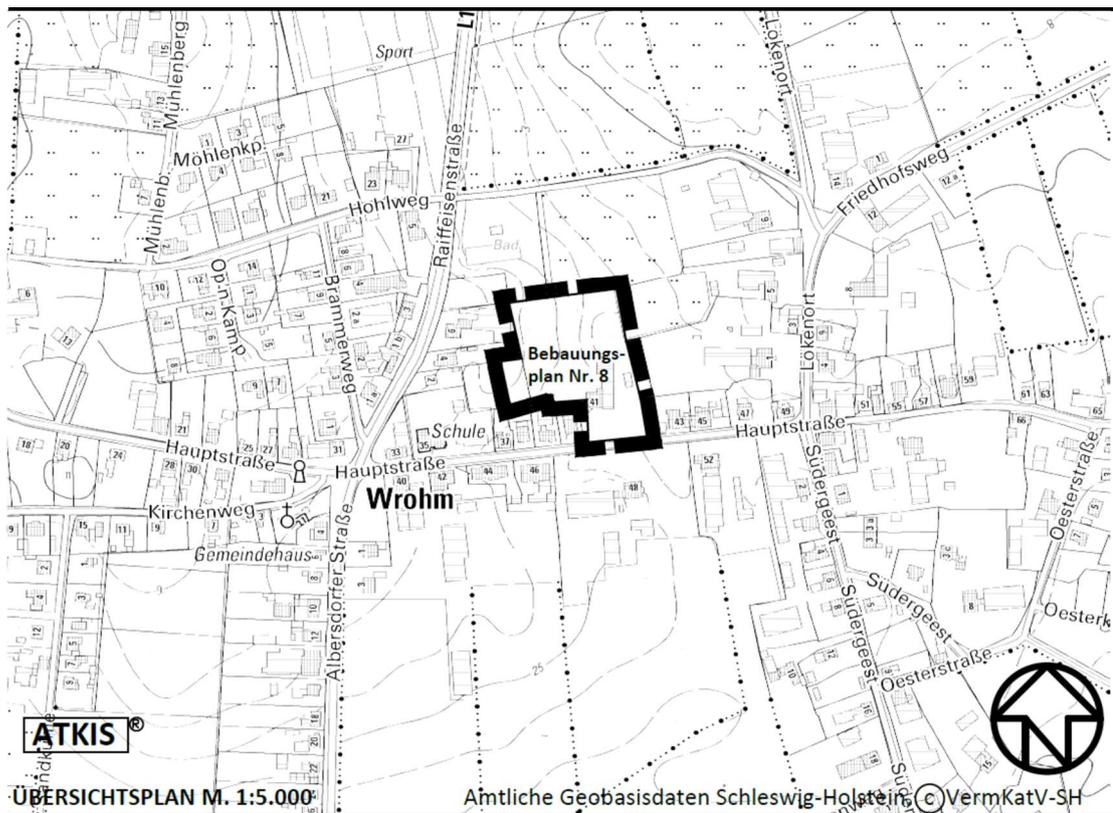


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm

für das Gebiet:

„Grundstück Hauptstraße 41“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand:

Entwurf

Datum:

März 2021

Verfasser:

Dipl. Geogr. Hannes Lyko

Dipl.-Ing. Hermann Dirks

M. Sc. Dana Michaelis

B. Sc. Martin Pooch

Inhaltsverzeichnis

1.	Übergeordnete Planungen	2
2.	Lage und Umfang des Plangebietes	2
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	3
4.	Verkehrerschließung und -anbindung	9
5.	Ruhender Verkehr	9
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	9
7.	Artenschutz	14
8.	Ver- und Entsorgung	15
8.1	Abwasserbeseitigung	15
8.1.1	Schmutzwasser	15
8.1.2	Niederschlagswasser	15
8.2	Wasser	19
8.3	Elektrizität	19
8.4	Abfallbeseitigung	19
8.5	Telekommunikation	19
8.6	Feuerlöscheinrichtungen	19
9.	Denkmalschutz	19
10.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	20
11.	Flächenbilanz	20
12.	Kosten	20
13.	Berichtigung des Flächennutzungsplanes (10. Änderung)	22
14.	Quellen- und Literaturverzeichnis	24

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Knick“ für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm.	11
Tabelle 2: Ausgleichsbilanzierung "Knick" des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm.....	12
Tabelle 3: Ausgleichsbilanzierung "Fläche" des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm.....	14
Tabelle 4: Flächenbilanzierung	20

Anlagen:

Anlage 1: Karte Ausgleichsfläche

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

Die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung in der Gemeinde Wrohm ist der am 13.07.2010 festgestellte und am 04.10.2010 in Kraft getretene LANDES-ENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2010 (LEP) in der Nachfolge des LANDES-RAUMORDNUNGSPLANES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998 (LROPL).

Der LEP ordnet der Gemeinde Wrohm keine zentralörtliche Funktion zu. Des Weiteren stellt der LEP die Gemeindeflächen nördlich der B 203 als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dar. Darüber hinaus wird ein Großteil des Gemeindegebietes als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Außerdem wird im LEP die Bundesstraße 203 als vorhandene Verkehrsinfrastruktur dargestellt.

Regionalplan

In der Fortschreibung des Regionalplanes von 2005 für den Planungsraum IV ist der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Dennoch ist Wrohm Standort eines Kindergartens.

Im Regionalplan werden innerhalb des Gemeindegebietes weitere Elemente der regionalen Freiraumstruktur und der regionalen Infrastruktur dargestellt. So ist das gesamte Gemeindegebiet als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* gekennzeichnet. Außerdem befindet sich im Süden der Gemeinde ein schmales *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. Weiterhin kennzeichnet der Regionalplan mehrere Sportboothäfen an der Ostgrenze des Gemeindegebietes am Ufer der Eider sowie die Bundesstraße 203 als regionale Infrastruktur in der Gemeinde.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wrohm mit seinen Änderungen stellt den Plangeltungsbereich als Dorfgebiet – MD – dar. Durch die vorliegende Planung werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Allgemeines Wohngebiet – WA** – festgesetzt.

Beim vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Er wird gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der baulichen Nutzung einer innerörtlichen Freifläche. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zukünftig im Flächennutzungsplan als **Wohnbaufläche – W** – dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,90 ha und befindet sich zentral innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Wrohm. Beim Plangebiet handelt es sich um ein Grundstück an der Hauptstraße. Es ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wrohm als Dorfgebiet – MD – dargestellt.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- Im Osten durch eine Weidefläche sowie die Bebauung entlang der Hauptstraße und der Straße Lökenort,
- im Süden durch die Hauptstraße und die daran angrenzende Bebauung
- und im Westen durch die Bebauung entlang der Hauptstraße sowie der Raiffeisenstraße.

Das Gelände weist eine Höhenlage von 23 m bis 26 m NHN auf. Das Gelände steigt in Richtung Nordwesten an.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31. Dezember 2019 lebten in der Gemeinde Wrohm insgesamt 706 Einwohner. Wrohm ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Kirchspielslandgemeinden Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

In Kapitel 2.5.2 *Wohnbauentwicklung in den Gemeinden* des Landesentwicklungsplans (LEP) von 2010 ist festgelegt, dass jede Gemeinde einen ihrer Möglichkeiten entsprechenden Beitrag zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Land leisten soll. Art und Umfang der Entwicklung sollen bedarfsgerecht und nach den gegebenen Voraussetzungen im Gemeindegebiet gestaltet sein. Für die Gemeinde Wrohm ist im Regionalplan keine zentralörtliche Funktion oder eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion dargestellt. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gelten für die Wohnbauentwicklung der Gemeinden in den ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Funktion die Regelungen aus dem Landesentwicklungsplan, welcher den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen definiert. Mit dem Planungserlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 27. November 2018 kommen für die Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion neue Ausgangsdaten zur Anwendung. Für die Wohnbauentwicklung der Gemeinden in den ländlichen Räumen gilt, dass der Wohnungsbestand bis 2030 um 10 % des Bestandes vom 31.12.2017 erweitert werden kann. Diese Prozentangabe bezieht sich auf die Zahl der Wohneinheiten, nicht jedoch auf die Einwohnerzahl, Gebäudeanzahl oder Siedlungsfläche.

