

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

### **„BAUGEBIET ALTE KREISBAHN“**

#### **DER GEMEINDE STAPEL**

---

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 (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 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	Lage des Plangebietes ..... 1
1.2	Bestand ..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 2
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ..... 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V ..... 2
1.4.3	Flächennutzungsplan ..... 3
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I..... 3
1.4.5	Landschaftsplanung ..... 3
1.4.6	Schutzverordnungen ..... 3
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 4</b>
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN ..... 6</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung ..... 6
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... 7
3.4	Baugestalterische Festsetzungen..... 7
3.5	Verkehrliche Erschließung..... 8
3.6	Ver- und Entsorgung ..... 8
3.7	Natur und Landschaft ..... 10
3.7.1	Biotope ..... 11
3.7.2	Artenschutz ..... 13
3.8	Hinweise..... 19
3.9	Flächenverteilung ..... 20
<b>4</b>	<b>ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..... 21</b>

### Anlagen:

- Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde Stapel, Planungsbüro Springer, Stand September 2019 / November 2020
- Siedlungsentwicklungsanalyse der Gemeinde Stapel, Planungsbüro Springer, Stand September 2019
- 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapel durch Berichtigung
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf vom 12.08. / 16.11.2020

# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Baugebiet Alte Kreisbahn" der Gemeinde Stapel, Kreis Schleswig-Flensburg  
für das Gebiet westlich der Mühlenstraße und nördlich der Bebauung Pumpkoppel

## 1 AUSGANGSSITUATION

### 1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 1,53 ha große Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Süderstapel nördlich der Bebauung Pumpkoppel und westlich der Mühlenstraße. Im Einzelnen umfasst es das Flurstück 5/2 und Teile der Flurstücke 4, 18 und 19 der Flur 1, Gemarkung Stapel.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

### 1.2 Bestand

Die Fläche des Plangebietes wird als Weide landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist vollständig von Grünstrukturen eingefasst. Im Westen, im Nordosten und im Südosten sind Knicks mit einzelnen Überhängern vorhanden. Im Süden zur Wohnbebauung Pumpkoppel und im nördlichen Bereich zur Wohnbebauung Mühlenstraße 21 befinden sich Hecken.

Das Gelände ist leicht nach Westen geneigt und weist Höhen zwischen ca. 9 m über NHN im Westen und ca. 11 m über NHN im Osten des Plangebietes auf.



Quelle: DigitalerAtlasNord, unmaßstäblich

## 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapel hat am 19.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind:

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 10.000 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.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Stapel liegt gem. **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) sowie gem. Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (Dezember 2018) im ländlichen Raum, in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und befindet sich in einem Vorbehaltssraum für Natur- und Landschaft.

### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) enthält für den Planbereich die Ausweisung als ländlicher Raum, sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Im 2. Entwurf des Regionalplanes Wind für den neuen Planungsraum I (August 2018) sowie im 3. Entwurf des Regionalplanes Wind für den neuen Planungsraum I (Dezember 2019) sind im Gemeindegebiet keine Windenergie-Eignungsflächen dargestellt. Die nächstgelegene Windeignungsfläche befindet sich südlich des Ortsteiles Stapel in einer Entfernung von etwa 6 km zum Plangebiet.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

In der neuen Bekanntmachung des **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Stapel nach der Fusionierung der beiden Gemeinden Norderstapel und Süderstapel aus dem Jahr 2018 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, gekreuzt von der ursprünglich geplanten Trasse der Ortsumgehung der Bundesstraße B 202. Auf Nachfrage beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 18.03.2016 ist der Gemeinde jedoch mitgeteilt worden, dass das Projekt „Bundesstraße 202/ Ortsumgehung Norderstapel“ aus dem Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 herausgenommen ist und eine Überplanung grundsätzlich möglich sei. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als gewerbliche Baufläche, die südlich angrenzenden Flächen als Dorfgebiet dargestellt. Östlich und westlich befinden sich weitere Flächen für die Landwirtschaft.

Im B-Plan 3 wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 3 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Stapels durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (3. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Kap. 4).

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum I (2020) befindet sich für das Plangebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet Zone III sowie in einem Schwerpunktbereich für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Nach Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. In Karte 3 finden sich für die Fläche des Plangebietes keine Darstellungen.

### 1.4.5 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** der ehemaligen Gemeinde Süderstapel - Planzeichnung - Bestand aus dem Jahr 1998 ist das Plangebiet als Grünland, z.T. ackerfähig mit den vorhandenen Grünstrukturen dargestellt.

Im Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Süderstapel - Planzeichnung - Entwicklung aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, eingefasst von Knicks und mit zwei Einzelbäumen im südöstlichen Bereich des Plangebiets dargestellt. Im nordwestlichen Umfeld des Planbereiches sieht der Landschaftsplan die Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes vor.

