

# GRÜNORDNERISCHE STELLUNGNAHME

zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB

für den Bereich ‚Friedhofsweg/ Jevenstedter Straße‘ - Gemeinde Schulp b. Rendsburg

**Auftraggeber:**

Gemeinde Schulp b. Rd. über Amt Jevenstedt – Meiereistraße 5 – 24808 Jevenstedt

**Planverfasser:**

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

März 2008

## INHALT

1.	Vorbemerkung.....	2
2.	Lage des Geltungsbereiches.....	2
3.	Aussagen übergeordneter Planungen.....	3
4.	Grünordnerische Stellungnahme.....	4
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft....	6
6.	Pflanzmaßnahmen .....	7

---

### 1. VORBEMERKUNG

Im November 2007 beschließt die Gemeinde Schülup bei Rendsburg, für die im Straßendreieck Friedhofsweg/ Jevenstedter Straße bzw. Schmiedestraße befindliche Fläche eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 und Nr.3 BauGB aufzustellen, um auf diese Weise Baurecht für eine geordnete bauliche Entwicklung zu schaffen. Durch diese Satzung wäre eine Bebauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen am östlichen Ortsrand von Schülup b. Rd. möglich. Aufgrund der geringen Größe und der Lage zwischen den Baugebieten am Friedhofsweg und Tinnhorn, soll durch die Satzung die Zulässigkeit von Bauvorhaben zur Abrundung des Ortsrandes ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes vereinfacht werden.

Da eine Satzung gem. § 34 BauGB wie ein Bebauungsplan gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, besteht für den Verursacher die Verpflichtung, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Zu Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der Festlegung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes wurde eine grünordnerische Stellungnahme beauftragt, deren Inhalte durch die Übernahme in die Satzung verbindlich werden.

### 2. LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

#### **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches – Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile umschließt die landwirtschaftliche Nutzfläche nördlich der Schmiedestraße bzw. Jevenstedter Straße und südöstlich der Bebauung am Friedhofsweg. Der Geltungsbereich wird nach Norden durch Wald begrenzt.

