flurstücks 104/1 genutzt, der ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers ist und die erforderliche Größe hat. Auch hier wird eine extensive Bewirtschaftung stattfinden. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Bewirtschaftungsvorgaben wird durch vertragliche Regelung gesichert. Der Vertragstext sowie die Maßnahmendarstellung werden den Planunterlagen beigelegt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

5.1.1.1 Beschreibung des Standorts

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 1,3 ha groß und liegt am östlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Osterhever. Im nördlichen Teil des Plangebiets besteht gemischte Nutzung in Form eines Wohngebäudes sowie eines Autohauses mit Ausstellungsbau und -flächen, Werkstatt und Nebenanlagen. Der südliche Teil besteht aus Grünlandflächen, die von Entwässerungsgräben umgeben sind.

5.1.1.2 Ziele und Festlegungen der Planung

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 4 der Gemeinde Osterhever soll geändert werden, um der bestehenden Nutzung, die massiv an ihre Kapazitätsgrenzen stößt, Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Das bestehende Mischgebiet wird in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt und erweitert, die bisherigen Festsetzungen werden in der Grundausrichtung beibehalten, aber im Detail angepasst (u.a. Senkung der GRZ von 0,5 auf 0,4 aufgrund der größeren Baugrundstücksfläche).

5.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Die bisherige Baugebietsfläche wird von knapp 0,5 auf gut 1 ha etwa verdoppelt, die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend erweitert. Die zulässige Grundfläche für Bebauung wird um ca. 1.900 qm auf ca. 4.200 qm vergrößert. Die Festsetzungen zur Nutzungsart (Mischgebiet für Wohnen und Gewerbe) und zur Gebäudehöhe (9 m bei einem Vollgeschoss) bleiben unverändert.

Eine Fläche für Naturschutzmaßnahmen zum Ausgleich der verursachten Eingriffe und zur Anlage eines Ersatzgewässers im Süden des Plangebiets umfasst ca. 2.500 qm.

5.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

5.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzge-

bietsausweisungen oder Darstellungen in Fachplänen.

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraumschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen
- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Südlich an das Plangebiet angrenzend beginnt das großflächige EU-Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“, das grundwasserbeeinflusste Grünlandbereiche im Norden der Halbinsel als Lebensraum für selten gewordene Vogelarten umfasst.

Etwa 400 m südlich des Plangebiets liegt mit dem Osterhever Sielzug eine Nebenachse des landesweiten Biotopverbundsystems.

5.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann. In einer artenschutzrechtlichen Prüfung, die der Begründung beigelegt ist, wurde festgestellt, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verursacht, wenn bestimmte Bauzeitenvorgaben und Vergrämnungsmaßnahmen beachtet werden (die in der Bauleitplanung nicht geregelt werden können und daher auf die nachfolgende bauaufsichtliche Ebene verlagert werden, wo sie z.B. als Genehmigungsaufgaben gesichert werden können) und die zu beseitigenden Gewässer ausgeglichen werden (was in der parallel aufgestellten 1. Änderung des B-Plans 4 auf der Fläche unmittelbar südlich des Baugebiets festgesetzt wird).

Das Kleingewässer ist ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH. Eine Beseitigung im Zuge der Umsetzung der Planung bedarf einer naturschutzrechtlichen Genehmigung. Voraussetzung dafür ist u.a. ebenfalls die ortsnahe Schaffung von Ersatzbiotopen.

Die Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebiets werden berücksichtigt. Eine Vorprüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele ist der Begründung beigelegt.

Auf die Biotopverbundachse wirkt sich die Planung aufgrund der Entfernung nicht aus.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Beschreibung der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

5.2.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Flächennutzung/Arten und Biotope

Die Fläche nordwestlich des Plangebiets wird bereits als gemischte Baufläche/Dorfgebiet genutzt (Wohngrundstück und KfZ-Handel/-Werkstatt mit entsprechenden Nebenflächen, z.B. Stellplätzen und Ausstellungsflächen) und ist entsprechend bebaut/versiegelt und naturfern überformt.

Die Freiflächen, um die das Mischgebiet nun erweitert wird, bestehen aus intensiv bewirtschaftetem Grünland. Die Vegetation wird durch regelmäßige Mahd bzw. Beweidung kurz gehalten. Durch die Bewirtschaftung ist die Artenvielfalt reduziert. Die Fläche weist jedoch noch Beet-Gruppen-Strukturen auf, die durch die wechselnde Bodenfeuchte wiederum das Arteninventar anreichern kann und auch als Nahrungsraum für Wiesenvögel eine Rolle spielt (in feuchteren Bereichen findet z.B. die Uferschnepfe, Leitart des angrenzenden Vogelschutzgebiets, stoherfähige Böden).

