

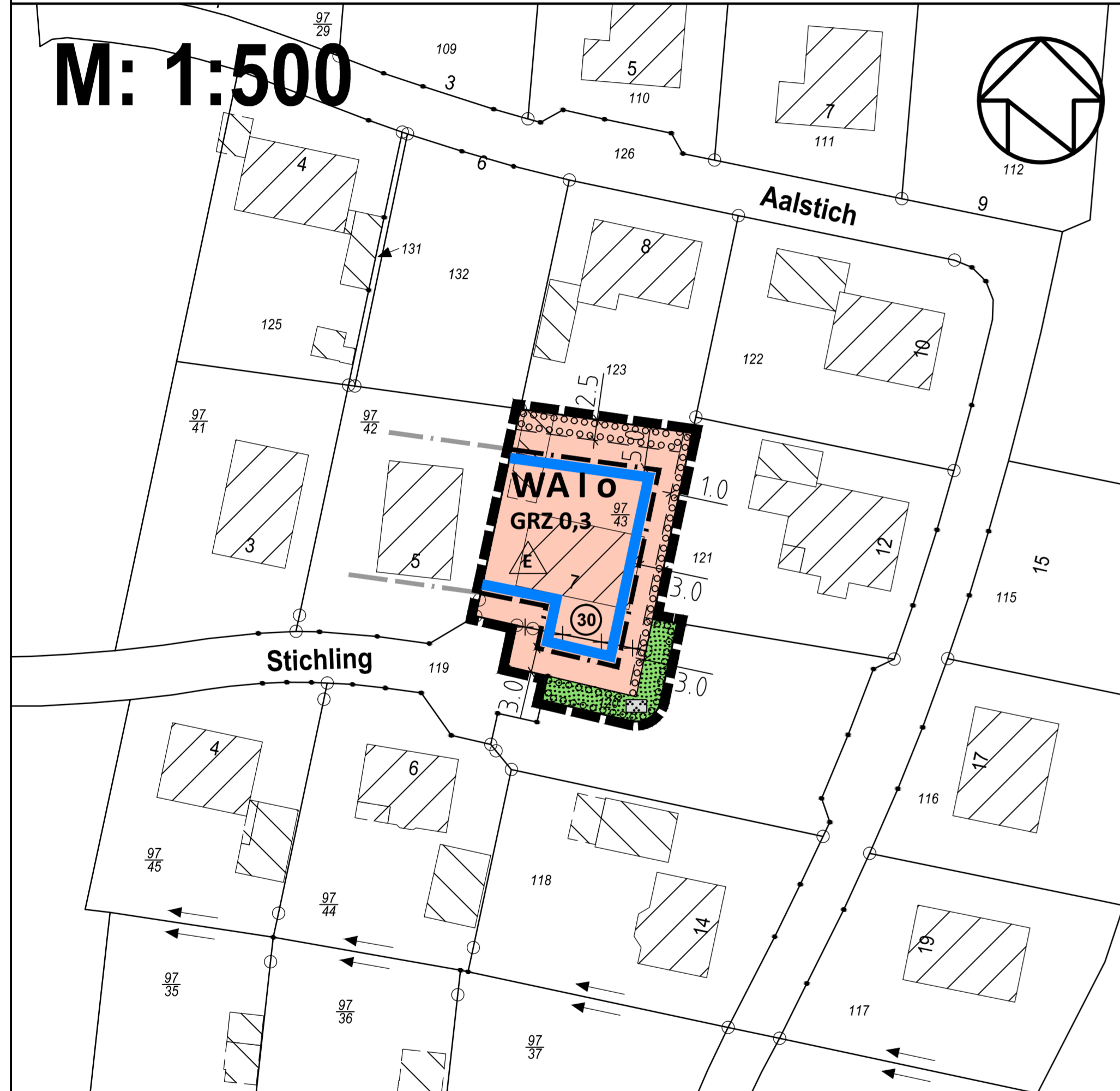
# SATZUNG DER GEMEINDE ELPERSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 1. ÄNDERUNG

## FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH UND WESTLICH DER STRASSE AALSTICH UND ÖSTLICH DER STRASSE STICHLING"

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M: 1:500



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Elpersbüttel, Gemarkung Elpersbüttel, Flur 27