#### **Flurstück des Geltungsbereiches – Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB**

Gemarkung Schülup b.Rd. – Flur 1 – Flurstück 87/3

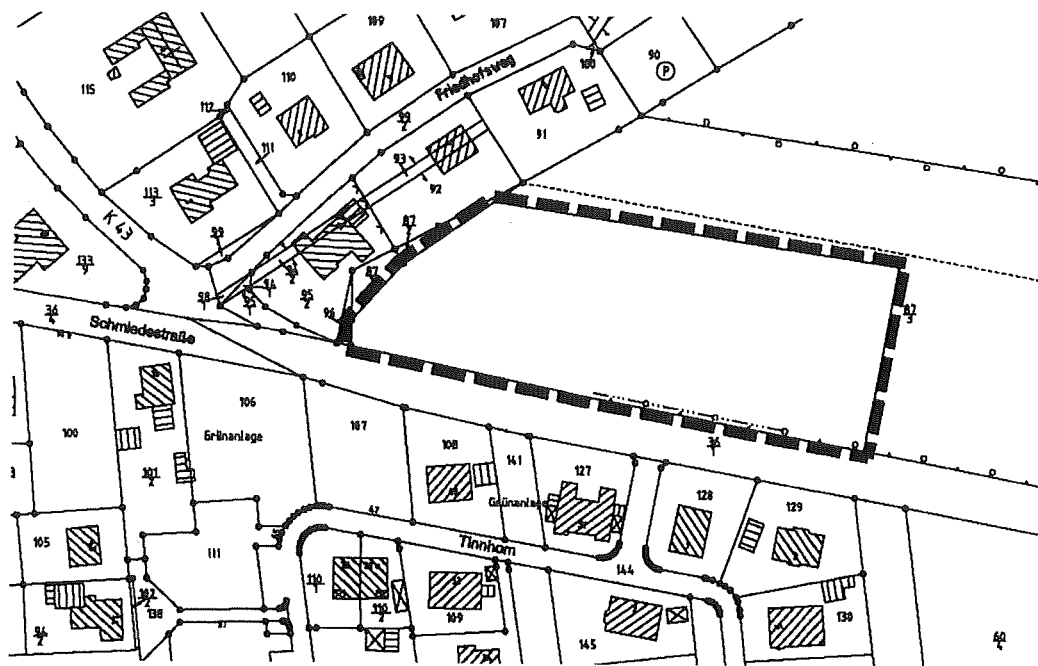


Abb. 1: Übersichtskarte Geltungsbereich

M 1: 2.000

### 3. AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

#### Aussagen des Landschaftsrahmenplanes

Der geltende Landschaftsrahmenplan des Kreises Rendsburg-Eckernförde von 2000 als Rahmen- und Leitplan für landschaftsplanerische Belange trifft für die Ortlage Schülpl b. Rd. die Aussage, dass sie auf einem als schützenswerte geologische und geomorphologische Form ausgewiesenem Binnendünenrest liegt. Es handelt sich hierbei um frühgeschichtliche Aufwehungen vor Jungmoränen. Durch die Jahrhunderte lange bauliche Nutzung der Binnendüne, ist sie im Gelände kaum mehr als solche erkennbar.

Darüber hinaus trifft der Landschaftsrahmenplan keine Aussagen für den Plangeltungsbereich.

#### Aussagen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan von 2001 stellt die Flächen des engeren Untersuchungsrahmens als Flächen für die Landwirtschaft dar, welche im Norden von Waldflächen und im Westen von den Siedlungsflächen am Friedhofsweg begrenzt werden. Die südliche Grenze bildet die Schmiedestraße an die sich das Siedlungsgebiet um Tinnhorn anschließt. Letzteres war zum Zeitpunkt der Landschaftsplanerstellung noch in der Planung und als Eignungsraum für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Nach Fertigstellung der Siedlung entstand der Wunsch, die bauliche Entwicklung nach Osten abzurunden und hiermit den westlichen Ortsrand abzuschließen.