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Wrohm betrug am 31.12.2017 363 Wohneinheiten. Dementsprechend ergibt sich für die Gemeinde ein theoretischer wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 36 WE, die im Zeitraum von 2017 bis 2030 gebaut werden können. Auf diesen Rahmen sind die zwischenzeitlichen Baufertigstellungen anzurechnen.

Bebauungsplanreserven, welche entsprechend vom Entwicklungsrahmen abzuziehen wären sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

Darüber hinaus sind bei der Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens auch die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen. Die Gemeinde Wrohm

verfügt zum aktuellen Zeitpunkt nicht über eine vollumfängliche Analyse der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale. Die Gemeinde hat sich mit diesem Thema beschäftigt und dementsprechend versucht entsprechende Innenbereichsflächen für eine bauliche Entwicklung zu aktivieren. Dies ist der Gemeinde mit dem Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes gelungen. Eine dezidierte Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen ist erst dann notwendig, wenn Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden sollen. Da dies aktuell nicht der Fall ist, ist vorerst seitens der Gemeinde nicht vorgesehen eine Innenentwicklungspotenzialanalyse zu erstellen. Da keine dezidierte Analyse vorliegt, können die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zum aktuellen Zeitpunkt nur geschätzt werden. Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es verschiedene Freiflächen und Baulücken. Erfahrungsgemäß ist die Verfügbarkeit der Flächen oft ein zentrales Realisierungshemmnis. Bei einer überschlägigen und konservativen Schätzung kann man davon ausgehen, dass maximal zehn Wohneinheiten auf den neben dem Plangebiet vorhandenen Potenzialflächen im Innenbereich umsetzungsfähig sind. Dementsprechend werden diese zehn Wohneinheiten vom vorhandenen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgezogen.

Unter Berücksichtigung der überschlägig geschätzten Innenentwicklungspotentiale (10 WE) und der bis einschließlich 2019 erfolgten Baufertigstellungen (insgesamt 8 WE, davon 6 WE auf den Entwicklungsrahmen anzurechnen) verbleibt der Gemeinde ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 20 Wohneinheiten bis 2030.

Standortalternativen

Die Gemeinde Wrohm hat sich im Vorfeld der Planung intensiv mit Standortfragen auseinandergesetzt. Zentrales Anliegen der Gemeinde war es dabei nach Möglichkeit eine Innenbereichsfläche für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu aktivieren. Grundsätzlich gilt bei der Auswahl geeigneter Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung, dass die Nutzung von Flächen im Innenbereich Vorrang vor der Nutzung von Außenbereichsflächen hat. Um diesen gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden und dadurch die Entwicklung des Dorfzentrums voranzutreiben, hat sich die Gemeinde um entsprechende Flächen im Innenbereich bemüht. Die Gemeinde konnte das Grundstück Hauptstraße 41 erwerben. Hierbei handelte es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit den dazugehörigen umgebenden Grundstücksflächen. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde schon vor längerer Zeit aufgegeben.

Das erworbene Grundstück an der Hauptstraße eignet sich aufgrund der zentrumsnahen Lage und der Größe hervorragend für eine wohnbauliche Weiterentwicklung. Standortalternativen im Innenbereich mit einer ähnlichen Lagegunst stehen der Gemeinde Wrohm derzeit nicht zur Verfügung.

Mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm sollen auf dem Grundstück an der Hauptstraße weitere Wohnbaugrundstücke entwickelt werden. Neben neun Grundstücken für den klassischen Einfamilienhausbau soll auf einem Teil des Plangebiets auch der Bedarf nach Wohnformen für ältere Menschen gedeckt werden.

Die geplante Anzahl an Wohnbaugrundstücken (9 Grundstücke) sowie die Wohneinheiten (ca. 4 Wohneinheiten), die für ein Altengerechtes Wohnen vorgesehen sind, liegen quantitativ innerhalb des verbleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 20 Wohneinheiten. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich ihre Annahme, dass auf ca. 10 % der klassischen Baugrundstücke die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten ausgeschöpft wird, für den vorliegenden Bebauungsplan bestätigen wird. Dies bedeutet, dass ca. 10 Wohneinheiten auf diesen Grundstücken umgesetzt werden. Insgesamt geht werden somit ca. 14 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes umgesetzt. Diese Anzahl bewegt sich **erkennbar** im Rahmen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und entspricht dem zu Folge den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes.

Bei der Dimensionierung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes orientiert sich die Gemeinde am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sowie am örtlichen Bedarf. Der örtliche Bedarf nach Bauflächen spiegelt sich in den stetigen Nachfragen nach Bauland, die den Bürgermeister der Gemeinde erreichen, wider. Derzeit besteht eine große und andauernde Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken. Die Gemeinde Wrohm geht daher davon aus, dass die innerhalb des Geltungsbereiches entstehenden Grundstücke zeitnah verwertet werden können.

Darüber hinaus sieht die Gemeinde einen zusätzlichen Bedarf an seniorengerechten Wohnformen. Auch dieser Nachfrage möchte die Gemeinde Wrohm im Rahmen der vorliegenden Planung gerecht werden und dementsprechend Flächen mit einer entsprechenden Zweckbestimmung ausweisen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die Hauptstraße. Über die Hauptstraße gelangt man direkt zur Raiffeisenstraße (L148), welche wiederum in nördlicher Richtung an die Bundesstraße 203 anbindet.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt.

Insgesamt sollen im Plangeltungsbereich neun individuelle Wohnbaugrundstücke sowie ein Grundstück für eine seniorengerechte Wohneinrichtung entstehen. Die durchschnittliche Größe der zukünftigen Wohnbaugrundstücke (Grundstücke 1-9) beträgt ca. 750 m². Die verschiedenen vorgesehenen Grundstücksgrößen reichen von ca. 560 m² bis zu ca. 890 m². Das Grundstück Nr. 10, das für eine seniorengerechte Wohnform vorgesehen ist, umfasst eine Fläche von ca. 1.320 m².

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für die Grundstücke eine **GRZ** von **0,30** festgesetzt. Dieser Versiegelungsgrad entspricht in etwa dem des umgebenden Siedlungsbereiches; somit entsteht hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ein homogener Siedlungsbereich.