Am Rand des bisher schon bebauten Teils befindet sich ein Kleingewässer in Verbindung mit Parzellengräben, die der Entwässerung dienen. Die Gewässer weisen insgesamt eher geringen Natürlichkeitsgrad auf. Schilfaufwuchs ist nur vereinzelt vorhanden, größtenteils zieht sich der Gräserbewuchs der angrenzenden Flächen bis an die Wasserlinie.

Arten der offenen Kulturlandschaft (insbesondere Wiesenvögel) können auf Grünland mit geringer Vegetationshöhe vorkommen. Aufgrund der störungsempfindlichen Lage der geplanten Baugebiete an einem Gewerbebetrieb (max. 45 m Abstand zur bisherigen Bebauung) und der damit verbundenen Scheuchwirkungen ist das Plangebiet jedoch nur eingeschränkt als Bruthabitat für relevante Arten (z.B. Kiebitz, Uferschnepfe) geeignet. Brutvorkommen sind bisher nicht bekannt. Als Nahrungsraum kann das Plangebiet mit seinen feuchteren Gruppen durchaus eine Bedeutung auch für umgebende Reviere haben.

Für die Gewässer und Gräben sind Amphibienvorkommen von signifikanter Bedeutung, z.B. der weit verbreiteten Moorfrosch. Durch die Vernetzung innerhalb der offenen Entwässerungssysteme kann das Plangebiet zu Lebensräumen der Populationen umgebender Marschlandschaften gehören.

An den Gewässerflächen können sich zudem Insektenvorkommen konzentrieren, die wiederum Nahrungsgrundlage für andere Tierarten (z.B. auch Fledermäuse) dienen.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht.

Die Empfindlichkeit von Arten und Biotopen bezieht sich insbesondere auf Nutzungsänderungen und bauliche Entwicklung, die zur Veränderung oder Beseitigung von Biotopen und damit zu einer anderen oder geringeren Artenzusammensetzung führen können.

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altmarsch (Dwogmarsch) mit Ton- bzw. Lehmschluff. Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Wasser

Im Marschgebiet ist ein geringer Grundwasserflurabstand von 1 m oder weniger zu erwarten.

Oberflächengewässer sind in Form der Tränkekuhle und Parzellengräben in und an den Plangebieten vorhanden.

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Klima/Luft

Kleinklimatisch können unbebaute Gebiete am Siedlungsrand als Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Aufgrund der topographischen Lage und der geringen Größe der Ortslage spielt dies jedoch keine Rolle.

Eine wesentliche spezifische Luftverschmutzung durch die gewerbliche Nutzung im Mischgebiet tritt bisher nicht auf.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und prägt damit grundsätzlich den Übergang zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft.

Der bisherige Ortsrand ist nicht als solcher gestaltet.

Mensch/Erholungsnutzung

Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die gemischt-dörfliche Nutzung der Ortslage geprägt.

Eine wesentliche Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet aufgrund der Lage und der fehlenden Zugänglichkeit nicht.

Kultur- und Sachgüter

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Haubarg, nordwestlich die Kirche Osterhevers, die beide als Kulturdenkmale eingetragen sind.

5.2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Freiflächen in den Plangebieten voraussichtlich zunächst weiterhin als Grünland genutzt werden. Die Eingriffe, vor allem die Beseitigung der Vegetation und die Bebauung/Versiegelung von Flächen würden nicht stattfinden.

Da allerdings konkrete Nutzungsabsichten hinter der Planung stehen, müssten diese unter Umständen an anderer Stelle weiterverfolgt werden, so dass der Nutzungsdruck auf andere, eventuell weniger gut geeignete Freiflächen erhöht wird.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Bei Bebauung des Plangebiets kann die bestehende Vegetation in großen Teilen beseitigt werden. Vorhandene Arten werden verdrängt. Insbesondere Nahrungsraum für Wiesenvogelarten kann verloren gehen. Angesichts des großen Angebots ungestörter Lebensräume in der Umgebung (z.B. die nahegelegenen Vertragsnaturschutzflächen) dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen insgesamt gefährdet werden, wenn das Nahrungsraumpotential durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird.

Das Gewässer muss vor einer möglichen Beseitigung durch die Anlage geeigneter Ersatzgewässer innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche ersetzt werden, damit die Lebensraumfunktionen fortlaufend fortbestehen.

Wiesenvögel und auch der eventuell in den Gräben vorkommende Moorfrosch gehören zu den besonders geschützten Arten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann. Dies wird im Rahmen der Planung nach Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beachtet.