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation, den 04 - 09 - 2015

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08 - 12 - 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung für das Gebiet südlich und westlich der Straße Aalstich und östlich der Straße Stichling, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>WA</b>	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>GRZ 0,3</b>	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
<b>O</b>	Bauweise offenen Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	
<b>Ü</b>	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>B</b>	Baugrenze	
<b>G</b>	Grünflächen öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>P</b>	- Parkanlage	
<b>PL</b>	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
<b>U</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>S</b>	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

<b>97/43</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 97/43
<b>—</b>	vorhandene Flurstücksgrenzen
<b>-x-x-</b>	zukünftig entfallende Flurstücksgrenze
<b>▨</b>	vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebennutzung)
<b>(30)</b>	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 30

### TEIL B: TEXT

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel gelten weiterhin uneingeschränkt die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel für das Gebiet "nördlich der Erschließungsstrassen Kronenberg und am Fischteich".

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10 - 03 - 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12 - 06 - 2015 bis 22 - 06 - 2015 und durch Bereitstellung im Internet am 12 - 06 - 2015 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom 12 - 06 - 2015 bis 22 - 06 - 2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12 - 03 - 2015 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 16 - 06 - 2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20 - 07 - 2015 bis 20 - 08 - 2015 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 26 - 06 - 2015 bis 06 - 07 - 2015 durch Aushang ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln und am 26 - 06 - 2015 zusätzlich im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom 26 - 06 - 2015 bis 06 - 07 - 2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22 - 06 - 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elpersbüttel, den  
BÜRGERMEISTER

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27 - 10 - 2015 bis 27 - 11 - 2015 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 09 - 10 - 2015 bis 19 - 10 - 2015 durch Aushang ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln und am 09 - 10 - 2015 zusätzlich im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom 09 - 10 - 2015 bis 19 - 10 - 2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.

7. Der katastermäßige Bestand am  
neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Husum, den

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08 - 12 - 2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) am 08 - 12 - 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Elpersbüttel, den  
BÜRGERMEISTER

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

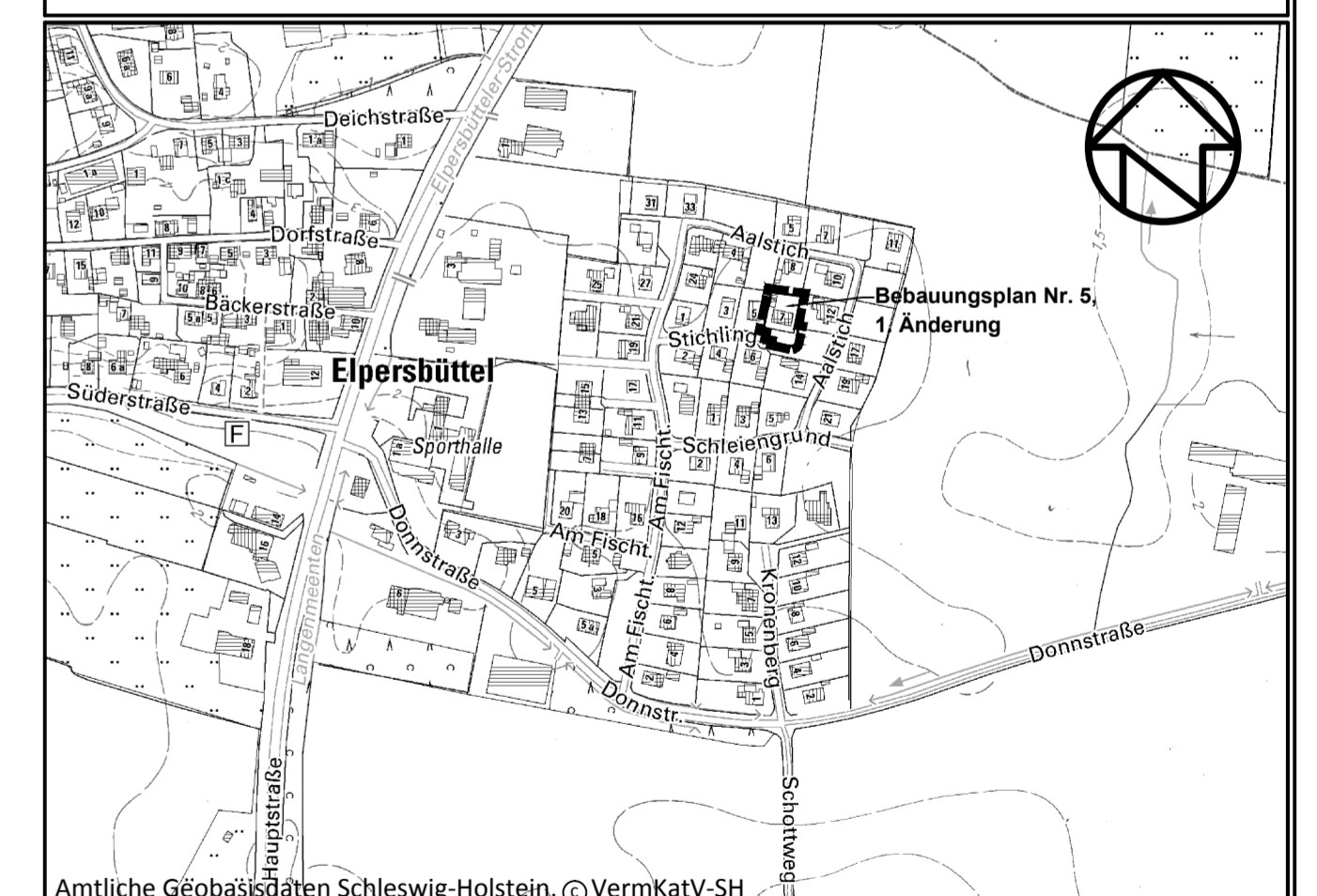
Elpersbüttel, den  
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunde von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Elpersbüttel, den  
BÜRGERMEISTER