Für die zulässige Zahl der **Vollgeschosse** als Höchstmaß trifft der Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen für die verschiedenen Grundstücke. Für die Grundstücke im Bereich der Zufahrt zur Hauptstraße (Grundstücke Nr. 1, 2 und 9) wird eine eingeschossige Bau-

weise festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich am Baubestand entlang der Hauptstraße und soll sicherstellen, dass sich die neuen Gebäude hinsichtlich ihrer Geschossigkeit in das Straßenbild integrieren. Darüber hinaus wird auch für das Grundstück Nr. 10, für das der Bebauungsplan die Zweckbestimmung „Anlage für ältere Menschen“ vorsieht, eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass sich die geplante seniorengerechte Wohnanlage in die kleinteilige Bebauung der Umgebung einfügt. Für die Grundstücke mit den Ordnungsnummern 3 bis 8 wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt, um aktuell nachgefragte Haustypen („Stadtvilla“ - „Toskana-Haus“) realisieren zu können. Für alle Baugrundstücke wird im Bebauungsplan eine **offene Bauweise** festgelegt. Auf Wohnbaugrundstücken die für den klassischen Einfamilienhausbau vorgesehen sind, ist zudem nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässig. Durch diese Festsetzungen wird insgesamt der angestrebte Charakter eines „Einfamilienhaus-Gebietes“ des Areales planungsrechtlich unterlagert.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können und die, die künftige Bebauung entlang der Erschließungsstraße führen.

Die Erschließung des Wohngebietes soll über eine neu herzurichtende Wohnstraße erfolgen. Zur Flächensicherung sieht der Bebauungsplan dafür öffentliche **Straßenverkehrsflächen** vor. Als Erschließungsstraße ist eine insgesamt 7,0 m breite Wohnstraße mit einseitigem Fußweg (Straßenschnitt A - A) vorgesehen.

Der Anschluss der Wohnstraße an das Straßenverkehrsnetz erfolgt im Süden über eine Zufahrt zur Hauptstraße. Im Norden des Plangebietes wird eine verkehrliche Anschlussstelle vorgesehen, über die bei Bedarf eine Erschließung der nördlich angrenzenden Flächen erfolgen kann.

An der Nordseite des Plangebietes wird eine Wendeanlage für den Individualverkehr angelegt. Die nördlich angrenzende Fläche ist, wie bereits beschrieben, für eine zukünftige wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Im Falle der Entwicklung dieser Fläche kann das Verkehrssystem erweitert und entsprechend der verkehrlichen Anforderungen bedarfsgerecht fortgeführt werden. Ziel der Gemeinde ist es, die Wohnstraße zum Hohlweg weiterzuführen.

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von Knickstrukturen begrenzt. Da eine Beeinträchtigung dieser Knicks nicht ausgeschlossen werden kann, werden die vorhandenen Knicks entwidmet und zukünftig als Baum-Strauch-Wallhecke festgesetzt.

Entlang der Nordgrenze des Grundstückes mit der Ordnungsnummer 10 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Wrohm festgesetzt. Dieses Geh- und Fahrrecht sichert den Zugang zu den westlich angrenzenden Freiflächen des Kindergartens der Gemeinde Wrohm. Dieser Zugang muss für die Gemeinde gesichert sein, da derzeit keine alternative Zufahrtsmöglichkeit für Maschinen (Rasenmäher etc.) zu dieser Freifläche besteht.

Im Süden des Plangebietes wird im Verlauf der „Hauptstraße“ ein zentraler Müllsammelplatz für die Baugrundstücke Nr. 2 bis Nr. 8 und Nr. 10 angeordnet.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art der baulichen Nutzung** innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Gartenbaubetriebe sind in der Regel mit hohem Flächenverbrauch verbunden, der mit der vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklung des Gesamtbereiches nicht in Einklang zu bringen ist. Tankstellen verursachen zudem störende Emissionen, die gleichfalls nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Unter **Pkt. 2 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 4 LBO werden verschiedene Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte „Ortstypik“ sicherstellen sollen. Weiterhin wird durch diese Festsetzungen sichergestellt, dass eine optische Beeinträchtigung des im Süden des Plangebietes vorhandenen Kulturdenkmales „Wohn- und Wirtschaftsgebäude“ Hauptstraße 48 ausgeschlossen ist.

Im Rahmen der baugestalterischen Festsetzungen werden Regelungen zur Außenwandgestaltung, Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Garagen, Nebenanlagen und Einfriedungen getroffen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Grundstückszufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

Außerdem sind auf den Grundstücken mit den Ordnungsnummern 1-9 jeweils zwei Stellplätze auf den Grundstücken herzurichten. Auf dem Baugrundstück 10 (Anlagen für ältere Menschen) ist je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz herzurichten. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass auf den Grundstücken ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen und eine Nutzung des öffentlichen Straßenraumes zum Abstellen von Fahrzeugen auf ein Minimum beschränkt wird.

Neben diesen gestalterischen Festsetzungen für die Gebäude und Nebenanlagen werden unter Ziffer 2.3 Regelungen für **Grundstückszufahrten und Stellplätze sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze** getroffen. Es wird festgesetzt, dass für diese Flächen nur wasserdurchlässige Materialien zulässig sind. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Unter **Pkt. 3 - Größe der Baugrundstücke** werden Festsetzungen zur Mindestgröße der künftigen Baugrundstücke getroffen. Um den bereits beschriebenen angestrebten Gebietscharakter zu sichern wird festgesetzt, dass die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhausnutzung mindestens 550 m² beträgt.

Unter **Pkt. 4 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,6 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche (Erschließungsstraße) festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf eine Höhe von 9,0 m über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) begrenzt. Durch diese Festsetzungen werden umfeldverträgliche Höhenentwicklungen der künftigen Gebäude sichergestellt.

Unter **Pkt. 5** werden **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** festgesetzt.

Unter **Punkt 5.1** wird festgesetzt, dass auf den einzelnen Baugrundstücken jeweils ein heimischer, standortgerechter Baum mit einem Stammumfang, in 1,0 m Höhe, von mindestens 12 cm anzupflanzen ist. Diese Festsetzung dient in erster Linie der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes. Darüber hinaus wird mit dieser Festsetzung eine ausreichende Begrünung des Plangebietes sichergestellt.

Unter **Pkt. 5.2** wird festgesetzt, dass die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter zu erhalten sind und das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten unzulässig ist. Hierdurch wird ein dauerhafter Erhalt vorhandener Strukturen ermöglicht.

Weiterhin wird unter **Pkt. 5.3** festgesetzt, dass Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist allgemein ebenso unzulässig wie die Nutzung von Kunstrasen.

Hierdurch werden insbesondere Belange des Natur- und Landschaftsschutzes innerhalb des Gesamtgebietes berücksichtigt; die natürliche Begrünung von Vorgärten und der Ausschluss sog. Kies- oder Steingärten dient regelmäßig der notwendigen Vielfalt in der Natur.

Unter **Punkt 5.4** wird zudem festgesetzt, dass auf den Grundstücken mit den Ordnungsnummern 3 - 7 sowie 10 das auf diesen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist.

Die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wrohm.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches, an das übergeordnete Straßennetz, erfolgt über eine Anbindung an die Hauptstraße. Für die Zukunft wird eine Erschließung der nördlich angrenzenden Weidefläche angestrebt. Um dies zu ermöglichen wird die Verkehrsfläche bis an die Nordgrenze des Plangebietes herangeführt, um die zukünftige Verkehrsführung sowie die Gestaltung der zukünftigen verkehrlichen Erschließungsanlagen nicht einzuschränken. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, die verkehrlichen Anlagen später entsprechend der zukünftigen und derzeit nicht vollständig abschätzbaren Bedürfnisse zu planen.

Die Profilierung der geplanten Straße (Schnitt A - A) erfolgt mit einer Bruttobreite von 7,00 m und orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfsituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (**RASt 06**). Für diese neu herzustellende Straße ist durchgehend von einer Entwurfsgeschwindigkeit von maximal 30 km/h auszugehen.