Die überbauten und versiegelten Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des Boden- und Wasserhaushalts weitgehend entzogen. Auch als Puffer und Speicher können die Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in die Oberflächengewässer abgeführt. Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu.

Durch die vorgesehenen Planungen wird die Aufteilung von Siedlungs- und Freiflächen zugunsten der Siedlung verändert. Durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche im südlichen Teil des Plangebiets wird hier der Siedlungsrand neu definiert. Bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass landschaftsraumtypische Maßnahmen (Förderung des Feuchtgrünlands) bevorzugt werden.

Die Neuerrichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet kann die Umgebung der Denkmale beeinträchtigen. Jede Genehmigung baulicher Vorhaben steht daher unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Denkmalbehörde.

Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht.

Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Der Umgang mit Schadstoffen ist bei Gewerbegebietsflächen nicht auszuschließen, hängt aber stark von der Betriebsart und -organisation ab. Auf jeden Fall können Schadstoffeinträge in den Boden- und Wasserhaushalt (z.B. Öl) durch geeignete technische und bauliche Maßnahmen verhindert werden (z.B. Auffangvorrichtungen bei der Bodengestaltung, Ölabscheider bei der Abwassersammlung). Eine entsprechende Beurteilung der möglichen Auswirkungen und ggf. notwendigen Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz muss daher auf Ebene der Objektgenehmigung erfolgen.

Wesentliche Auswirkungen können einerseits durch den Wegfall klimatischer Ausgleichsfunktion von beseitigter Vegetation, andererseits durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen entstehen. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Bezüglich möglicher luftverunreinigender Stoffe gilt ebenfalls, dass eine Betrachtung auf der Ebene der Objektzulassung erfolgen muss, da die Festsetzung als Gewerbegebiet an sich nicht zwangsläufig Betriebsansiedlungen nach sich zieht, die entsprechende Stoffe verwenden.

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Verminderung unnötiger Eingriffe wird die Grundflächenzahl auf 0,4 gesenkt, was nur dem absehbaren Bedarf entspricht. Als Ausgleich für die Beseitigung der Gewässerflächen wird ortsnah im Süden des Plangebiets ein neues Kleingewässer angelegt. Die möglichen baulichen Eingriffe werden direkt angrenzend an die Baugebiete durch Extensivierung von Grünlandflächen ausgeglichen (s.o. Kapitel 4.2).

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen grundsätzlich nicht, da an die bestehende Nutzung angeschlossen wird. Deren Kapazitäten sind bereits völlig ausgeschöpft, so dass eine Erweiterung zur Sicherung des Betriebserhalts unvermeidbar ist. Die Alternative wäre eine Komplettverlagerung, die jedoch wirtschaftlich, raumordnerisch (Verlust örtlicher Wirtschaftskraft) und auch ökologisch (Neuflächenbedarf an anderer Stelle) nicht empfehlenswert ist.

5.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Zu berücksichtigende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind für die Art der geplanten Nutzung nicht bekannt.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde weitgehend auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Vorprüfung der Verträglichkeit mit dem EU-Vogelschutzgebiet wurden Fachbeiträge angefertigt (Verfasser: BioConsult SH, Husum, September 2017). Da jahreszeitlich bedingt keine Individuenkartierungen vorgenommen werden konnten, wurden die potentiell vorkommenden Arten aufgrund der Habitatprägung abgeschätzt.

5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen sind bau- bzw. anlagenbedingt. Betriebsbedingte Umweltauswirkungen können durch (Lärm-)Emissionen entstehen, sind aber voraussichtlich unerheblich. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Osterhever soll geändert werden. Die vorhandene Mischgebietsfläche soll in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt und ausgeweitet werden, um dem bestehenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu verschaffen, die dringend zur Erhaltung des Standorts nötig sind. Damit soll die gewerbliche Nutzung an der Ortslage der Gemeinde in Verbindung mit bestehender betriebsbedingter Wohnbebauung gesichert werden.

Das Gebiet besteht aus vorhandenen Siedlungsflächen und Grünland. Im Gebiet befindet sich ein Kleingewässer, an den Rändern sind Parzellengräben vorhanden.

Die Planung sieht eine Ausweitung des Baugebiets von knapp 0,5 auf ca. 1 ha vor. Im Süden des Plangebiets wird eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (extensive Grünlandnutzung und Anlage eines neuen Kleingewässers) festgesetzt. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu Bodenveränderungen und Versiegelungen, die vorhandene Vegetation sowie die bisher im Plangebiet lebenden Arten werden verdrängt.

Für die Eingriffe, die nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden können, werden externe Ausgleichsflächen zugeordnet.