### SATZUNG DER GEMEINDE ELPERSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 1. ÄNDERUNG

#### FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH UND WESTLICH DER STRASSE AALSTICH UND ÖSTLICH DER STRASSE STICHLING"



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

### ÜBERSICHTSPLAN

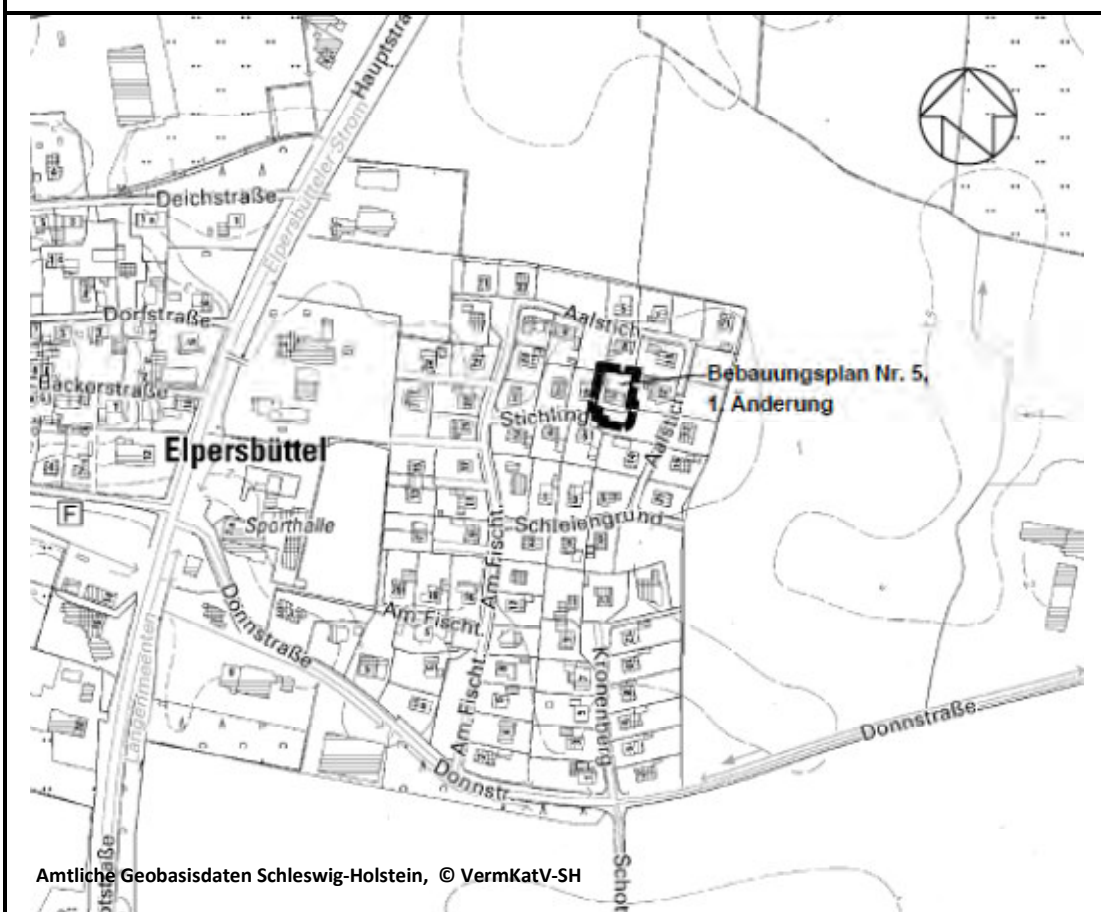
M. 1:5000

Elpersbüttel, den  
BÜRGERMEISTER

# BEGRÜNDUNG

## zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5, der Gemeinde Elpersbüttel

für das Gebiet „südlich und westlich der Straße Aalstich  
und östlich der Straße Stichling“



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



Stand: Satzung

Datum: 08. Dezember 2015

Verfasser: Dipl. Geogr. Hannes Lyko  
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

**Inhaltsverzeichnis**

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan .....	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes .....	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen .....	2
4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr .....	4
5. Naturschutz und Landschaftspflege .....	4
6. Ver- und Entsorgung .....	6
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	6
8. Flächenbilanz .....	7
9. Kosten .....	7
SCHLUSSBEMERKUNG .....	7
10. Quellen- und Literaturverzeichnis .....	8

## 1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Elpersbüttel mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches als Wohnbauflächen - W - dar. Der vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der Verdichtung innerörtlicher Bauflächen.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel ist auf der Grundlage des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elpersbüttel entwickelt.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 711 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im Norden des Gemeindegebietes, östlich der Bundesstraße 5, im Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde. Beim Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um das Grundstück Stichling 7 (Flurstück 97/43), außerdem soll ein Teil der angrenzenden öffentlichen Parkanlage überplant werden.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden und Osten durch angrenzende Wohnbaugrundstücke entlang der Straße Aalstich,
- im Süden durch die Straße Stichling und eine öffentliche Parkanlage,