An der Nordseite des Plangebietes wird eine Wendeanlage für den Individualverkehr angelegt. Im Süden des Plangebietes wird im Verlauf der Hauptstraße ein zentraler Müllsammelplatz für die Baugrundstücke Nr. 2 bis Nr. 8 und Nr. 10 angeordnet.

Alle Baugrundstücke werden **direkt** an öffentliche Verkehrsflächen angebunden.

5. Ruhender Verkehr

Der Plangeltungsbereich umfasst neun klassische Wohnbaugrundstücke sowie ein Grundstück, auf dem Wohneinheiten für ältere Menschen entstehen sollen. Auf den geplanten Einfamilienhausgrundstücken sind jeweils min. zwei Stellplätze vorzusehen, da der Motorisierungsgrad im ländlichen Raum sehr hoch ist. Für die Bauflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnen für ältere Menschen“ ist mindestens ein Stellplatz je Wohneinheit vorzusehen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm wird gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt. Er dient der baulichen Nutzung einer innerörtlichen Freifläche zum Zwecke der Wohnnutzung. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB entbindet die Gemeinde von der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 BauGB. Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach §13a BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend geprüft werden.

Die Erfüllung der Festsetzungen für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie für die entsprechenden Bauflächen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,9 ha und befindet sich zentral innerhalb des Gemeindegebietes. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden sowie im Osten durch Weideflächen sowie die Bebauung entlang der Hauptstraße und der Straße Lökenort, im Süden durch die Hauptstraße und die daran angrenzende Bebauung und im Westen durch die Bebauung entlang der Hauptstraße sowie der Raiffeisenstraße. Das Gelände steigt in Richtung Nordwesten an.

Das Plangebiet wurde am 23. März 2020 und am 25. Mai 2020 begangen. Der Großteil des Geltungsbereiches stellt sich als Grünland dar. Im Süden, wo sich der ehemalige Gebäudebestand befand, der Anfang des Jahres beseitigt wurde, war der Bereich im März 2020 noch vegetationslos. Bei der zweiten Begehung im Mai 2020 dominierte dort stellenweise Kamille. Außerhalb dieser Bereiche, vor allem nördlich davon, dominierten Wirtschaftsgräser. An krautigen Arten waren vor allem gewöhnliches Hornkraut, Vogelmiere, Hahnenfuß, Hirtentäschel, Ampferarten, Brennessel sowie Kamille vertreten. Dabei handelt es sich um artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland.

Im Westen umfasst der Geltungsbereich einen Teil der Außenanlage des Kindergartens. Dieser stellte sich zum Zeitpunkt der Gebietsbegehungen als intensiv gepflegte Gartenfläche dar.

Das Grünland wird im Nordosten, im Norden und im Nordwesten von Knickstrukturen eingerahmt, die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope darstellen.

Im Südosten grenzen Nadelgehölze an den Geltungsbereich (Kiefer, Lärche). Nördlich davon, allerdings noch innerhalb des Plangebietes, befinden sich wenige Birken sowie eine Esche (BHDs ca. 20 – 40 cm).

Der im Nordosten verlaufende Knick wird im Süden von einer Eiche begrenzt. Als Überhälter waren mehrstämmige Eichen und Eschen anzutreffen (BHDs bis ca. 140 cm). In der Strauchschicht waren u.a. Hasel und Weißdorn anzutreffen. Die Strauchschicht war zum Teil lückig.

Die Überhälter des Nordknicks setzten sich aus Linde, Buche und mehrstämmigen Eichen zusammen (BHDs bis ca. 110 cm). In der Strauchschicht war Hasel und Pfaffenhütchen anzutreffen. Die Überhälter des Westknicks, vor allem entlang des Grundstückes des Kindergartens, wurden auf den Stock gesetzt (eine Eiche und Birken. Als Überhälter wurden im mittleren Abschnitt des Westknicks einige Eichen stehen gelassen (BHDs bis ca. 60 cm). Innerhalb der Strauchschicht war Holunder, Brombeere, Schneebeere und Pfaffenhütchen anzutreffen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe zu einem FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet des Natura 2000-Netzes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (1722-301) befindet sich etwa 1,6 km entfernt. Ein räumlich-funktionaler Bezug ist aufgrund der weiten Entfernung nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes und Realisierung des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

Planung

Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird die Grünlandfläche sowie ein Teil der Außenanlage des vorhandenen Kindergartens überplant. An der Ostseite des Plangebietes

können wenige Birken sowie eine Esche (BHDs bis ca. 40 cm) nicht erhalten bleiben. Darüber hinaus erfolgen Eingriffe in die Knickstrukturen. Entlang der Westgrenze des Plangebietes erfolgt im Bereich des Kindergartens eine Entfernung von Knickstrukturen (waren bereits auf den Stock gesetzt). Die übrigen Knickstrukturen können erhalten bleiben. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass aufgrund der Intensivierung der angrenzenden Wohnnutzung, die verbleibenden Knicks ausreichend vor Beeinträchtigungen geschützt sind. Die Knicks werden daher naturschutzrechtlich entwidmet und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15b BauGB als **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Strauch-Baum-Wallhecken** festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist dementsprechend ein externer Ausgleich gemäß den *Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz* des MELUR (2017) im Verhältnis 1:1 fällig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die möglichen Beeinträchtigungen der Knickfunktion an anderer Stelle ausgeglichen werden und folglich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewahrt wird. Die entwidmeten Knickstrukturen können somit zukünftig ohne Einschränkung der für Knicks geltenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen erhalten bleiben. Im Textteil Teil B unter Pkt. 5.2 sind Festsetzungen zum Schutz der Strauch-Baum-Wallhecken verbindlich geregelt worden. Demnach sind die entwidmeten Knicks, die im Bebauungsplan als Strauch-Baum-Wallhecken festgesetzt sind, einschließlich der vorhandenen Überhälter zu erhalten. Das Bepflanzen der Strauch- Baum-Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

Die geplante Knickbeseitigung im Plangebiet (Westknick: Teilentfernung) ist in einem Verhältnis von 1:2 gemäß den *Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz* des MELUR (2017) auszugleichen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezüglich der Knickstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches ist Tabelle 1 zu entnehmen. Insgesamt sind **250 m Knick zu kompensieren** (Tab.1). Entsprechende Anträge werden der UNB zeitnah vorgelegt.

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Knick“ für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm.

Überplanung "Knick"	Länge	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Entwidmung					
Ostknick	54 m	1	54 m		
Nordknick	85 m	1	85 m		
Westknick	45 m	1	45 m		
Knickbeseitigung					
Westknick (Teilentfernung)	33 m	2	66 m		
			250 m ²	0 m ²	
Kompensationsbedarf "Knick"					250 m
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m
= Summe Kompensationsbedarf "Knick"					250 m

Ausgleichsmaßnahmen

Knickausgleich:

Das Kompensationserfordernis soll vollständig innerhalb des Gemeindegebietes erbracht werden. Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde

ein „Überschuss“ an Ausgleichsknick von 21 m erzielt, der dem vorliegenden Bebauungsplan angerechnet werden soll (Tab.2, Karte Anlage 1).

