

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE BREKENDORF „DORFSTRASSE 25 - 27“**

---

### VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4 (3A) BAUGB)
- SATUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

### AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION ..... 1</b>
1.1	Geltungsbereich..... 1
1.2	Bestand..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens ..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen ..... 2
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 2</b>
2.1	Planungserfordernis und Planungsziele ..... 2
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN..... 4</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 4
3.2	Maß der baulichen Nutzung ..... 4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen ..... 4
3.4	Baugestalterische Festsetzungen ..... 4
3.5	Verkehrliche Erschließung ..... 5
3.6	Ver- und Entsorgung ..... 5
3.7	Natur und Landschaft..... 6
3.8	Artenschutz..... 7
3.9	Hinweise ..... 11
3.10	Flächenverteilung..... 11
<b>4</b>	<b>KOSTEN ..... 11</b>
<b>5</b>	<b>ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..... 11</b>

# **Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Brekendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde  
'Dorfstraße 25 - 27'  
für das Gebiet südlich der Dorfstraße und östlich vom Krögersgang**

## **1 Ausgangssituation**

### **1.1 Geltungsbereich**

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt im Zentrum des Ortes Brekendorf.

Der ca. 0,63 ha große Geltungsbereich umfasst das Flurstück 165 der Flur 12, Gemarkung Brekendorf und befindet sich südlich der Dorfstraße und östlich vom Krögersgang. Er wird im Norden von der Dorfstraße, im Westen vom Krögersgang sowie im Süden und Osten durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

### **1.2 Bestand**

Der Planbereich war ursprünglich mit zwei Wohngebäuden einschl. umfangreicher Nebengebäude bebaut. Das ehemalige Gebäude Dorfstraße 25 wurde einschl. der Nebengebäude bereits abgebrochen. Von dem Gebäude Dorfstraße 27 wurden die Nebengebäude abgebrochen. Das Wohnhaus wurde nicht abgebrochen und soll erhalten bleiben.

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, dass ebenfalls erhalten bleiben soll.

### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

In der Sitzung am 05.07.2016 beschloss die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Diese Voraussetzungen sieht die Gemeinde Brekendorf für dieses Verfahren gegeben.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Gemeinde Brekendorf liegt gem. **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) im ländlichen Raum am Rande einer Landesentwicklungsachse. Im Osten schließt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an. Zudem liegt Brekendorf in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und im Naturpark 'Hüttener Berge'.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III - Fortschreibung 2000 - stellt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dar. Weiterhin findet sich die Darstellung, dass das Plangebiet innerhalb des Naturparks 'Hüttener Berge' liegt.

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Brekendorf stellt innerhalb des Plangebietes überwiegend gemischte Bauflächen dar. Der südliche Bereich mit dem vorhandenen Kleingewässer ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 7 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung des Dorfgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 5).

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum III (2000) befindet sich für das Plangebiet in der Karte 1 die Darstellung eines Wasserschongebietes. Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung, des Naturparks 'Hüttener Berge' und eines Gebietes mit oberflächennahen Rohstoffen.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Brekendorf (2001) enthält für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen. Das vorhandene Kleingewässer ist im Bestandsplan gekennzeichnet.

Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** ist das ca. 1.100 m östlich gelegene Gebiet 1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“.

## 2 Ziel und Zweck der Planung

### 2.1 Planungserfordernis und Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird notwendig, um in dem ca. 0,65 ha großen Plangebiet eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

In der Gemeinde Brekendorf besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnraum. Die vorhandenen Baulücken im Innenbereich der Gemeinde reichen nicht aus, um eine kontinuierliche Bereitstellung von Baugrundstücken, die umgehend einer Bebauung zugeführt werden können und die auch von ihrer Lage her eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen, zu gewährleisten. Die hierfür durchgeführte Analyse der baulichen Potenziale der Innenentwicklung bietet die Grundlage für die zukünftige Ortsentwicklung. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde deutlich, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 ein erhebliches Potenzial für eine Innenentwicklung besteht.

Der Gemeinde Brekendorf steht gem. Landesentwicklungsplan 2010 ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von 34 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 zur Verfügung. Hiervon sind in den Jahren 2010 bis 2015 bereits 13 Wohneinheiten errichtet worden. Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde Brekendorf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen.

Die Planung zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt mit der Schaffung von ca. 10 neuen Wohneinheiten im Rahmen dieser Innenentwicklungsanalyse.