- im Westen durch Wohnbaugrundstücke entlang der Straße Stichling.

Die Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches weisen eine Höhe von ca. 1,5 m über NN ohne größere topographische Bewegung auf.

## 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30. Juni 2014 lebten in der Gemeinde Elpersbüttel insgesamt 860 Einwohner. Elpersbüttel ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mitteldithmarschen mit Verwaltungssitz in Meldorf.

In der Fortschreibung des Regionalplanes von 2005 für den Planungsraum IV ist der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Dennoch ist in der Gemeinde eine Grundschule angesiedelt.

Der Westen der Gemeinde ist im Regionalplan als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* gekennzeichnet. Im Bereich des Speicherkooges sind diese Flächen außerdem als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dargestellt. Im Norden der Gemeindeflächen im Speicherkoog ist zudem ein *Naturschutzgebiet* vorhanden. Der gesamte Speicherkoog ist darüber hinaus als *Sondergebiet Bund* gekennzeichnet.

Im Osten der Gemeinde ist im Bereich von Elpersbütteldonn ebenfalls ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von 45 Baugrundstücken, die insgesamt dem traditionellen Einfamilienhausbau zugeführt werden sollten. Kürzlich wurden die letzten verbleibenden Grundstücke verkauft.

Die Gemeinde Elpersbüttel hat weiterhin ein großes Interesse die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 attraktiv zu halten und gegebenenfalls an moderne Wohnansprüche anzupassen. Insbesondere die Familienfreundlichkeit ist der Gemeinde besonders wichtig. Außerdem möchte die Gemeinde innerörtliche Entwicklungspotenziale ausschöpfen und an geeigneten Stellen die Nachverdichtung innerörtlicher Baustrukturen ermöglichen. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde eine Anpassung des Bebauungsplanes vornehmen, um auf einem Grundstück den Anbau an ein vorhandenes Wohnhaus zu ermöglichen.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wandelt zum einen eine als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche in Wohnbaufläche um, zum anderen wird die Baugrenze in diesem Bereich an die vergrößerte Wohnbaufläche angepasst. Beim Plangebiet handelt es sich größtenteils um das Grundstück Stichling Nr. 7. Innerhalb des gültigen Bebauungsplanes trägt dieses Grundstück die Ordnungsnummer 30.