Darüber hinaus möchte die Gemeinde in der Nähe zum Friedhof, entlang des Friedhofweges sowie auf der landwirtschaftlichen Fläche jeweils einen Ausgleichsknick für den vorliegenden Eingriff anlegen (Tab. 2, Karte Anlage 1). Entlang der Nordgrenze sollen 147 m Knick entstehen. Dieser wird zukünftig von einem Entwässerungsgraben des nördlich anschließenden Friedhofsweges begrenzt. Auf der südlichen Böschungskante des straßenbegleitenden Entwässerungsgrabens befindet sich eine Eiche (Brusthöhendurchmesser ca. 40 cm). Diese kann in den neu anzulegenden Knick integriert werden. Auf der jetzigen Ackerfläche werden zusätzlich nochmal 78 m Knick neu angelegt. Im Süden schließt dieser an die vorhandenen Knickstrukturen direkt an. Insgesamt umfasst die **Knickneuanlage** somit **225 m**.

Die Neuanlage der Knicks sind wie folgt anzulegen:

Die Grundfläche der Wälle ist mit 3 m Breite vorgesehen. Die Wallkronen erhalten eine Breite von ca. 1,50 m. Die Wallhöhen betragen ca. 1 m. Die Wallkronen werden mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) bepflanzt. Um möglichst naturbetonte und strukturreiche Knicklebensräume zu schaffen, wird empfohlen einen Schlehen-Hasel-Knick (auch Eichen-Hainbuchen-Knicks genannt) gem. „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks (modifiziert für den Raum Dithmarschen)“ des Kreises Dithmarschen anzulegen. Die am häufigsten vertretenen Gehölze: Stieleiche (*Quercus rubor*), Hasel (*Corylus avellana*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus sciocharis*, *R. mucronulatus*, *R. nuptialis*, *R. radula*). Dazu kommen in bunter Folge einheimische Sträucher wie Hundsrose (*Rosa canina*) Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Schneeball (*Viburnum opulus*) etc. Es ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen (Mindestqualität: 2x verpflanzt). Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Von einer allzu vielfältigen Gehölzmischung ist abzusehen. Der Baum- und Strauchanteil sollte ein Verhältnis von ungefähr 30 % zu 70 % betragen. Der Knick ist zweireihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1 m zu bepflanzen. Die Knicks sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.

Eine ordnungsgemäße Pflege der Knicks ist nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom Januar 2017 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein durchzuführen.

Tabelle 2: Ausgleichsbilanzierung "Knick" des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm.

Bebauungsplan Nr. 8	Länge	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Summe Kompensationsbedarf "Knick"			250 m		
Knick Neuanlage BP Nr. 8	225 m	1		225 m	
"Überschuss" BP Nr. 1, 2.Ä	21 m	1		21 m	
Summe Kompensationsbedarf "Knick"					250 m
- Ausgleichsmaßnahmen "Knick"					246 m
= Bilanz Ausgleichsmaßnahmen "Knick"					4 m

Flächiger Ausgleich:

Die noch fehlenden 4 m Knickausgleich sollen flächig ausgeglichen werden. Die Umrechnung der Knicklänge in Fläche erfolgt nach folgender Formel: Knicklänge x 40 : Ersatzgeld (2,80 €). Somit sind noch 57 m² flächiger Ausgleich erforderlich. Auch diesen Ausgleich möchte die Gemeinde im eigenen Gemeindegebiet erbringen. Da aktuell keine vorhandenen Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, entschloss sich die Gemeinde den Gesamtbereich „Am Friedhof“ als **Ausgleichsfläche** weiter zu entwickeln. Die bereits bestehenden Ausgleichsflächen am Friedhof auf dem Flurstück 7/3 werden somit insgesamt erweitert. Die aktuelle intensiv genutzte Ackerfläche (Flurstück 119) wird in eine Grünlandfläche mit dem **Entwicklungsziel „Extensives Dauergrünland“** umgewandelt. Hierdurch werden wichtige Strukturen im Grünlandbereich zur Aufwertung der Lebensräume (Nahrungs- und Bruthabitats) für die gesamte Fauna inklusive der gefährdeten Wiesenvögel / Vögel der Agrarlandschaft geschaffen. Für das Erreichen eines artenreichen, extensiven Grünlandes kann autochthones, zertifiziertes Saatgut beispielsweise von der Firma Rieger-Hofmann verwendet werden (Mischung 01 – Blumenwiese). Grundsätzlich soll das Entwicklungsziel „extensives Grünland“ durch eine extensive Beweidung oder/und durch eine ein- bis zweischürige Mahd unter der Berücksichtigung der Brutzeiten von Bodenbrütern erfolgen (01.03.-15.08.). **Eine Mahd ist somit nur im Zeitraum 19.08 – 28./29.2 erlaubt.** Vorteil einer extensiven Beweidung ist das erzeugte heterogene Vegetationsmuster, das von überweideten und unterweideten Bereichen gekennzeichnet ist. In der Regel sind solche Flächen deutlich strukturreicher im Vergleich zu gemähten Flächen. Die Intensität der Beweidung sollte sich nach den Wuchsverhältnissen richten. **Die Besatzdichte von 10 Schafen oder 2-3 Rindern oder 2-3 Pferde ist jedoch nicht zu überschreiten.** Stoffliche Ein- oder Aufträge zum Zwecke der Düngung, Pflege, Bodenverbesserung oder Pflanzenhygiene sind auf der gesamten Fläche nicht zulässig. Abweichungen hiervon, z.B. im Falle des Auftretens von Problemunkräutern wie Jakobs-Greiskraut, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären. Zusätzlich wird empfohlen, randliche Bereiche nur im Wechsel, d.h. nicht in jedem Jahr zu mähen. Es bleiben dadurch überständige Halmstrukturen erhalten, die für die Überwinterung von Insekten, Spinnentieren usw., aber auch Nahrungsgrundlage z.B. für überwinternde Vögel von hoher ökologischer Bedeutung sind.

Für die korrekte Durchführung der Pflege ist die Gemeinde Wrohm verantwortlich.

Mit Durchführung dieser Maßnahmen entsteht eine Ausgleichsfläche mit einem wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna innerhalb der Gemeinde Wrohm.

Die jetzige Ackerfläche umfasst eine Größe von 8.892 m². Nach Umwandlung in extensives Grünland (Anrechnungsfaktor 1,0; ÖkokontoVO) stehen **8.892 m²** als Ausgleich zur Verfügung. **Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm werden 57 m² in Anspruch genommen. Somit stehen 8.835 m² für weitere Vorhaben zur Verfügung.**

Die Gesamtheit der Ausgleichsmaßnahmen haben zeitnah zur Umsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Pflanz- und Aussaatzeiten zu erfolgen.

Tabelle 3: Ausgleichsbilanzierung "Fläche" des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm

Bebauungsplan Nr. 8	Fläche	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Bilanz Ausgleichsmaßnahmen "Knick"			4 m		
Ausgleich "Fläche" (Knicklänge x 40 : 2,80)			57 m ²		
Herstellung "Ausgleichsfläche"	8.892 m ²	1		8.892 m ²	
Summe Kompensationsbedarf "Fläche"					57 m
- Herstellung Ausgleichsfläche					8.892 m
= Bilanz Ausgleichsmaßnahmen "Fläche"					-8.835 m

Unter **Pkt. 5** werden zudem **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** festgesetzt.

Unter Punkt 5.1 wird festgesetzt, dass auf den einzelnen Baugrundstücken jeweils ein heimischer, standortgerechter Baum mit einem Stammumfang, in 1,0 m Höhe, von mindestens 12 cm anzupflanzen ist. Diese Festsetzung dient in erster Linie der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes. Darüber hinaus wird mit dieser Festsetzung auch eine ausreichende Begrünung des Plangebietes sichergestellt.

Außerdem sind im Textteil Teil B unter Pkt. 5.3 Festsetzungen zur Vorgartengestaltung geregelt. Entsprechend der Festsetzung sind Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsflächen und Bebauung) als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgärtenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist ebenso allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.