Neben dem ausgewählten Planbereich hat die Gemeinde Brekendorf auch die Bereiche 11, 28, 29 und 30 der Innenentwicklungsanalyse als Alternativflächen geprüft. Der erste Bereich ist zu klein, um den erkennbaren und bereits geäußerten Bedarf an Bauland für die heimische Bevölkerung zu decken. Zum anderen steht die Fläche für den vorgesehenen Zweck nicht zur Verfügung. Die Flächen 28 bis 30 sind aktuell dem Außenbereich zuzuordnen. Die Gemeinde möchte jedoch dem im Landesentwicklungsplan formulierten Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nachkommen und hat sich daher zunächst für die Bebauung der Fläche 4 entschieden.

Mit der Planung möchte die Gemeinde die Ortslage Brekendorf in ihrer wohnbaulichen Entwicklung stärken und somit zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur beitragen.

Innerhalb des Plangebietes sollen ca. 6 Grundstücke für die Wohnbebauung mit Einzelhäusern zur Verfügung gestellt werden.

Wohnraum für altengerechtes Wohnen ist in der Gemeinde in ausreichendem Maße vorhanden. Um nun die Gebiete im Innenbereich auch für junge Menschen attraktiv zu halten und moderne Bauformen zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan Nr. 7 aufgestellt. Hiermit kommt die Gemeinde dem Grundsatz zur Stärkung der Innenentwicklung nach und vermeidet die Erschließung weiterer Wohngebiete im Außenbereich. Die Schaffung altersgerechter Wohnbebauung ist hier ebenso möglich, liegt jedoch nicht im Hauptaugenmerk der Gemeinde.

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Brekendorf und schließt somit optisch eine Lücke im Ortsbild. Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche trägt gleichzeitig zur Arrondierung der Ortslage Brekendorf bei.

### **3 Planinhalt und Festsetzungen**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden entsprechend der in Kap. 2.1 dargelegten Planungsziele gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebietes (WA) festgesetzt.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,30 sowie max. 1 Vollgeschoss orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen. Auch die zulässige Gebäudehöhe wird zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes auf 8,50 m über dem Erdgeschossfußboden begrenzt.

#### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

##### Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Zum Schutz des im Südwesten vorhandenen Knicks ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festgesetzt. Zusätzlich ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,0 m vom Knickfuß nicht zulässig.

#### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und –neigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Mindestneigungswinkel von 15 Grad ist vorgegeben, so dass Flachdächer ausgenommen sind. Die Festlegung auf bestimmte Dachformen erfolgt vor dem Hintergrund der angestrebten ortstypischen Bebauung.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Bauflächen erfolgt über eine neu anzulegende, private Erschließungsstraße, die im Norden an die Dorfstraße anschließt. Am Ende dieser Straße wird ein kleiner Wendehammer errichtet, um so eine Wendemöglichkeit für Pkw und Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten.

An der Einmündung der Erschließungsstraße sind die Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 in der Planzeichnung dargestellt. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkungen o.ä. erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der K 86 geleitet werden.

Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH Niederlassung Rendsburg erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung sind dem LBV-SH Niederlassung Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Entwurf ist gemäß den gültigen technischen Regelwerken aufzustellen.

Parkplätze in bedarfsgerechter Anzahl sind als Senkrechtplätze im Bereich des Wendehammers vorgesehen.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Das Schmutzwasser wird gesammelt und dem Mischwasserkanal in der Dorfstraße zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswassers der Verkehrsflächen wird gesammelt und dem Mischwasserkanal in der Dorfstraße zugeführt. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorrichtungen auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde durch ein Baugrundgutachten nachgewiesen.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt. Da die private Erschließungsstraße nicht von Müllfahrzeugen befahren werden kann, ist im Bereich der Dorfstraße ein Aufstellplatz für die Mülltonnen vorgesehen. An den jeweiligen Abfuhrtagen müssen die Anwohner ihre Mülltonnen zu dem Sammelplatz bringen.

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird über eine Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

Über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der privaten Erschließungsstraße wird die Zugänglichkeit für die Träger der Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert.

### 3.7 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 7 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Im südwestlichen Planbereich reicht ein Knick entlang des Weges „Krögersgang“ in den Planbereich hinein. Dieser ist vor allem mit Stiel-Eiche, Rot-Buche und Weiß-Dorn bestockt. Knicks sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 des Landesnaturschutzgesetzes geschützte Biotope.