### 1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** ist das EU-Vogelschutzgebiet 1622-493 „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ ca. 900 m nördlich bzw. 980 m südwestlich des Plangebietes.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) gem. § 51 WHG i.V.m. § 4 LWG.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,53 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Stapel entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Stapel besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln.

Die Gemeinde Stapel hat sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt. Die Untersuchung aus dem Jahr 2019, die im Jahr 2020 aktualisiert wurde, ergab für die Gemeinde ein Potenzial von insgesamt 44 Wohneinheiten in 25 Potenzialflächen mit Baurecht. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich in den nächsten neun Jahren (bis 2030) ein Neubau von ca. 20 Wohneinheiten im Innenbereich der Ortslage realisieren lässt. Das entspricht rund 50 % der Potenzialflächen der Kategorie A. Dem gegenüber steht ein verbleibender Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 von 53 Wohneinheiten. Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale nicht ausreichen, um den bestehenden und den zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. In der jüngeren Vergangenheit sind in Stapel kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde erwartet derzeit auch keine Veränderung dieses Zustandes.

Mit dem nun geplanten Wohngebiet mit 15 Grundstücken soll zunächst der aktuelle Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde Stapel gedeckt werden. Für die weitere Entwicklung hat die Gemeinde ein Gesamtkonzept für die nördlich anschließende Fläche entwickelt. Dieses Konzept sieht ein Baugebiet mit insgesamt ca. 28 Grundstücken vor, das in zwei Bauabschnitten entwickelt werden kann. Dabei soll jeder Abschnitt so realisiert werden, dass er auch ohne eine Weiterentwicklung als abgeschlossen und dauerhaft tragfähig angesehen werden kann. Langfristig ist eine Erweiterung in Richtung der Straße "Am Streng" angedacht.

Das Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern (mit max. 2 Wohneinheiten) dienen. Der Bedarf an kleinteiligem Wohnraum soll aus Sicht der Gemeinde verstärkt im Zentrum der Ortslage durch entsprechende Nachverdichtungen erfolgen.

Aktualisiert man die Zahlen der Untersuchung aus dem Jahr 2019 mit den neuen Zahlen gem. des Entwurfs zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2018), ergibt sich für die Gemeinde Stapel folgender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030:

Wohnungsbestand am 31.12.2017	972 WE
nach LEP 2018 von 2018 bis 2030 zulässig (10 %)	97 WE
in den Jahren 2018 und 2019 bereits errichtet	7 WE
in Bau (Fertigstellung voraussichtl. 2020)	17 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	<u>20 WE</u>
verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2030	<u>53 WE</u>

Zudem hat sich die Gemeinde Stapel intensiv mit potenziellen Flächen für Siedlungserweiterungen auseinander gesetzt. Hierzu wurden in einer Untersuchung aus dem Jahr 2019 (siehe Anlage) insgesamt 15 Flächen im Außenbereich untersucht, die in unterschiedlicher Ausprägung für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Augenscheinlich sind im Ortsteil Süderstapel die Flächen E 1 und E 2 sowie im Ortsteil Norderstapel die Flächen E 7, E 12 und E 14 aus städtebaulicher Sicht besonders für die zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet. Zu diesem Ergebnis führten auch schon die Darstellungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan, die diese Bereiche teilweise bereits für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorsehen.

Nach entsprechender Abwägung hat sich die Gemeinde Stapel für die Fläche E 1 entschieden, da sich dieser Bereich sukzessive, in mehreren Bauabschnitten, dem jeweiligen Bedarf angepasst entwickeln lässt. Die Bauabschnitte lassen sich aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen so entwickeln, dass sie auch ohne eine Erweiterung dauerhaft städtebaulich integriert und zur freien Landschaft hin eingebunden sind. Zudem befinden sich die Flächen des ersten Bauabschnittes im Eigentum der Gemeinde und für die weiteren Flächen wurde seitens der Eigentümer eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft signalisiert.

Die Fläche E 1 bietet weiterhin eine optimale verkehrliche Anbindung an die Mühlenstraße (K 6). Damit kann eine weitergehende Belastung kleinerer Gemeindestraße durch den zusätzlichen Verkehr vermieden werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am nördlichen Ortsrand von Süderstapel auszuweisen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 2.7 LEP 2010 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach u.a. neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsbereiche anzubinden sind.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 des Entwurfs zur Fortschreibung des LEP (2018) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

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

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzung sowie der südlich angrenzenden Bebauung.

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Beherbergungsbetriebe
- nicht störendes Gewerbe,
- Anlagen der Verwaltung
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 sowie maximal zwei Vollgeschossen der Grundstücke 1, 2, 14 und 15 soll eine bewusste Verdichtung an der Mühlenstraße schaffen, die sich auf den anschließenden Grundstücken verringert. Für die Grundstücke 3 - 13 orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 und einem Vollgeschoss in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung.

Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,30 bzw. 0,25 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m für die Grundstücke 1, 2, 14 und 15 dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Zur Vermeidung von optisch dreigeschossig wirkenden Gebäuden wird für die Grundstücke 1, 2, 14 und 15 die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) auf max. 6,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Für die Grundstücke 3 - 13 wird die maximale Firsthöhe von 8,50 m und die Traufhöhe von max. 4,50 m festgesetzt. Hierdurch sollen auch mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden und der Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung angepasst gestaltet werden. Zudem wird die Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen begrenzt, um den Charakter dieser Anlagen als untergeordnete Bauteile auf den Grundstücken zu verdeutlichen.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Aufgrund des ansteigenden Geländes beträgt dieser Wert für das zurückliegende Grundstück Nr. 5 70 cm.

### 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

#### Bauweise

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

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude 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 weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen ist nur mit einem Mindestabstand von 3 Metern zu vorhandenen Knicks zulässig, damit diese nicht beeinträchtigt werden.

### 3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird die zulässige Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude mit mindestens 22° und maximal 45° festgesetzt, sodass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Nebendachflächen sowie Dächer von Nebenanlagen sind demnach auch mit anderen Dachneigungen zulässig, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Die große Auswahl der Außenwandmaterialien bietet den Bauwilligen ein breites Spektrum an Gestaltungsvarianten und ermöglicht so den Bau von modernen Baukörpern. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Hierbei sind jedoch aufgeständerte oder überkragende Anlagen unzulässig, da diese oft einen gewerblichen Charakter vermitteln, den die Gemeinde im Wohngebiet vermeiden möchte.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind. Ausnahme sind Garagen aus Sichtmauerwerk, angebaut oder freistehend, erhalten diese die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

### 3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Mühlenstraße aus und endet in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 22,50 m. So ist das Baugebiet auch ohne die spätere Erweiterungsfläche und der geplanten Verbindung zum Rundweg Knöll für Müll- und Rettungsfahrzeuge problemlos befahrbar. Die Erschließungsstraße wird bis an den Knick an der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlängert, um die Erschließung der später geplanten nördlichen Erweiterung des Baugebietes gemäß des Gesamtkonzeptes der Gemeinde zu gewährleisten.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes. Zusätzlich sind 4 Besucher-Parkplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Garagen und Stellplätze dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur mit einem Mindestabstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße errichtet werden, um den Straßenraum nicht zusätzlich einzuengen und die Einsicht der Anwohner beim Ein- und Ausparken zu ermöglichen. Zusätzlich ist es so Besuchern möglich noch hinter den Fahrzeugen der Anwohner zu parken und so den öffentlichen Straßenverkehrsraum freizuhalten. Durch diese Maßnahmen wird die Verkehrssicherheit der Erschließungsstraße erhöht.

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.

Da es sich bei der Mühlenstraße um eine innerörtliche Erschließungsstraße ohne wesentlichen Schwerlastverkehr handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm kommt. Die Gemeinde wird in den Kaufverträgen für die straßennah gelegenen Grundstücke explizit auf den Verkehrslärm hinweisen.

### 3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Elektrizität und Gas versorgt.

Die Wasserversorgung wird durch die Wasserleitungsgenossenschaft e.G. Stapel sichergestellt. Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III. Damit sind unterschiedliche Auflagen bei der Bebauung und Nutzung der Grundstücke verbunden. Diese sind in der Wasserschutzgebietsverordnung Süderstapel (LVO v. 14.12.1998, GVOBl. S. 501) dokumentiert. So ist es u.a. verboten, Wärmepumpenanlagen zu errichten, bei denen als Wärmequelle die Benutzung von Grundwasser oder Erdwärme vorgesehen ist.

Das Schmutzwasser wird gesammelt und in das vorhandene Schmutzwasserleitungsnetz der Schleswag Abwasser GmbH eingebunden.

Im Hinblick auf die Beseitigung des Niederschlagswassers hat die Gemeinde Stapel ein Baugrundgutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erstellen lassen. Demnach ist im Untersuchungsgebiet eine Versickerung aufgrund des hohen Stauwasserstandes bzw. der bereits oberflächennah anstehenden bindigen Böden nach den Vorgaben der DWA-A 138 weitestgehend nicht möglich. Eine Ausnahme bildet lediglich der nordöstliche Bereich, wo ggf. eine Muldenversickerung realisiert werden könnte.

Weiterhin hat die Gemeinde zur Berücksichtigung des Erlasses 'Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein' (A-RW 1) einen wasserrechtlichen Fachbeitrag durch das Ing.-Büro Haase + Reimer erstellen lassen. Demnach wird das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser gesammelt und dem Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes zugeführt. Das auf der Erschließungsstraße anfallende Regenwasser wird oberflächlich in parallel zur Straße verlaufenden Rasenmulden versickert. Das Überschusswasser wird gesammelt und ebenfalls in das Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes zugeführt. Das Regenrückhaltebecken wird mit einer neu zu verlegenden Leitung an das Regenwassernetz in der Straße "Am Streng" angeschlossen und im weiteren Verlauf einem Regensickerbecken zugeführt. Im Osten des Plangebietes wird hierzu auf den Flurstücken 18 und 19 entlang der vorhandenen Wohnbebauung ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Stapel festgesetzt, um dem Eigentümer weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flurstücke zu sichern und gleichzeitig notwendige Leitungen (insbesondere Regenwasserleitungen) vorhalten zu können.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können ( auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs.6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Stapel durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

### **3.7 Natur und Landschaft**

Da der Bebauungsplan Nr. 3 nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der **Biotop- und der Artenschutz**.