Mithilfe der Festsetzung wird dem aktuellen und stetig steigenden Trend zur Anlegung von Kies- und Steinflächen entgegnet, der sich negativ auf den Naturhaushalt auswirkt. Zum einen geht bei der Anlage der Kies- und Steinflächen potentieller Teillebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt verloren, zum anderen erhitzen sich „Steingärten“ im Vergleich zu naturnahen Grünflächen, was sich negativ auf kleinklimatische Funktionen auswirkt. Darüber hinaus wird der Wasserhaushalt gestört, insbesondere wenn wasserundurchlässige Folien unter den Steinen verwendet werden.

7. Artenschutz

Die Betrachtung des Artenschutzes erfolgt gesondert im Teil Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm, der ein eigenständiges Dokument darstellt.

Es wird gem. § 44 BNatSchG geprüft, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Betrachtet werden alle artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie alle „europäischen Vogelarten“ im Sinne der Vogelschutzrichtlinie, die potentiell im Plangeltungsbereich vorkommen können.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum folgenden Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm für das Gebiet „Grundstück Hauptstraße 41“ hat ergeben, dass durch die Umsetzung des Planvorhabens Brutvögel und Fledermäuse potentiell betroffen sein können.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist der Verlust einer Grünlandfläche und abschnittsweise die Beseitigung von Knickstrukturen und Einzelbäumen verbunden. Die einrahmenenden Knickstrukturen bleiben zwar größtenteils erhalten, werden allerdings naturschutzrechtlich entwidmet. Durch die erfolgte Potentialabschätzung in Verbindung mit der Konfliktanalyse der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Brutvögel konnte festgestellt werden, dass insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Umsetzung des Planvorhabens ausgelöst werden, wenn die gesetzlichen Fällzeiten für Bäume gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1.10. bis zum letzten Tag im Februar eingehalten werden.

Die Knickstrukturen weisen insgesamt eine potentielle Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse auf und bleiben als potentielle Leitlinien und Nahrungshabitate größtmöglich erhalten. Es erfolgen lediglich geringfügige Eingriffe in Form von Knickdurchbrüchen. Da keine Knickabschnitte mit Gehölzen, die fledermausrelevantes Quartierpotential aufweisen, beseitigt werden, werden im Rahmen der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst.

*Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm werden **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** für die streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ausgelöst, sofern die entsprechenden **Vermeidungsmaßnahmen** in Form der **gesetzlichen Fällzeiten für Bäume** berücksichtigt werden.*

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

8.1.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über einen Mischwasserkanal der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

8.1.2 Niederschlagswasser

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz

Aufgrund immer schneller voranschreitender Oberflächenversiegelung, gibt das Land Schleswig-Holstein vor, dass im Zuge der Bauleitplanung bereits das Thema „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ behandelt wird. Somit soll sichergestellt werden, dass das Thema Wasserwirtschaft in der Planung von neuen Erschließungsgebieten oder der baulichen Umfunktionierung von Gebieten rechtzeitig berücksichtigt wird.

Im Bereich des geplanten B.-Plans Nr. 8 in der Gemeinde Wrohm sollen insgesamt 10 neue Grundstücke in Form eines Wohngebietes erschlossen werden. Die Gesamtfläche des Planungsraumes beträgt rd. 0,9 ha. Ziel bei der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz soll sein, dass der potenziell naturnahe Wasserhaushalt auch nach Erschließung aufrechterhalten wird. Hierzu kann eine Wasserhaushaltsbilanzierung mit einer vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Software durchgeführt werden.

Bei der Wasserhaushaltsbilanzierung für den B.-Plan Nr. 8 in der Gemeinde Wrohm wurde in der Software zunächst festgelegt, dass der betrachtete Planungsraum aufgrund seiner Eigenschaften in zwei Teilgebieten abgebildet werden kann (Bereich mit Versickerungsmöglichkeiten und Bereich ohne Versickerungsmöglichkeiten). Der Planungsraum befindet sich gemäß Software im Bereich Dithmarschen Ost (G-3).

Um die voraussichtlichen Veränderungen des Wasserhaushaltes im betrachteten Gebiet gegenüber dem potentiell naturnahen Zustand abbilden zu können, müssen diese zunächst dargestellt werden. Hierzu werden die zu erwartenden versiegelten Flächen ermittelt, die als Grundlage in die weitere Berechnung eingehen. Die angesetzten Flächenanteile sind den anliegenden Tabellen für Teilgebiet_01 (mit Versickerung) und Teilgebiet_02 (ohne Versickerung) zu entnehmen.

In einem nächsten Schritt werden den festgelegten Flächen die vorgesehenen Maßnahmen zur Behandlung des Regenabflusses für das Teilgebiet zugeordnet. Die in Wrohm gewählte Zuordnung kann Abbildung 1 und Abbildung 2 entnommen werden.

Im nächsten Berechnungsschritt werden die vorgenommenen Eingaben dann für jedes Einzugsgebiet zunächst einzeln hinsichtlich ihrer Abweichung zum potentiell naturnahen Wasserhaushalt bewertet. Die Berechnungsergebnisse können Abbildung 3 und Abbildung 4 entnommen werden. Diese zeigen die Abweichung hinsichtlich des potentiell naturnahen Wasserhaushaltes für jedes Einzugsgebiet. Ausschlaggebend ist dann die Beurteilung des gesamten Planungsraumes.

Berechnungsschritt 3: Maßnahmen zur Behandlung von Regenabflüssen des Teilgebietes: TG_01

Schritt 1 Schritt 2 Schritt 3 Schritt 4

Name Teilgebiet: Abflusswirksame Fläche (Versiegelte Fläche veränderter Zustand Schritt 2): [ha]

a-g-v-Berechnung: Maßnahmen für den abflussbildenden Anteil

Schritt 3

Fläche	Größe [ha]	Abfluss (a ₃)		Versickerung (g ₃)		Verdunstung (v ₃)			
		[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]		
Fläche 1	Steldach	Ableitung (Kanalisation)	0,051	100	0,051	0	0,000	0	0,000
Fläche 2	Flachdach	Ableitung (Kanalisation)	0,017	100	0,017	0	0,000	0	0,000
Fläche 3	Gründach (intensiv)	RW-Nutzung (Haushalt)	0,003	12	0,000	88	0,002	0	0,000
Fläche 4	Asphalt, Beton	Ableitung (Kanalisation)	0,053	100	0,053	0	0,000	0	0,000
Fläche 5	Pflaster mit dichten Fugen	Ableitung (Kanalisation)	0,007	100	0,007	0	0,000	0	0,000
Fläche 6	Pflaster mit offenen Fugen	Flächenversickerung	0,007	0	0,000	83	0,006	17	0,001
Fläche 7									
Fläche 8									
Fläche 9									
Fläche 10									
Zusammenfassung a-g-v-Berechnung									
	Größe	Abfluss (a)	Versickerung (g)	Verdunstung (v)					
	[ha]	[%] [ha]	[%] [ha]	[%] [ha]					
	Summe	0,137	93,18 0,128	5,96 0,008					

Abbildung 1: Berechnungsschritt 3 für Teilgebiet 1 aus dem Berechnungstool A-RW 1