Der Knick endet von Süden kommend an einer Feldsteinmauer, die mit einer Weiß-Dorn-Hecke bewachsen ist. Der Knick ist in der Planzeichnung dargestellt und wird mit einem 3 m breiten Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung frei zu halten ist, geschützt. Darüber hinaus hält die Baugrenze einen Abstand von mind. 5 m zum Knickfuß ein. Hierdurch sind Beeinträchtigungen des Knicks gem. Punkt 4 der „Durchführungsbestimmungen zum Knickfuß“ vom 20.01.2017 auszuschließen.

Als Maßnahme zur Begrünung des Baugebietes wird in Anbetracht der geringen Größe der Planbereichsfläche die Anpflanzung eines Baumes im Bereich des Wendehammers vorgesehen. Der festgesetzte Baum ist als kleinkroniger Laubbaum einheimischer, standortgerechter Gehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Im Südosten des Planbereichs ist ein gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschütztes Kleinkleingewässer vorhanden. Das Gewässer hat eine Größe von ca. 370 m<sup>2</sup> und ist im Südosten mit einem Röhricht aus breitblättrigem Rohrkolben bewachsen. In den Uferbereichen kommen vor allem Froschlöffel, Blutweiderich, Flatterbinse und Wasser-Knöterich sowie flutender Schwaden vor. Der Gewässerrandstreifen ist durch die frühere landwirtschaftliche Nutzung geprägt und weist vor allem Gräser

(z.B. Weidelgras), Spritz-Wegerich, Gänse-Fingerkraut, Floh-Knöterich, Scharfen Hahnenfuß und Sauerampfer auf. Das Gewässer ist auf der Planzeichnung zusammen mit einem Randstreifen von ca. 5 m Breite als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in einer Größe von ca. 960 m<sup>2</sup> dargestellt. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 4 m zur Grenze der Maßnahmenfläche festgesetzt. Als Abgrenzung zum Baugrundstück ist ein ortsüblicher Koppelzaun vorzusehen. Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden im nachfolgenden Kapitel erörtert.

### 3.8 Artenschutz



Wie aus der vorangegangenen Biotoptypenbeschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine durch die vorherige und bereits abgerissene Bebauung sowie durch die vorhandene benachbarte Bebauung geprägte Fläche im zentralen Bereich der Ortschaft Brekendorf.

**Methode:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehungen

vom September 2016 sowie aus der aktuellen Abfrage der dem LLUR vorliegenden LANIS-Daten zu Tierlebensräumen.

Nach § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant.

Im Mittelpunkt der Erfassung steht dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabensgebiet.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes ist aufgrund der vormals baulich genutzten und zwischenzeitlich geräumten Flächen innerhalb der Ortslage von Brekendorf als unterdurchschnittlich zu bewerten. Der Planbereich ist aufgrund der Nutzungen deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Das im Südosten gelegene Kleingewässer ist bezüglich des Ufer- und Randbewuchses als artenreich zu bewerten.

#### Pflanzen

Das südwestlich gelegene Knickende ist landschaftstypisch bestockt. Dieser Knick wird im Rahmen der Planung mit einem Schutzstreifen berücksichtigt.

Im Bereich des geschützten Kleingewässers sind bei der Bestandsaufnahme im September 2016 keine Arten der Roten Liste festgestellt worden.

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnislänzendes Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich streng geschützter Arten daher nicht erforderlich.

## **Tiere**

Im Mittelpunkt der Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind.

## **Säuger**

Ein Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann im Planbereich ausgeschlossen werden, da die bekannten Vorkommen im Südosten des Landes Schleswig-Holstein liegen und der Planbereich keine Habitateigenschaften für diese Art aufweist.

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im Naturraum Angeln sicher nachgewiesen. Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit nicht betroffen.

Geeignete Lebensräume von Fledermäusen sind im Planbereich nur im Bereich des vorhandenen Gebäudes gegeben. Dieses wird erhalten. Ob im Zuge des Rückbaus der vormals vorhandenen Gebäude Lebensräume verloren gingen, lässt sich nicht mehr nachvollziehen.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Wolf oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

## **Vögel**

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist innerhalb der Ortschaft Brekendorf auszuschließen.