#### **Begrenzung von Steingärten**

Um eine möglichst regionstypische und gleichermaßen umweltgerechte Gartengestaltung zu fördern, sollen die Gartenflächen, soweit sie nicht als Terrassen, Wege- oder Hofflächen befestigt werden, begrünt oder als Pflanzflächen gärtnerisch angelegt werden.

Schotterflächen / Steingärten werden wegen ihrer geringen ökologischen und ästhetischen Wertigkeit auf maximal 5 % der Grundstücksflächen begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll auch die Verdunstungsrate auf den Grundstücken so weit wie möglich erhalten bleiben. Diese Festsetzung dient zudem dem Klimaschutz und dem Artenschutz.

#### **Versickerung**

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in fugenreicher Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrüneten Bebauungsstruktur. Mit dieser Festsetzung folgt die Gemeinde auch den Grundsätzen der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein. Zudem wird das Oberflächenwasser der Straßenflächen in straßenbegleitenden Rasenmulden zur Versickerung gebracht.

#### **Baumpflanzung**

Im Text (Teil B) wird zudem die textliche Festsetzung mit aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Diese Festsetzung dient der Durchgrünung des Baugebietes und der Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild Stapels und fördert die Verdunstung im Plangebiet.

### 3.7.1 Biotope



Im Februar 2020 wurde eine Begehung des Planbereiches vorgenommen, bei der die vorhandenen Biotoptypen aufgenommen wurden. Das Plangebiet am nordwestlichen Ortsrand von Süderstapel ist als Weidegrünland in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (GAy). Aufgrund starker Regenfälle war die Fläche zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme

stellenweise recht nass. In der westlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein Gewässer, dessen Ufer mit Weide und Weiß-Dorn bewachsen ist. Das Gewässer ist kleiner als 25 m<sup>2</sup> und unterliegt damit keinem gesetzlichen Biotopschutz. Das Grünland wird nach Süden, Nordwesten und Nordosten durch Knicks (HWy) begrenzt, die gem. § 21 LNatSchG geschützt sind. Als südwestliche Begrenzung zum außerhalb gelegenen Flurstück 11 verläuft ein Gehölzstreifen aus Berg-Ahorn. Zu den nördlich angrenzenden Gebäuden sind Hecken aus Liguster bzw. Thuja angepflanzt worden.

Neben den Knicks sind im Plangebiet keine weiteren geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden. Ein Bestandsplan ist im Anhang beigelegt.

#### Knicks

Die Knicks im Plangebiet gelten als geschützte Biotope gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG und sind dementsprechend bei der Planung zu berücksichtigen.

Zur Mühlenstraße im Osten hin wird das Plangebiet durch einen Knick begrenzt, welcher im nördlichen Abschnitt mit einer mehrstämmigen Ulme und einer zweistämmigen Esche bestockt ist. Weiterhin sind Weiß-Dorn, Flieder, Berg-Ahorn und Teebusch auf dem Knick anzutreffen. Der Knick ist als gehölzarm einzustufen und weist eine durchschnittliche Lebensraumeignung auf. Südlich dieses Knicks befindet sich die ca. 4 m breite Zufahrt zum Grünland.

Der Knick an der südöstlichen Planbereichsgrenze ist mit Flieder, Berg-Ahorn und Teebusch bestockt. Zudem befinden sich drei stärkere Überhälter auf dem Knick. Es handelt sich dabei um drei Berg-Ahorne. Diese weisen Stammdurchmesser von ca. 50 cm und 60 cm auf. Der dritte Berg-Ahorn ist zweistämmig mit einem Gesamstammdurchmesser von ca. 110 cm. Der Knick ist insgesamt als mäßig artenreich einzustufen. Lebensräume bieten vor allem die Überhälter.

Ein weiterer Knick befindet sich an der südwestlichen Planbereichsgrenze. Dieser Knick ist u.a. mit Birke, Flieder, Berg-Ahorn sowie Weide bestockt. Zur nordwestlichen Planbereichsgrenze hin treten Kiefer, Mirabelle, Weiß-Dorn sowie Forsythie auf. Als stärkerer Überhälter ist eine ca. 60 cm Stammdurchmesser messende Stiel-Eiche im nördlichen Abschnitt des Knicks zu nennen.