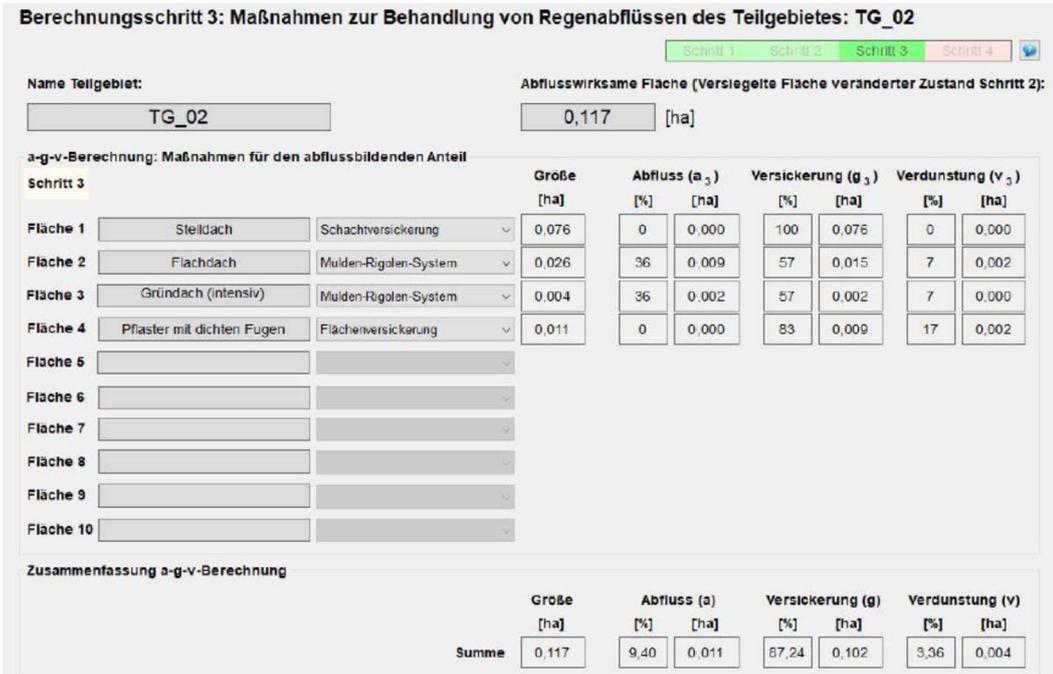


Abbildung 2: Berechnungsschritt 3 für Teilgebiet 2 aus dem Berechnungstool A-RW 1

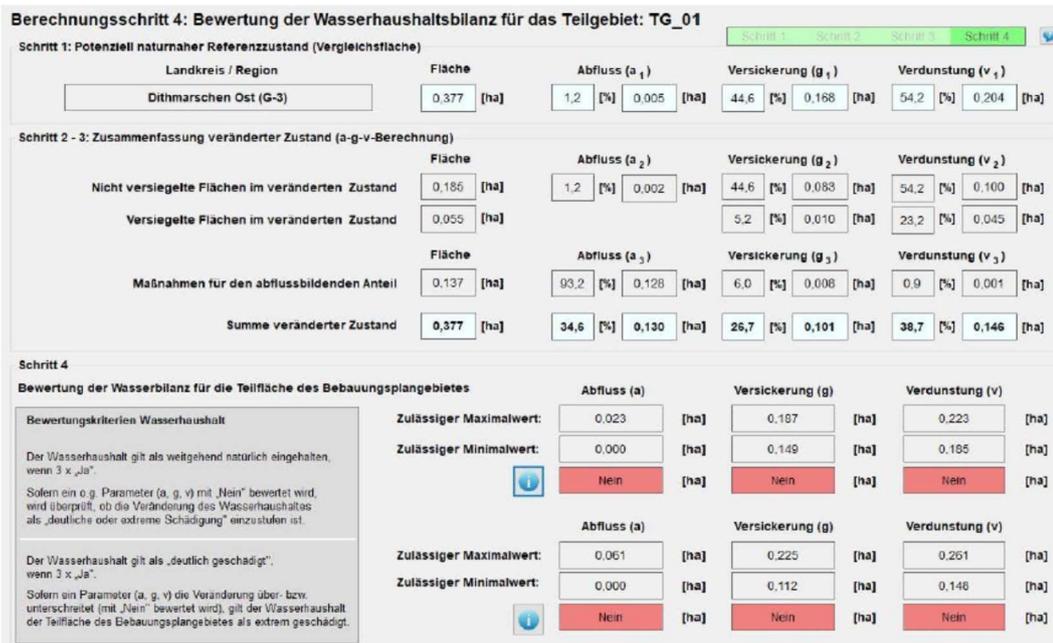


Abbildung 3: Berechnungsschritt 4 für Teilgebiet 1 aus dem Berechnungstool A-RW 1

Berechnungsschritt 4: Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz für das Teilgebiet: TG_02

Schritt 1: Potenziell naturnaher Referenzzustand (Vergleichsfläche)

Landkreis / Region	Fläche	Abfluss (a ₁)	Versickerung (g ₁)	Verdunstung (v ₁)
Dithmarschen Ost (G-3)	0,625 [ha]	1,2 [%] 0,006 [ha]	44,6 [%] 0,234 [ha]	54,2 [%] 0,285 [ha]

Schritt 2 - 3: Zusammenfassung veränderter Zustand (a-g-v-Berechnung)

	Fläche	Abfluss (a ₂)	Versickerung (g ₂)	Verdunstung (v ₂)
Nicht versiegelte Flächen im veränderten Zustand	0,372 [ha]	1,2 [%] 0,004 [ha]	44,6 [%] 0,166 [ha]	54,2 [%] 0,202 [ha]
Versiegelte Flächen im veränderten Zustand	0,036 [ha]		0,0 [%] 0,000 [ha]	23,8 [%] 0,036 [ha]
Maßnahmen für den abflussbildenden Anteil	0,117 [ha]	9,4 [%] 0,011 [ha]	87,2 [%] 0,102 [ha]	3,4 [%] 0,004 [ha]
Summe veränderter Zustand	0,525 [ha]	2,9 [%] 0,015 [ha]	51,0 [%] 0,268 [ha]	46,1 [%] 0,242 [ha]

Schritt 4

Bewertung der Wasserbilanz für die Teilfläche des Bebauungsplangebietes

Bewertungskriterien Wasserhaushalt	Zulässiger Maximalwert:	Abfluss (a)	Versickerung (g)	Verdunstung (v)
Der Wasserhaushalt gilt als weitgehend natürlich eingehalten, wenn 3 x „Ja“.	0,033 [ha]	0,033 [ha]	0,260 [ha]	0,311 [ha]
Solange ein o.g. Parameter (a, g, v) mit „Nein“ bewertet wird, wird überprüft, ob die Veränderung des Wasserhaushaltes als „deutliche oder extreme Schädigung“ einzustufen ist.	Zulässiger Minimalwert: 0,000 [ha]	0,000 [ha]	0,208 [ha]	0,268 [ha]
		Ja [ha]	Nein [ha]	Nein [ha]
Der Wasserhaushalt gilt als „deutlich geschädigt“, wenn 3 x „Ja“.	0,065 [ha]	0,065 [ha]	0,313 [ha]	0,363 [ha]
Solange ein Parameter (a, g, v) die Veränderung über- bzw. unterschreitet (mit „Nein“ bewertet wird), gilt der Wasserhaushalt der Teilfläche des Bebauungsplangebietes als extrem geschädigt.	Zulässiger Minimalwert: 0,000 [ha]	0,000 [ha]	0,155 [ha]	0,206 [ha]
		Ja [ha]	Ja [ha]	Ja [ha]

Abbildung 4: Berechnungsschritt 4 für Teilgebiet 2 aus dem Berechnungstool A-RW 1