Übersicht der erheblichen Umweltauswirkungen:

Maßnahme	Auswirkung	Berücksichtigung in der Planung
Errichtung neuer Gebäude und Flächenversiegelung	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Ausgleich durch Extensivierung/ Umgestaltung landwirtschaftlich genutzter Fläche zu Feuchtgrünland
	Eingriffe in Bodenschichten	
	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	
	Veränderung des Landschaftsbilds	

5.3.4 Quellenangaben

Dem Umweltbericht liegen folgende Quellen, die für Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, zu Grunde:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Hochwasserkarten Schleswig-Holstein (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de)
- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003

- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- Ortsbegehung
- BioConsult SH GmbH & Co. KG: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 Osterhever, Artenschutzrechtliche Prüfung (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, Husum, 2017
- BioConsult SH GmbH & Co. KG: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 Osterhever, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Husum, 2017

6. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan-Änderung liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

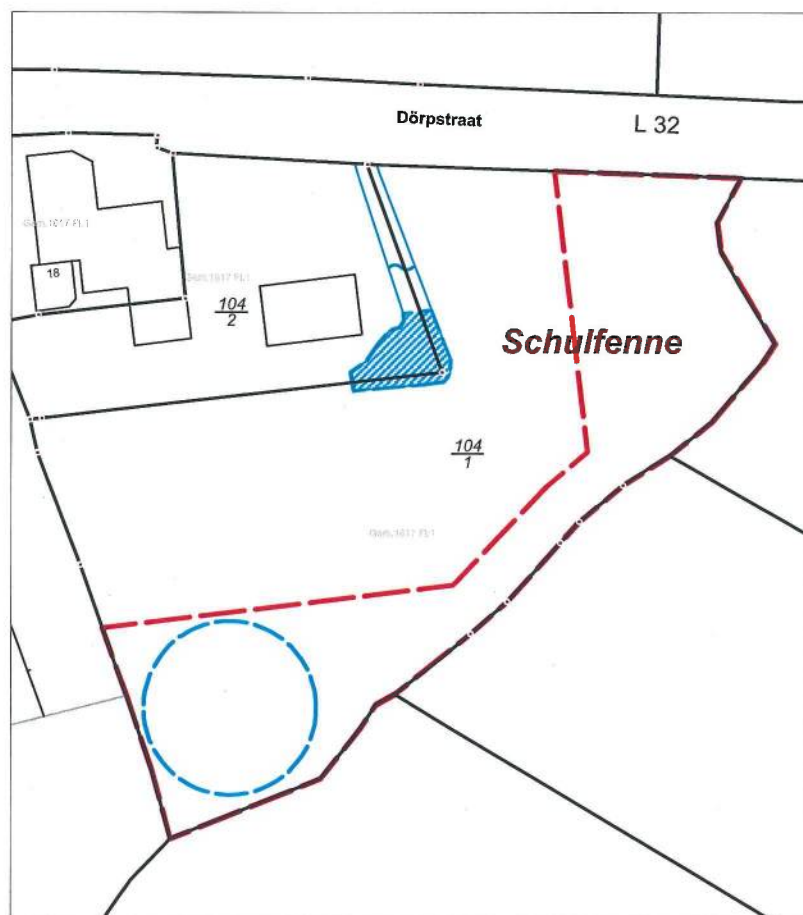
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) .
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObL. 2010, 301), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVObL. S. 162)
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVObL. Schl.-H., S.8)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

Osterhever, den 07. AUG. 2018

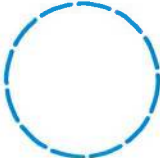
Peter B. Hansen
(Hansen)
-Bürgermeister-



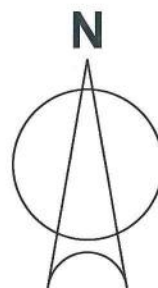
Ausgleichsmaßnahme für 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Osterhever



 wegfallendes Kleingewässer
(ca. 220 qm)

 Gebietsteil, in dem ein
Ersatzgewässer angelegt wird
(ca. 330 qm)

 Ausgleichsfläche
extensive Grünlandnutzung
(ca. 5.680 qm)



M. 1 : 1.500

Bewirtschaftungsvorgaben:

- Nutzung der Flächen als Grünland;
- kein Absenken des Wasserstandes;
- kein Walzen und/oder Schleppen in der Zeit vom 01.04. - 20.06.;
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln;
- keine Düngung;
- Nutzung als Standweide mit max. 6 Mutterschafen vom 01.04. - 15.07., keine Tierzahlbegrenzung vom 16.07. - 31.03.
- Duldung der Nahrungsaufnahme von Gänsen, Schwänen und Enten

Osterhever, den 07. AUG. 2018



R. Hansen
(Hansen)
Bürgermeister