Der Knick an der nördlichen Planbereichsgrenze ist mit Weiß-Dorn und Stiel-Eichen bestockt. Auf dem Knickwall dominieren Gräser als Bewuchs. Nach Osten hin sind stärkere Stiel-Eichen

als Überhälter zu nennen. Es handelt sich dabei um vier Stiel-Eichen mit ca. 60 cm, 70 cm, 50 cm bzw. 70 cm Stammdurchmesser, die teilweise mit Efeu bewachsen sind. Insbesondere die starken Überhälter auf diesem Knick bieten geeignete Lebensräume für eine Vielzahl von Lebewesen.

### **Knickschutz**

Die Knicks am Rand des Plangebietes sollen weitgehend als geschützte Biotope erhalten werden und zur Abgrenzung aber auch Eingrünung des neuen Wohngebietes dienen.

Entlang der zu erhaltenden Knicks, die an die künftige Wohnbebauung grenzen, werden in der Planzeichnung (Teil A) private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Knickschutzstreifen‘ festgelegt. Diese weisen eine Breite von 3 m zum Knickfuß auf. Es wird zudem eine textliche Festsetzung mitaufgenommen, wonach auf den Baugrundstücken die Errichtung von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3 m zum Knickfuß nicht zulässig ist. Die Baugrenze und damit die Grenze der baulichen Hauptnutzung der Baugrundstücke wird weitere 2 m entfernt festgesetzt, sodass die bauliche Hauptnutzung in einem Abstand von mindestens 5 m zum Knickfuß liegt. Mit der Ausweisung dieser Abstände wird gewährleistet, dass die Nutzung auf den Baugrundstücken nicht zu einer Beeinträchtigung der geschützten und zu erhaltenden Knicks führt.

Die Baugrenzen berücksichtigen die Kronentraufbereiche der teilweise mächtigen Bäume auf den Knicks. Zudem werden in der Planzeichnung (Teil A) mehrere markante Überhälter (Stiel-Eiche, Berg-Ahorn), die sich innerhalb des Planbereiches befinden und mehr als 40 cm Gesamstammdurchmesser aufweisen, als „zu erhaltend“ festgesetzt. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

### **Eingriffe in Knicks**

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind für notwendige Verkehrswege und für eine flächensparende Erschließung Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Der Knickeingriff bzw. –ausgleich wird nachfolgend ermittelt:

- Die vorhandene Zufahrt im östlichen Knick ist aufgrund ihrer Breite und ihrer Lage ungeeignet für eine flächensparende Erschließung des Wohngebietes. Daher sind für die neue, zentral verlaufende Zufahrt ca. 15 m Knick zu roden.
- Für eine flächensparende Erschließung der Bauflächen ist ein Mindestabstand der Baugrenze von 5 m zum östlichen Knick nicht einzuhalten. Die nicht für die Zufahrtsstraße zu rodenden Knickabschnitte mit einer Gesamtlänge von ca. 55 m werden daher rechtlich entwidmet.
- Im nördlichen Plangebiet ist ein Wendehammer vorgesehen, an dem entlang kein Abstand von 3 m zum Knick eingehalten werden kann. Weiterhin ist für die Erschließung des Regenrückhaltebeckens eine Verkehrsfläche bis ca. 1 m an den Knickfuß heran notwendig. Mit dem Heranrücken der Verkehrsflächen können Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes nicht endgültig ausgeschlossen werden, daher wird der Knick auf einer Länge von insgesamt 35 m entwidmet.

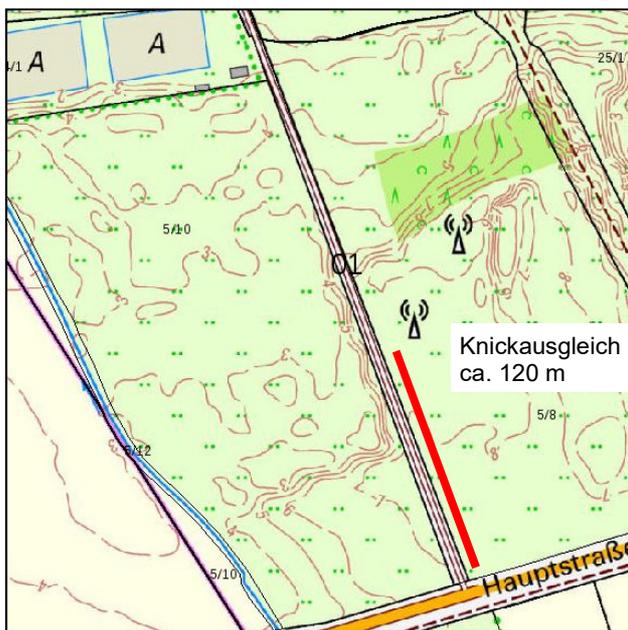
Der Knickverlust ist gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 auszugleichen. Hierfür sehen die Durchführungsbestimmungen einen Ausgleich

im Verhältnis von 1 : 2 für gerodete Knicks vor. Gerodet wird ein Knickabschnitt mit einer Länge von 15 m. Entsprechend der Durchführungsbestimmungen ist daher ein Ausgleichsknick von  $15\text{ m} \times 2 = 30\text{ m}$  Länge notwendig.