## **Brutvögel**

Innerhalb des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen vor allem im Bereich von Knicks und Gartenflächen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen im Bereich der Knicks einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule ausgeschlossen werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al.2010) sowie der RL der Bundesrepublik (Südbeck et al. 2007), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung, s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

<b>Artnamen (dt)</b>	<b>Artnamen (lat)</b>	<b>Gilde</b>	<b>RL SH</b>	<b>RL BRD</b>	<b>Schutzstatus</b>
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	V	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b

Artnamen (dt)	Artnamen (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	GB	+	+	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	OG	+	V	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	+	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	V	b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	+	+	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	+	V	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	GB	+	+	b
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	B	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	+	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese Auflistung umfasst eine große Anzahl von Arten, die in dieser Zahl nicht im Plangebiet vorkommen wird. Es handelt sich vor allem um ein Potenzial für sog. Allerweltsarten, die im besiedelten Bereich als Kulturfolger an die Nähe zum Menschen gewöhnt sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Die genannten Arten stehen nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen und Knicks wichtige Teillebensräume.

Das im Vorhabengebiet potenziell vorkommende Brutvogelspektrum umfasst nach der bundes- und landesweiten Rote Liste ungefährdete Arten (vgl. Tabelle). Feldsperling, Goldammer, Hänfling und Haussperling gelten bundesweit als Arten der Vorwarnliste.

Der Planbereich weist aufgrund der Räumung der vormals vorhandener Gebäude keine oder nur sehr geringe Lebensraumeignung auf. Im Süden ist ein Stück Wiese verblieben. Bei Erhaltung des südwestlich gelegenen Knickteilstücks und der verbliebenen Gartenflächen wer-

den die vorhandenen potenziellen Bruthabitate nicht beeinträchtigt. Auf der geräumten Baufläche sind derzeit keine Brutmöglichkeiten vorhanden. Im Bereich des verbliebenen Gebäudes sind dagegen Habitate nicht auszuschließen. Bei Erhaltung der Strukturen werden hier keine Zugriffsverbote verletzt.

### **Amphibien**

Im Südosten des Planbereichs liegt ein als Biotop geschütztes Kleingewässer mit naturnahem Uferbewuchs und Röhrichtbereichen. Die LANIS-Datenbank des LLUR weist für dieses Gewässer für die Jahre 1993 und 2002 den Fund von jeweils drei männlichen Laubfröschen auf. Die grundsätzliche Eignung dieses Gewässers als Teilhabitat dieser streng geschützten Amphibienart ist somit belegt. Die LANIS-Daten geben mehrere Fundorte des Laubfroschs in der Umgebung Brekendorfs an. Weitere Arten werden hier nicht genannt.

Der Planbereich war vormals mit zwei Wohn- und mehreren Nebengebäuden bebaut. Mit Ausnahme eines Wohnhauses im Westen des Plangebiets sind diese Gebäude abgerissen worden. Vorgesehen ist die Bebauung der frei gewordenen Flächen mit neuen Wohngebäuden. Im Nahbereich des Kleingewässers sind daher nicht erstmals Nutzungen (Gebäude) vorgesehen.

Der Bebauungsplan sieht die Fläche des Kleingewässers zusammen mit einem Uferstrandstreifen von ca. 5 m als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vor. Ziel dieser Darstellung ist die Erhaltung des Gewässers und der randlichen Vegetation, die für dessen Eignung als Lebensraum für den Laubfrosch und für andere potenziell vorkommende Amphibienarten (z.B. Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch) grundlegend sind. Eingriffe sind in der Maßnahmenfläche nicht erlaubt.

Die grundlegenden Strukturen in der Umgebung des geplanten Wohngebietes werden durch die neuen Gebäude nicht geändert. Somit wird auch die Habitatstruktur des Kleingewässers und der angrenzenden Flächen als potenzieller Lebensraum des Laubfroschs nicht grundlegend verändert. Bei Erhaltung des Biotops und Freihaltung des Uferbereiches von Störungen ist die Verletzung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

### **sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen auf den vorgesehenen Bauflächen die notwendigen Futterpflanzen (z.B. Nachtkerze, Weidenröschen), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Bäume des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Auswirkungen auf streng geschützte Libellenarten sind bei Erhaltung des Gewässers und der begleitenden Vegetation auszuschließen. Streng geschützte Fisch- und Weichtierarten sind aufgrund fehlender geeigneter Gewässer nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse oder Kreuzotter), die im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum finden.