In der jüngeren Vergangenheit haben sich die Ansprüche an das direkte Wohnumfeld stark gewandelt. Insbesondere die Pro-Kopf-Wohnfläche hat enorm zugenommen. Dadurch entsprechen einige Bestandsimmobilien hinsichtlich der Wohnfläche nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Dies ist auch im Haus auf dem Grundstück Stichling Nr. 7 der Fall. Das Haus befindet sich im Besitz einer jungen Familie, deren Platzbedarf sich aufgrund von Zuwachs deutlich vergrößert hat. Aus diesem Grund möchte die Familie ihr Haus erweitern. Ursprünglich war geplant, das Haus mit einem Obergeschoss zu versehen, dies ist allerdings aufgrund der Statik nicht möglich. Die einzig verbleibende Alternative, um die Wohnfläche zu erweitern, ist ein Anbau an die vorhandenen Strukturen. Aufgrund des Zuschnittes des Hauses bietet sich für einen Anbau die Südseite des Hauses an. Allerdings ist ein Anbau im Süden des Grundstückes aufgrund der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes nicht möglich.

Um den geplanten Anbau zu ermöglichen und der Familien somit eine Perspektive in der Gemeinde Elpersbüttel zu bieten, hat sich die Gemeinde dazu entschieden der Familie Teile der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu veräußern und den Bebauungsplan an die neuen Anforderungen anzupassen.

Um den Anbau flächenmäßig zu ermöglichen, wird ein Teilbereich der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche zukünftig als Allgemeine Wohnbaufläche – WA – festgesetzt. Für diese Flächen gelten zukünftig ebenfalls die bestehenden textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel.

Des Weiteren wird in diesem Bereich das vorhandene Baufenster erweitert. Das Baufenster wird im Bereich der zusätzlichen Wohnbaufläche entsprechend vergrößert. Wie im ursprünglichen Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt. Außerdem wird weiterhin die zulässige Geschoszahl auf eins beschränkt und es bleiben ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Der Bebauungsplan setzt außerdem an der Nord- und an der Ostseite des Grundstückes eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Diese Festsetzungen werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Die Grenzbepflanzungen sollen die Grundstücke sichtbar voneinander abgrenzen und so das Wohngebiet durch Grünzüge strukturieren.

Auf der bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche, die nun als Allgemeines Wohngebiet – WA – festgesetzt werden soll, war bisher ebenfalls ein Pflanzgebot festgesetzt. Die Randbereiche der öffentlichen Parkanlage sind, zur deutlichen Abgrenzung zur Wohnnutzung, mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet. Da sich die Gesamtfläche der öffentlichen Parkanlage zukünftig verringert, entfallen in diesem Bereich auch die Umgrenzungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Um weiterhin eine deutlich sichtbare Abgrenzung zwischen der Wohnnutzung und der öffentlichen Parkanlage zu gewährleisten wird entlang der neuen Grundstücksgrenze eine 3,0 m breite Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Um weiterhin die Konsistenz mit dem bisher gültigen Bebauungsplan zu gewährleisten, bleibt die Ordnungsnummer 30 des Grundstückes bestehen.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die Maßnahmen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bleiben durch die vorliegende Planänderung unangetastet.

#### **5. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Durch diese Regelung wird die Inanspruchnahmen von „unbebauten“ Außenbereichsflächen entgegengewirkt und somit geschont, wodurch ein positives Ergebnis für die Umwelt erzielt wird.

Bei der Begehung des Areals im Juni 2015 wurde festgestellt, dass das Plangebiet einen typischen Wohngebietscharakter aufweist. Im Plangebiet befindet sich ein Einfamilienhaus mit Stellplätzen, Terrasse und Freiflächen - angelegt als Scherrasen und Ziergärten.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ in dieser sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt. Diese Festsetzungen im Randbereich der öffentlichen Grünfläche sind laut des Grünordnungsplans zum Ursprungsplan Nr. 5 als Ausgleichsfläche angerechnet, der extensive Rasen ist nicht als Ausgleichsmaßnahme bezeichnet. Die Maßnahme ist vollständig umgesetzt und hat sich zu einer dichten Strauchhecke entwickelt. Durch die vorliegende Planung werden die Hecke sowie der extensive Rasen teilweise überplant. Um die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten, sind die erforderlichen Gehölzarbeiten vor Beginn der Vegetationsperiode durchgeführt (Anfang Oktober bis Mitte März gemäß LNatSchG SH).