Zur Minderung der Eingriffe werden neben den Knickrodungen zwei Knickabschnitte rechtlich entwidmet. Die entwidmeten Knicks verbleiben als Grünstrukturen ohne gesetzlichen Biotopschutz im Plangebiet. Die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ sehen bei einer Knickentwidmung einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 vor. Entwidmet werden Knickabschnitte mit einer Länge von  $55\text{ m} + 35\text{ m} = 90\text{ m}$ .

Insgesamt werden durch die Knickrodungen und die Knickentwidmungen Ausgleichsknicks mit einer Gesamtlänge von  $30\text{ m} + 90\text{ m} = 120\text{ m}$  notwendig.

### **Knickausgleich**



Da der Planbereich bereits weitestgehend von Knicks umgeben ist, kann der Knickausgleich nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen. Daher wird der Ausgleichsknick mit einer Länge von ca. 120 m auf dem Flurstück 5/8 der Flur 15, Gemarkung Nordstapel und Gemeinde Stapel angelegt. Die Fläche befindet sich nordwestlich der Ortslage am Weg zur Kläranlage. Der Knickwall wird mit einer Fußbreite von ca. 3 m und einer Höhe von ca. 1,3 m östlich des ‚Hüder Bahnweges‘ aufgesetzt und zweireihig mit heimischen Gehölzen bepflanzt.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zum Biotopschutz der Knicks sind die Beeinträchtigungen, die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Stapel entstehen, soweit wie möglich vermieden worden. Nicht vermeidbare Eingriffe zur Erschließung der Fläche und einer nördlich angrenzenden Fläche werden gemindert (Knickentwidmung) bzw. entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ausgeglichen (Knickrodung).

### **Überhälter**

Die Knicks im Planbereich weisen insgesamt nur wenig Strauchbewuchs auf, sodass die vorhandenen Bäume einen markanten Bewuchs ausmachen. Im Zuge der Knickrodung kann auf dem östlichen Knick eine zweistämmige Esche nicht erhalten werden. Die Esche weist einen Gesamtstammdurchmesser von ca. 30 cm auf. Für den Baum wird ein Ausgleichsbaum notwendig. Dieser wird im Rahmen des Knickausgleichs als neuer Überhälter gepflanzt.

### **3.7.2 Artenschutz**

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Fläche angrenzend an bebaute Flächen in der Gemeinde Stapel. Die Fläche wird bisher als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt und die Vegetation ist als artenarm zu bewerten.

Die Knicks im Geltungsbereich sind mit heimischen Gehölzen bestockt. Strauchbewuchs ist kaum vorhanden, aber Überhälter sind auf den Knicks anzutreffen. Dabei handelt es sich z.T. auch um stärkere Bäume wie die Stiel-Eichen im nördlichen Knick oder die Berg-Ahorne auf dem südöstlichen Knick. Im Zuge der Umsetzung der Bebauung sind für die Schaffung einer Zufahrt ein Knickabschnitt nicht zu erhalten. Von der Knickrodung ist zudem ein Überhälter betroffen.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der Bebauung am Rand des bereits baulich genutzten Bereiches Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind mit Ausnahme der Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2016)) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfraum bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Februar 2020. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR abgefragt (Stand Januar 2020).

Im Mittelpunkt der Erfassung stehen die oben beschriebenen Knicks. Horste von Greifvögeln oder Nester von Krähen sind hier nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann. Im Zuge der Begehungen wurden die Gehölze einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der intensiven Nutzung und der südlich und nördlich angrenzenden Wohnbebauung als unterdurchschnittlich bewertet werden und ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als potenzielle Lebensräume sind die Knicks zu bewerten. Zu berücksichtigen ist weiterhin das kleine Gewässer im westlichen Plangebiet.

### **Säuger**

An den Bäumen auf den Knicks wurden keine Stammausrisse oder Rindenspalten als Raum für Tagesverstecke oder Wochenstuben von Fledermäusen festgestellt. Auch Spechthöhlen oder Astlöcher konnten nicht nachgewiesen werden. Abgesehen von den stärkeren Stiel-Eichen sind die Überhälter aufgrund ihres geringen Alters als Habitat für Fledermäuse ungeeignet. Die Knicks und ihre Überhälter bleiben weitgehend erhalten. Lediglich ein Teilabschnitt des östlichen Knicks wird gerodet. Von der Rodung sind keine Bäume betroffen, die als potenziell geeignete Fledermaushabitate dienen könnten. Für streng geschützte Fledermäuse ist

daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

Die LANIS Daten des LLUR (Stand Januar 2020) enthalten für die Ortschaft Süderstapel östlich und südlich des Planbereiches Nachweise aus verschiedenen Jahren über das Vorkommen verschiedener Fledermausarten. So sind Breitflügelfledermaus (1993), Zwerg- und Mückenfledermaus (2016) sowie Fledermäuse unbekannter Art (2004) festgestellt worden. Die Grünlandfläche des Planbereiches dient im Nahbereich der Bebauung gegebenenfalls als Teil des Jagdhabitats für die verschiedenen Fledermausarten. Diese Jagdhabitats erstrecken sich jedoch weitgehend über alle Freiflächen im Gemeindegebiet.