## 4. GRÜNORDNERISCHE STELLUNGNAHME

### Bestand

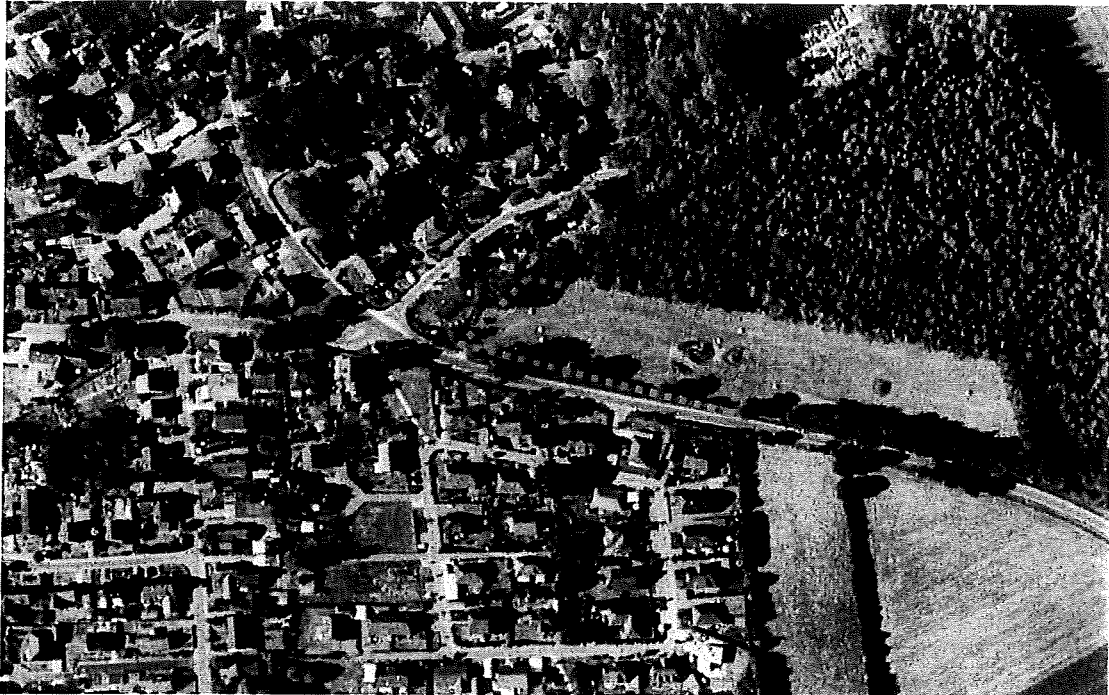


Abb. 2: Luftbild

aus : Google earth 2008

Der ca. 0,67 ha große Geltungsbereich der Satzung umfasst den westlichen Teil einer als Grünland bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche, an welche im Norden und Osten Nadelwald grenzt. Dieser wird in erster Linie durch Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Fichten (*Picea abies*) geprägt. Nach Süden bildet ein dichter Knick auf einem stabilen Wall den Abschluss zur Kreisstraße 43. Sein 2-reihiger Gehölzbestand setzt sich überwiegend aus Rotbuchen (*Fagus sylvatica*), Birke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Stieleichen (*Quercus robur*) zusammen und wird durch in regelmäßigen Abständen entwickelte Überhälter mit Stammdurchmesser von rund 45 cm geprägt. An seinem westlichen Ende befindet sich die Zufahrt der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Westseite des Geltungsbereiches wird durch die Gärten der Grundstücke am Friedhofsweg geprägt, welche im Grenzbereich markante Einzelbäume aufweisen. Es handelt sich dabei um eine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Stieleichen (*Quercus robur*), mit Stammdurchmessern von bis zu 60 cm.



Abb.3: Blick nach Osten



Abb.4: Knick an der Kreisstraße

Die Altgehölzbestände in den Randbereichen des Geltungsbereiches lassen Brut- und Nahrungshabitate für diverse Vogelarten, besonders für Baumbrüter, sowie Insekten erwarten. Die Fläche selbst besitzt durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung nur eingeschränkte Lebensraumqualitäten für Tiere, da sich kaum Unterschlupfmöglichkeiten bieten. Die Rahmung aus Knick, Einzelbäumen und Waldbestand ermöglicht jedoch Wanderungsbewegungen und gibt Deckung.

Der Geltungsbereich weist nur geringe Höhenunterschiede auf und erstreckt sich auf einem Niveau zwischen ca. 5,00 und 6,00 müNN, wobei das Gelände leicht in Richtung Südwesten abfällt.

Detaillierte Bodenuntersuchungen liegen nicht vor. Aus den Bodenkarten zum Landschaftsplan und den Bodenaufschlüssen während der angrenzenden Bauvorhaben lässt sich ableiten, dass auch innerhalb des Geltungsbereiches wie auch in der übrigen Gemeinde Sandböden dominieren.

Generell besitzt das Planungsgebiet eine **allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz** ohne gemäß § 25 (LNatSchG) geschützte Biotope, mit Ausnahme des **Knicks** entlang der Südseite.

### **Planungsvorhaben**

Die Gemeinde hat vor, innerhalb des Geltungsbereiches vier Grundstücke auszuweisen, die mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut werden können. Sie sollen durch eine gemeinsame Zufahrt von der Schmiedestraße erschlossen werden. Die Zufahrt wird gegenüber der Einfahrt zum südlich gelegenen Baugebiet Tinnhorn angelegt. Der hierzu erforderliche Knickdurchbruch kann durch die Schließung der vorhandenen Zufahrt im westlichen Abschnitt kompensiert werden. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt von einer privaten Anliegerstraße, die rechts und links von der öffentlichen Zufahrt parallel zum Knick verläuft.

Der Knick entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird erhalten und erfährt durch die Festsetzung eines frei zu haltenden Knicksaumstreifens einen Puffer zu der privaten Erschließungsstraße.

Die Bebauung auf den zwischen ca. 1.200 und 1.600 m<sup>2</sup> großen Grundstücken wird im Süden durch die von Bebauung freizuhaltende Abstandsfläche zur Kreisstraße (15 m) und im Norden durch den 30 m Abstandsstreifen zum Wald eingeschränkt. Aufgrund dieser einzuhaltenden Abstände ergibt sich ein relativ schmales Baufenster auf den einzelnen Grundstücken. Um das Bauvolumen im ortüblichen Rahmen zu halten und eine reihenhausartige Wirkung der Bebauung zu verhindern, wird pro Grundstück eine maximale Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> für die Einzelhäuser festgesetzt.

### **Stellungnahme**

Mit Hilfe der Abrundungssatzung ermöglicht die Gemeinde eine bauliche Arrondierung des östlichen Ortsrandes, welche die Bebauung südlich der Schmiedestraße mit dem nordöstlichen Siedlungsrand am Friedhofsweg zusammenführt. Auf diese Weise kann der östliche Ortsrand, der durch die großflächige Siedlungserweiterung am Tinnhorn einseitig ausgebildet wurde, abgerundet werden und den Ortseingang deutlicher definieren. Durch

die Festlegung einer maximalen Grundfläche für die Bebauung pro Grundstück und die gebündelte Erschließung ist der Versiegelungsumfang reduziert. Da das Vorhaben Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz beansprucht und die versiegelte Bodenart nicht zu den seltenen in der Region zählen, kann der Eingriff gem. § 10 LNatSchG durch einen entsprechenden Flächenausgleich kompensiert werden.

Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild können als gering eingestuft werden, da die Baukörper sich durch die Festsetzung der maximalen Grundfläche und des Bautyps in ihrem Bauvolumen dem Ortsbild anpassen werden. Darüber hinausgehende Gestaltungsfestsetzungen trifft eine Satzung nach § 34 BauGB nicht, da eine Satzung nur Anwendung findet, wenn die Umgebung bereits baulich genutzt wird, so dass für die Neubauten das Gebot der Einpassung besteht. Der zu erhaltende Knick und eine an der Ostseite des Geltungsbereiches als Ausgleich geplante Anpflanzungsfläche unterstützen die neue Ortsrandbildung.

Durch die Festsetzungen der Innenbereichssatzung ergeben sich keine Einschränkungen für die Allgemeinheit. Auch die vorhandene Bebauung am Friedhofsweg wird durch das schmale, in Ost-Westrichtung lang gestreckte Baufenster und den einzuhaltenden Mindestabstand von 10 m von der Grundstücksgrenze nicht von einer baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches beeinträchtigt.

Die in erster Linie für den Eingriff in das Schutzgut Boden erforderliche Kompensationsfläche grenzt unmittelbar an das östliche Grundstück. Es bildet eine Verbindung zwischen den nördlichen Waldflächen und dem südlich verlaufenden Knick. Es ist vorgesehen, die Fläche mit Gehölzgruppen locker zu bepflanzen, deren Zwischenräume durch jährliche Mahd offengehalten werden können. Auf diese Weise kann sich ein struktureicher Gehölzsaum entwickeln, der die vorhandenen Lebensräume verbindet und gleichzeitig Rückzugsfläche für Tiergruppen sein kann, die innerhalb der entstehenden Gartenflächen möglicherweise keinen Raum mehr haben.

## 5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Bodenversiegelung durch Bebauung orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom Juli 1998.

Versiegelungsflächen bei vier Baugrundstücken:

Hauptgebäude	- bei max. Grundfläche von 150 m <sup>2</sup>	ca. 600 m <sup>2</sup>
Nebenanlagen	- lt. § 19 BauNVO 50% der Hauptgebäude	ca. 300 m <sup>2</sup>
Öffentliche Erschließung:		ca. 60 m <sup>2</sup>
Private Erschließungsstraße:		ca. 240 m <sup>2</sup>
Gesamtversiegelung:		1.200 m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichsverhältnis</b>		<b>1 : 0,5</b>

<b>erforderliche Ausgleichsfläche:</b>	<b>mind. 600 m<sup>2</sup></b>
--	--------------------------------

Für die Erstellung einer Grundstückszufahrt ist ein Knickdurchbruch erforderlich. Es handelt sich hierbei um die Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops, welches durch entsprechende Ersatzmaßnahmen zu kompensieren ist (§12 LNatSchG):

Entfallende Knicklänge: 8 m  
Bewertung nach Eigner: Stufe 2

**Ersatzverhältnis** 1 : 1

<b>erforderlicher Knickersatz.</b>	<b>mind. 8 m</b>
------------------------------------	------------------

#### AUSGLEICHSMABNAHMEN

Für das Planungsvorhaben unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert:

Entwicklung einer intensiv genutzten Grünlandfläche zu einem ökologisch höherwertigen, strukturreichen Gehölzsaum: ca. 600 m<sup>2</sup>

Schließung des vorh. Knickdurchbruchs an der Schmiedestraße: 8 m

Für die Neuanlage von Gehölzpflanzungen werden ausschließlich heimische und naturreaumtypische Gehölzarten verwendet.

## 6. PFLANZMAßNAHMEN

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

#### **Pflanzenqualitäten:**

Heister	2xv. 125-150
Sträucher	I. Str., 3 Triebe 40-70

#### **Pflanzdichte**

Ca. 1 Stck/ 2 m<sup>2</sup> bezogen auf die Gesamtfläche. Die Pflanzen werden in Gruppen angeordnet keine gleichmäßige Flächenpflanzung.

Kiel, d. 27.03.2008

FRANKE'S  
Landschaften und Objekte  
Legienstraße 16  
24103 Kiel