Der ebenfalls als Anlage beigefügten Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz für das gesamte B.-Plangebiet kann entnommen werden, dass es durch die geplante Erschließung des B.-Plans Nr. 8 in der Gemeinde Wrohm hinsichtlich der a-g-v-Werte (Ableitung-Versickerung-Verdunstung) zu einer Abweichung gegenüber des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes von > 5% aber ≤ 15% kommt. Demnach sind gemäß „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ nachfolgende Nachweise zu führen:

1. Nachweis der Einhaltung des Bordvollen Abflusses
2. Nachweis der Vermeidung von Erosion
3. Nachweis der Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung

Für den vorliegenden B.-Plan werden die geforderten Nachweise wie folgt geführt:

1. Der Nachweis zur Einhaltung des Bordvollen Abflusses gilt als erbracht, da sich die Einleitmenge in den Mischwasserkanal nur sehr geringfügig erhöht und damit auch die Einleitung in die kommunale Kläranlage nur geringfügig erhöht wird. Damit ist auch die Erhöhung der Einleitung in die Vorflut als vernachlässigbar zu bezeichnen.
2. Nachweis der Vermeidung von Erosion kann aus den unter 1. genannten Gründen entfallen.
3. Nachweis der Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung kann entfallen, da den privaten Bauherren vorgeschrieben wird, dass die Versickerungsanlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken, anhand des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 bemessen, gebaut und betrieben werden müssen. Der geforderte Abstand zwischen Sohle der geplanten Versickerungsanlage und dem

mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1,0 m kann gemäß Baugrundvorerkundung eingehalten werden. Entsprechende Vorgaben werden in der Bauleitplanung abgehandelt.

8.2 Wasser

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

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über Erdkabel durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

8.4 Abfallbeseitigung

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

8.5 Telekommunikation

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

8.6 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

9. Denkmalschutz

Die vorliegende Planung betrifft den Umgebungsschutz des Kulturdenkmals „Wohn- und Wirtschaftsgebäude“, Hauptstraße 48. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH sind auch Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmälern, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind.

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Denkmäler oder Fundstellen bekannt. Da

verborgene Fundstellen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können, sind im Rahmen geplanter Erdarbeiten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist die obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

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

11. Flächenbilanz

Tabelle 4: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	m²	%
Allgemeines Wohngebiet - WA	7.762	86,1
Straßenverkehrsfläche	1.008	11,2
Grünfläche - Baum-Strauch-Wallhecke	240	2,7
Gesamt	9.010	100

12. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Wrohm berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschlie-

ßungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Wrohm 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

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

Wrohm, den

- Bürgermeister -

13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (10. Änderung)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wrohm soll auf einer innerörtlichen Freifläche eine Wohnnutzung ermöglicht werden

Dieser Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wrohm mit seinen Änderungen stellt den Plangeltungsbereich überwiegend als Dorfgebiet - MD - dar.

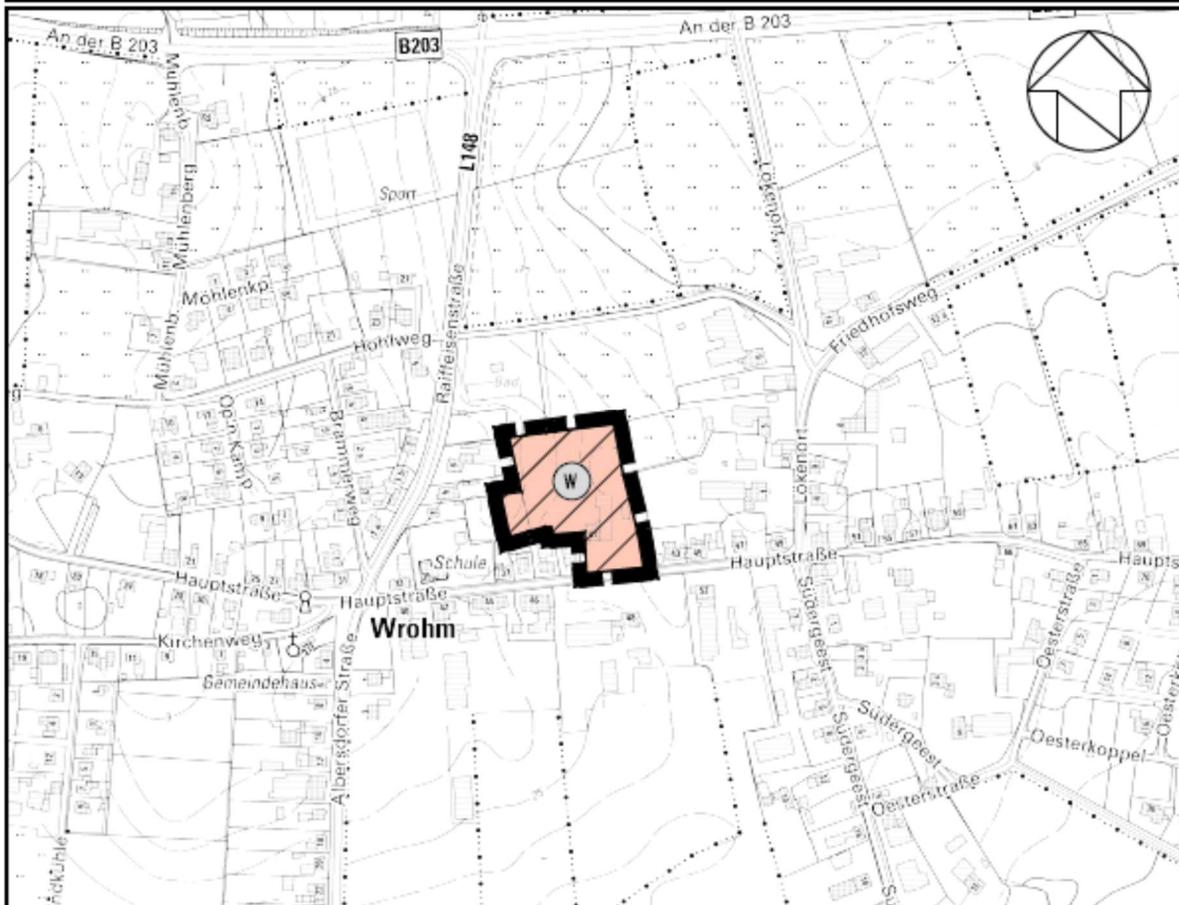
Durch die vorliegende Planung werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Allgemeines Wohngebiet - WA** - festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zukünftig im Flächennutzungsplan als **Wohnbaufläche - W** - dargestellt.

Wrohm, den

- Bürgermeister -

10. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WROHM IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbaufläche	
2.	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung des Berichtigungsbereiches	

Maßstab 1 : 5.000

14. Quellen- und Literaturverzeichnis

GEMEINDE WROHM (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wrohm für das Gebiet „Grundstück Hauptstraße 41“.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.), 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05. 2017 (BGBl. I. S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 – i.d.F. vom 20. Januar 2017. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773)

Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) Vom 28. März 2017, in Kraft getreten am 28.04.2017, zuletzt berücksichtigte Änderung: § 7 geänd. (Art. 2 LVO v. 05.07.2018, GVOBl. S. 394)

Anlage 1

Neuanlage von Knicks und einer Ausgleichsfläche in der Gemeinde Wrohm. („Am Friedhof“)



Stand: Juni 2020

PLANUNGSGRUPPE DIRKS
Stadt- und Landschaftsplanung