

BEGRÜNDUNG

ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18

BAUGEBIET 'AM MÖHLENSOLL'

**SÜDLICH DES IVO-BRAAK-RINGES, WESTLICH DES BOY-
LORNSSEN-RINGES**

DER GEMEINDE KROPP

ENTWURF

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
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 1
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	Bestehender Bebauungsplan 3
1.4.5	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V 3
1.4.6	Landschaftsplanung 3
1.4.7	Schutzverordnungen 4
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 5
3.1	Art der baulichen Nutzung 5
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	Immissionsschutz 9
3.8	Natur und Landschaft 10
3.9	Biotopschutz..... 11
3.9.1	Biotoptypenkartierung..... 11
3.9.2	Beseitigung von geschützten Biotopen 13
3.10	Artenschutz 18
3.11	Hinweise..... 19
4	FLÄCHENVERTEILUNG 21
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 21

Anlagen:

- Schallgutachten zur Berücksichtigung der Schallimmissionen durch eine Liegenschaft der Bundeswehr durch die Schallschutz Nord GmbH aus Langwedel vom August 2018

- „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zur geplanten 7. Änderung des B-Plans Nr. 18 „Am Möhlensoll“ der Gemeinde Kropp“ durch B.i.A. Biologen im Arbeitsverbund, Klaus Jödicke vom 17.10.2019
- „Biotoptypenkartierung und Erfassung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im Rahmen der 7. Änderung des B-Plan Nr. 18 „Am Möhlensoll“ der Gemeinde Kropp“ durch B.i.A. Biologen im Arbeitsverbund, Klaus Jödicke vom Mai 2019
- Bericht (zum Baugrund) mit Empfehlungen zum B-Plan Nr. 18 vom Erdbaulabor Gerowski aus Schuby vom 15.10.2018
- 29. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kropp

B E G R Ü N D U N G

**zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Baugebiet 'Am Möhlensoll' der Gemeinde Kropp, Kreis Schleswig-Flensburg
für das Gebiet südlich des Ivo-Braak-Ringes und westlich des Boy-Lornsen-Ringes**

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage Kropp südlich des Ivo-Braak-Ringes und westlich des Boy-Lornsen-Ringes. Es handelt sich um die Erweiterung des Baugebietes 'Am Möhlensoll'. Im Wesentlichen umfasst es Teile der Flurstücke 128 und 145 der Flur 29 Gemarkung Kropp.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen innerhalb des B-Planes Nr. 18 und anschließend die Kai-Uwe-von-Hassel Kaserne sowie eine Grünfläche „Spielplatz“,
- im Osten und Norden durch Wohnbaugrundstücke innerhalb des B-Planes Nr. 18 und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Wald im Gebiet der Gemeinde Klein Bennebek.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 3,89 ha.

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

1.2 Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden überwiegend als Grünland (Silagemahd) landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus ist im westlichen Teil eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 18 angelegt worden. Im nordwestlichen Teil des Planbereichs liegt ein Regensickerbecken.

An den Grenzen zum bestehenden Wohngebiet befinden sich Knicks. Weitere Knicks durchqueren das Plangebiet und grenzen dieses nach Westen hin ab. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein angelegter Wanderweg, der einseitig von einer Baumreihe aus jungen Linden begleitet wird. Im Westen grenzt eine Waldfläche an den Planbereich.

Das Gelände verläuft sehr eben mit Höhen um 15 m üNN.

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 Kropp hat am 19.06.2018 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte

nigte 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 m². 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

Gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) ist die Gemeinde Kropp als Unterzentrum dargestellt. Sie wird somit als Schwerpunkt für den Wohnungsbau im ländlichen Raum eingestuft. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.

Im **Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (Herbst 2018) sind keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen enthalten.

Als Unterzentrum ist die Gemeinde Kropp nicht an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen im ländlichen Raum (10% der Wohneinheiten vom 31.12.2017 bis 2030) gebunden.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Gemeinde Kropp den Status eines Unterzentrums zu. Somit ist die Gemeinde als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan im baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich des Unterzentrums Kropp sowie im Bauschutzbereich des Flughafens Jagel.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kropp sind die Flächen des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18a BauGB dargestellt. Zudem befindet sich im westlichen Planbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB.

Im Norden ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (hier: Regensickerbecken) dargestellt.

In der Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Kropps durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (vgl. Kap. 5). Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig im Wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt.

1.4.4 Bestehender Bebauungsplan

Im **Bebauungsplan Nr. 18** der Gemeinde Kropp sind die Flächen des Änderungsbereiches überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Norden ist ein Regensickerbecken und im Westen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) festgesetzt.

Zudem sind die vorhandenen und neu herzustellenden Knicks dargestellt.

1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) befinden sich in der Karte 1 keine Darstellungen für das Plangebiet.

Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt das Plangebiet am Rande eines Bereiches mit oberflächennahen Rohstoffen.

Im **Entwurf des Landschaftsrahmenplanes** für den (neuen) Planungsraum I (Oktober 2018) grenzt das Plangebiet in Karte 1 an ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse). In Karte 3 grenzt der Planbereich an ein Gebiet oberflächennaher Rohstoffe. In Karte 2 sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

1.4.6 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Kropp sind die vorhandenen Nutzungen und die Knicks dargestellt. Im Entwicklungsplan ist das Plangebiet als Bereich einer möglichen baulichen Nutzung dargestellt.