Das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann aufgrund der strukturellen Ausstattung des Plangebietes mit wenig Strauchbewuchs ausgeschlossen werden. Das Verbreitungsgebiet dieser Art ist zudem gut bekannt und liegt in Schleswig-Holstein vor allem im Südosten (LLUR 2018). Im Raum Schleswig-Flensburg sind bisher keine Vorkommen nachgewiesen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Wald-Birkenmaus, Fischotter, Wolf, Biber, Luchs) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume und der aktuell bekannten Verbreitungssituation ebenfalls ausgeschlossen werden (BfN 2019). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

## Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist durch das Vorhaben auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten (LBV SH, 2016). Weiterhin ist eine artenschutzrechtliche Wert gebende Nutzung des Vorhabensgebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

## Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ist unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Vorkommen der nachfolgend dargestellten Brutvogelarten vor allem im Bereich der Knicks nicht auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle). Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen 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, 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 (2016), 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).

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	3	b

Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	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	+	3	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	+	V	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	V	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	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
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	G	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	OG	V	2	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	3	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 umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste (Rebhuhn und Dohle) der gefährdeten Arten stehen. Die tatsächliche Artenvielfalt wird jedoch weitaus geringer ausfallen. Deutschlandweit gelten Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer und Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind bundesweit Baumpieper, Hänfling, Feldschwirl und Star eingestuft. Das Rebhuhn gilt als stark gefährdete Art.

Generell stellt das Artengefüge jedoch sog. „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen.

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 Gehölze und Knicks wichtige Teillebensräume. Offene Flächen im Übergang zur Landschaft sind potenzielle Lebensräume für Fasan, Goldammer und Baumpieper.

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die jedoch aufgrund der gegebenen Nutzungen und der vorhandenen Störungen durch die Nähe zum Menschen vor allem Allerweltsarten angehören. Wiesenvögel sind dagegen vorwiegend in den Niederungsbereichen der Eider und Treene außerhalb der geschlossenen Ortschaft Süderstapels zu erwarten. Südlich und nördlich von Süderstapel sind zudem „maßgebliche Wiesenvogelbrutgebiete“ verortet (siehe Landwirtschafts- und Umweltatlas). Die LANIS-Daten verweisen für einen Niederungsbereich ca. 800 m südwestlich des Plangebietes auf das Vorkommen von Schilfrohrsänger, Bekassine, Blau- und Braunkehlchen (2009 bzw. 2016). Der Planbereich selbst weist jedoch keine Habitatsignung für diese Arten auf.

Die LANIS-Daten enthalten Nachweise über das Vorkommen von Schleiereulen (*Tyto alba*) südöstlich angrenzend an den Planbereich (2015) sowie ca. 260 m südlich in der Ortschaft Süderstapel (2016-2019). Schleiereulen sind Kulturfolger und häufig in Siedlungsbereichen anzutreffen, wo sie Nischen in Gebäuden als Nist- und Ruheplatz nutzen. Die Art hat einen sehr großen Aktionsradius und das Plangebiet dient ihr gegebenenfalls als Jagdhabitat. Dieses erstreckt sich jedoch über alle Freiflächen im Gemeindegebiet. Eine Betroffenheit ist damit auszuschließen.

Die Planung sieht den weitgehenden Erhalt der Knicks am Rand des Geltungsbereiches vor. Lediglich im östlichen Knick wird ein Abschnitt gerodet, an dem die neue Zufahrt zum Plangebiet vorgesehen ist. Um die Verletzung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden die Rodungsarbeiten gem. § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit zwischen dem **01. Oktober und Ende Februar** des Folgejahres durchgeführt. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Im Nahbereich sind mit den Knicks und dem Siedlungsgrün ausreichend Bruthabitate vorhanden, auf die die potenziell vorkommenden Brutvögel ausweichen können.

Aufgrund der bereits gegebenen Nähe zur Bebauung wird sich das Artenspektrum der Brutvögel im Planbereich nicht wesentlich verändern. Im Zuge der Bebauung werden mögliche Niststandorte für Gebüschbrüter im Siedlungsgrün (Gärten) sowie für Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalbe) entstehen, sodass sich gegenüber der bisherigen intensiven Grünlandnutzung auch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Planbereich einstellen kann.