Um die Beeinträchtigungen durch den Verlust der Strauchhecke auszugleichen und den Lebensraum wiederherzustellen wird entlang der neu geschaffenen Grundstücksgrenze innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Die Arten der Gehölze sind dem Grünordnungsplan zum Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel) im Kapitel 4.2 zu entnehmen. Vorrangig wird versucht die Hecke zu versetzen um die vorhandene Ausgleichspflanzung, die aufgrund ihres Alters eine höhere Bedeutung für Natur und Landschaft hat, so weit wie möglich zu erhalten. Falls die versetzten Gehölze, oder Teile davon eingehen, sind diese zu ersetzen und durch gleichwertige auszutauschen. Dies wird im Durchführungsvertrag verankert.

Die zu versetzende/ neuanzulegende Ausgleichspflanzung (47 m<sup>2</sup>) hat nahezu die gleiche Größe wie die bisherige Ausgleichspflanzung (58 m<sup>2</sup>). Das Ausgleichsdefizit ist als vernachlässigbar anzusehen.

#### Artenschutzrechtliche Betrachtung

Ein Großteil der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten dürfte zu den mehr oder weniger häufigen mitteleuropäischen Brutvögeln gehören, die als wenig störungsempfindlich einzustufen sind. Darüber hinaus ist das Vorkommen von Nahrungsgästen potenziell möglich, die als streng geschützt einzustufen sind (z.B. Mäusebussard). Da alle Greifvogelarten eine freie Anflugmöglichkeit auf die Brutplätze bevorzugen, ist von einem Vorkommen von Brutrevieren innerhalb des Plangebietes nicht auszugehen.

Für die potenziell auftretenden Vögel gilt das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Das Tötungsverbot wird nicht berührt, da die Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode weggenommen werden. Auch das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird aus diesem Grund nicht berührt. Die Grünfläche des Plangebietes ist aufgrund der geringen Größe und der anthropogenen Umgebung nicht als Brutstandort von Bodenbrütern anzunehmen.

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. Im Plangebiet sind insbesondere die vorhandenen Bäume als potenziell mögliche Quartierstandorte von Fledermäusen anzusprechen. Aufgrund der Altersstruktur und Ausprägung sind jedoch keine Strukturen

vorhanden, die potenziell hochwertige Quartierstandorte wie Wochen- oder Winterquartiere beherbergen. Vor allem ältere Baumbestände stellen potenzielle Quartierstandorte dar und rangieren damit in der Wertigkeit gegenüber jüngeren Baumbeständen. Fledermäuse stellen hohe Ansprüche an Standorte für Wochenstuben- oder Winterquartiere. Diese Ansprüche werden nicht erfüllt, eine entsprechende Nutzung ist daher ausgeschlossen. Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes der potenziell betroffenen Fledermausarten. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht zu erwarten. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit, Überwinterungs- oder Wanderungszeit ist daher für die lokalen Populationen der potenziell betroffenen Fledermausarten durch die Umsetzung des Vorhabens nicht gegeben. Der Verbotstatbestand der Störung wird daher nicht berührt. Des Weiteren werden bei der Umsetzung der Planung keine Gebäude beseitigt, die potenzielle Quartierstandorte darstellen. Insofern werden die Verbotstatbestände (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt. Mit der Durchführung der Baumaßnahmen sind Störungen verbunden. Die Störungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Fledermäuse gelten als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen. Potenzielle Nahrungshabitate sind kaum durch die Nachverdichtung betroffen. Damit tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

#### Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten erwarten lassen. Die Haselmaus z.B. erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Hier beschränkt sich die Verbreitung im Wesentlichen auf den östlichen Landesteil. Auch eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Amphibien und Reptilien kann ausgeschlossen werden.

Durch das geplante Vorhaben treten die Verbotstatbestände nicht ein.

## **6. Ver- und Entsorgung**

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

## **7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht erforderlich.



## 8. Flächenbilanz

**Tabelle 1: Flächenbilanzierung**

<b>Bruttobauland</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Allgemeines Wohngebiet – WA –	641	90,2
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage	70	9,8
<b>Gesamt</b>	<b>711</b>	<b>100</b>

## 9. Kosten

Aus der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 entstehen der Gemeinde Elpersbüttel keine weiteren Erschließungskosten. Die Übernahme der Planungskosten wird in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Elpersbüttel und dem Grundstückseigentümer geregelt.

### SCHLUSSBEMERKUNG

**Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel bleiben unverändert und behalten auch im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit.**

**Die Begründungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Elpersbüttel bleibt neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.**

Elpersbüttel, den

\_\_\_\_\_  
**- Bürgermeister -**

## 10. Quellen- und Literaturverzeichnis

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

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).