### 3.9 Hinweise

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand Januar 2017) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

### 3.10 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.495 m<sup>2</sup> ha mit folgender Unterteilung:

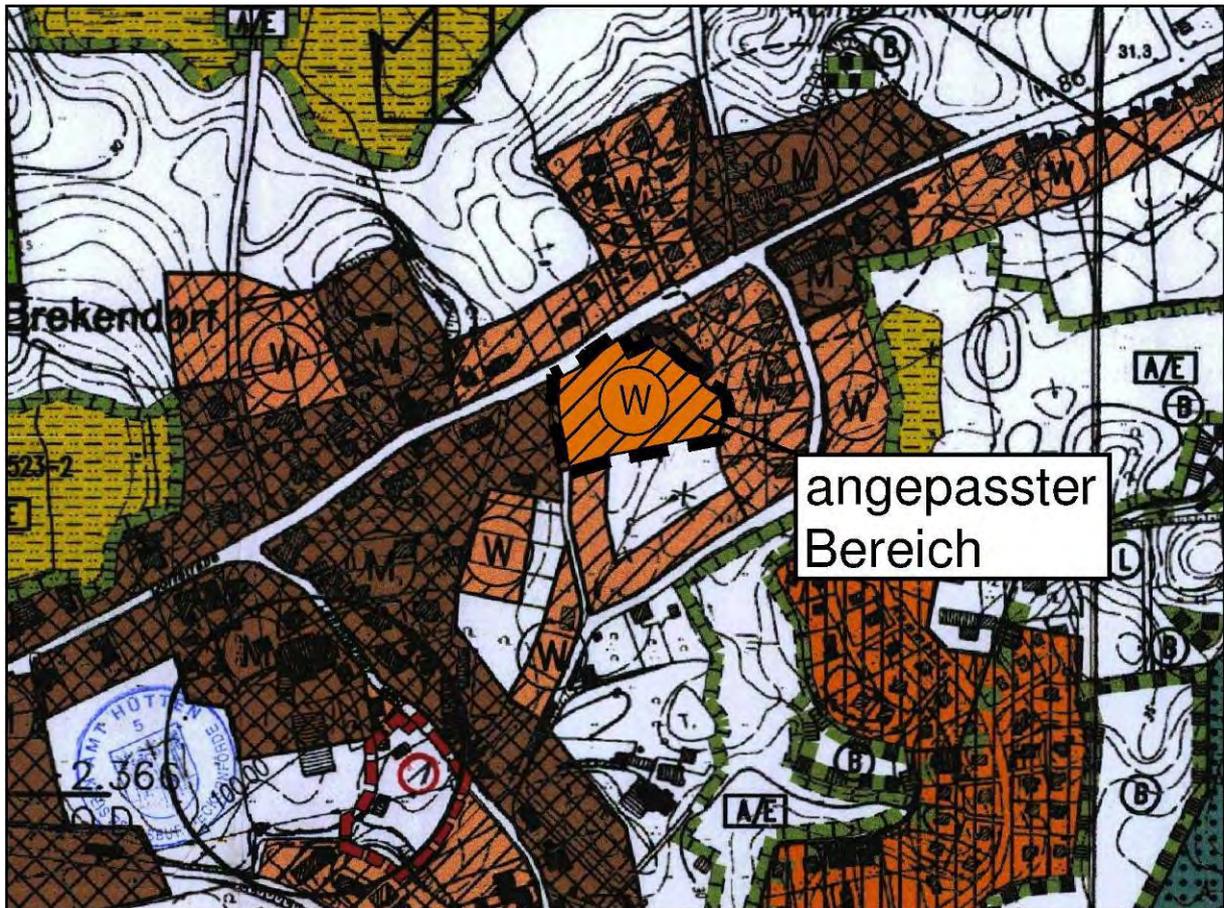
Allgemeines Wohngebiet	ca. 4.800 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen - öffentlich	ca. 220 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen - privat	ca. 505 m <sup>2</sup>
Müllsammelplatz	ca. 10 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche	ca. 960 m <sup>2</sup>

## 4 Kosten

Der Gemeinde Brekendorf entstehen keine Kosten. Über einen städtebaulichen Vertrag wird die Übernahme der Planungs- und die Erschließungskosten durch einen Vorhabenträger sichergestellt.

## 5 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Brekendorf wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.



Anpassungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brekendorf, ohne Maßstab

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Brekendorf am 28.02.2017 gebilligt.

Brekendorf, den .....

.....

- Der Bürgermeister -