### **Amphibien**

Die LANIS-Daten enthalten für den südlichen Planbereich einen alten Nachweis aus 2001 über einen einzelnen Laubfrosch. Neben dem auf der Planfläche vorgefundenen Laubfrosch (2001), verweisen die LANIS Daten auf weitere Amphibienvorkommen im Nahbereich des Plangebietes (2000-2003). Festgestellt wurden unter anderem Laubfrosch, Knoblauchkröte, Teichmolch, Moorfrosch, Grasfrosch und Erdkröte. Laub- und Moorfrosch sowie Knoblauchkröte zählen zu den streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Im westlichen Plangebiet ist ein kleines Gewässer vorhanden. Dieses Gewässer wird durch einen dichten Gehölzbewuchs beschattet und ist damit als Habitat für den Laubfrosch, der sonnenexponierte Gewässer benötigt, ungeeignet. Auch für andere Amphibienarten ist das Gewässer aufgrund der Beschattung und der geringen Größe und Strukturarmut nur unterge-

ordnet geeignet. Gegebenenfalls können Individuen der anspruchslosen Arten Grasfrosch oder Erdkröte vorkommen. Diese Arten sind in der Kulturlandschaft häufig vertreten und nicht gefährdet.

Das Gewässer kann in seiner jetzigen Form nicht erhalten werden, da an dieser Stelle die Errichtung eines Rückhaltebeckens vorgesehen ist. Um das potenzielle Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sollte die Bearbeitung des Gewässers in den Monaten August/September erfolgen. In diesem Zeitraum ist die Vermehrung abgeschlossen, Jung- und Alttiere haben das Gewässer verlassen und Individuen, die das Gewässer gegebenenfalls zur Überwinterung aufsuchen, sind noch nicht eingetroffen. Das geplante Regenrückhaltebecken kann zukünftig als Lebensraum für anspruchslose Amphibienarten dienen. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht notwendig.

### **Sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als Verbreitungsraum der Art (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse, Kreuzotter) sowie streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender geeigneter Habitate auch auszuschließen.

### **Pflanzen**

Streng geschützte Pflanzenarten - Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

### **Fazit**

Die vorhandenen Knicks und ihre Überhälter werden weitgehend erhalten und dienen auch zukünftig als Lebensraum heimischer Brutvögel. Das Eintreten von Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln erfolgt bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (01. Oktober. bis Ende Februar des Folgejahres) für die Rodung eines Knickabschnittes nicht.

Das kleine Gewässer im westlichen Planbereich ist nur untergeordnet als Habitat für anspruchslose Amphibien geeignet. Um dennoch das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG gegenüber den potenziell vorkommende Amphibienarten zu vermeiden, wird das Gewässer in den Monaten August/September zum Regenrückhaltebecken umgestaltet.

### 3.8 Hinweise

#### Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

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.

#### Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

#### Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von 372 m zum Standortübungsplatz (StO-ÜbPI) Krelauer Heide. Diese Bundeswehr-Liegenschaft wird u.a. für die KFZ-Ausbildung, zur Brandschutzausbildung, zur Schießausbildung sowie zur Ausbildung mit pyrotechnischen Mitteln genutzt. Von diesen Nutzungen gehen insbesondere Geräusche, Erschütterungen und Rauche aus. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass von den ausgehenden Schalldruckpegeln am Immissionsort und bei ungünstigen Wetterlagen das Wohnen und die geplanten Bauwerke beansprucht werden.

In der Nähe des geplanten Baugebietes befinden sich bereits schutzbedürftige Räume. Bisher sind der Gemeinde in Bezug auf die Tätigkeiten der Bundeswehr keine Beschwerden bekannt. Erhebliche Belästigungen durch Lärm, Gerüche oder Rauchimmissionen sind aufgrund der Entfernung von fast 400 m nicht zu erwarten. Lediglich sog. Geräuschspitzen, durch den Einsatz von pyrotechnischen Mitteln und der Schießausbildung, können deutlich wahrgenommen werden.

Die Gemeinde wird bei der Veräußerung der Baugrundstücke auf die möglichen Beeinträchtigungen durch den Übungs- und Ausbildungsbetrieb der Bundeswehr hinweisen.

#### Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 2 Wochen vorab mitzuteilen.

#### Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

#### Bodenmanagement

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Beachtung „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten.
- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später un bebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

#### Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist - bei einer Menge > 30 m<sup>3</sup> bzw. > 1.000 m<sup>2</sup> - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

#### Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Stapel nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### 3.9 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,53 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,91 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,27 ha
davon	
öffentliche Parkplätze	ca. 0,01 ha
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,04 ha
Private Grünfläche	ca. 0,20 ha

Entsorgung Regenwasser  
Flächen für die Landwirtschaft

ca. 0,05 ha  
ca. 0,06 ha

#### 4 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Stapel stellt innerhalb des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 3 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Stapels durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (3. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Stapel am ..... gebilligt.

Stapel, den .....

.....

Bürgermeister