1.4.7 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 Grünlandflächen und die Ausgleichsfläche im Westen sind als „arten- und strukturreiches Dauergrünland“ gem. § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG geschützte Biotope. Darüber hinaus besteht für Teile der Grünlandflächen als „Sand-Magerrasen“ der gesetzliche Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG
- Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Zu den Waldflächen sind gem. § 24 LWaldG Waldschutzstreifen einzuhalten.
- Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** ist das ca. 1,5 km südlich gelegene Gebiet 1623-351 „Übergangsmoor im Kropper Forst“.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 aufgestellt. Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 3,89 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Kropp entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Kropp besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die letzten Baugrundstücke in dem neusten Baugebiet (B-Plan Nr. 24) nördlich der Landesstraße 39 sind bereits verkauft und weitestgehend bebaut. Kropp hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort mit gesicherter Grundversorgung einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken ist ein klarer Beleg hierfür.

Die Lage des Plangebietes bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an bestehende Bebauungen anzubinden und so eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

In den vergangenen Jahren sind neben der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 24 nördlich der L 39 verstärkt Bauflächen innerhalb der Ortslage gesucht worden. Beispielhaft ist hier der B-Plan Nr. 23 am Alten Forsthaus zu nennen, bei dem Grünflächen als Baugrundstücke ausgewiesen wurden. Zudem wurde parallel zum Bebauungsplan Nr. 24 auch der Bebauungsplan Nr. 25 'Rosengarten' aufgestellt, der im Innenbereich der Ortslage Kropp Mehrfamilienhäuser mit ca. 40 Wohneinheiten vorsieht.

Die Gemeinde Kropp hat im Jahr 2015 eine Innenentwicklungsanalyse durchgeführt, deren Ergebnisse zeigen, dass im Innenbereich keine Flächen zur Verfügung standen, die eine

wohnbauliche Entwicklung in der erforderlichen Größenordnung ermöglichen. An dieser Situation hat sich in den vergangenen Jahren keine Änderung ergeben.

Möglichkeiten für die Ausweisung sind im ortsnahen Bereich nur nordwestlich der Ortschaft und im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18. gegeben. Im Osten ist die Ortschaft durch Wald, Gewerbegebiete und durch die B 77 begrenzt. Im Süden stellt der Wald die Grenze baulicher Entwicklung dar. Im Westen schließen der Bundeswehrstandort und die Gemeindegrenze eine weitere Bebauung aus. Im Norden sind Sportplätze angelegt worden. Die Flächen im Nordwesten sind durch die Bebauungspläne der vergangenen Jahre fast vollständig bebaut, sodass hier derzeit keine weitere Entwicklungsmöglichkeit besteht.

Das geplante Wohngebiet, das schon im Landschaftsplan als Bereich möglicher baulicher Entwicklung vorgesehen ist, stellt eine sinnvolle Ergänzung der bereits bebauten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 18 im Westen der Ortschaft Kropp dar. Von den Straßen 'Ivo-Braak-Ring' und 'Boy-Lornsen-Ring' sind im Bebauungsplan Nr. 18 und in dessen 1. Änderung bereits die verkehrlichen Anbindungen für den Planbereich der 7. Änderung eingeplant und angelegt worden.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am westlichen Ortsrand von Kropp auszuweisen. Durch die Wohnlage am Ortsrand und die relativ großen Grundstücksflächen mit Einzelhaus- und Doppelbebauung wird hier ein ansprechendes Umfeld geschaffen.

Im Plangebiet sind derzeit ca. 37 neue Grundstücke in Größen zwischen 650 m² und 750 m² projektiert, für die eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen ist. Im westlichen Planbereich wird die vorhandene Ausgleichsfläche umgewidmet und innerhalb des Ökokontos der Gemeinde Kropp ersetzt. Die Grünzüge und der bestehenden Fußweg im Westen werden im Wesentlichen erhalten. Hier werden zudem Versickerungseinrichtungen eingerichtet.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den gemeindlichen Zielen für dieses Plangebiet. Schank- und Speisewirtschaften werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, da in der Gemeinde bereits eine ausreichende Anzahl gastronomischer Betriebe vorhanden ist, die in ihrem Bestand geschützt werden sollen.

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.

Der Ausschluss von Ställen für die Kleintierhaltung erfolgt ebenfalls vor dem Hintergrund möglicher Störungen innerhalb des Wohngebietes.

Diese Festsetzungen erfolgen in enger Anlehnung an die benachbarten Baugebiete, den Bebauungsplan Nr. 18 und dessen 1. Änderung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung der Grundstücke und dem angrenzenden Wohngebiet. Für die Grundstücke im Norden und Osten wird aufgrund der Einschränkungen durch die breiten Knickschutzstreifen auf diesen Baugrundstücken die GRZ von 0,30 festgesetzt, wodurch eine einheitliche Bebauungsdichte innerhalb des Plangebietes und mit den Nachbargebieten geschaffen wird.

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

Zum Schutz der im Norden und Osten angrenzenden Bebauung und um einheitliche Gebäudestrukturen auf den Grundstücken zu erhalten, wird die Anzahl der Vollgeschosse auf den geplanten Baugrundstücken 1 bis 28 mit 1 festgesetzt; dies entspricht zudem den Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung. Damit in Verbindung steht die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe. Diese wird auf max. 8,50 m über dem Erdgeschoßfußboden festgesetzt, um eine harmonische Einbindung in die umgebende Bebauung und die angrenzende Landschaft zu gewährleisten. Über die zusätzliche Festsetzung einer Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) von max. 4,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 12 (angrenzend an die bestehende Wohnbebauung) soll verhindert werden, dass optisch zweigeschossig wirkende Gebäude errichtet werden können. Dies soll auch nachbarschaftlichen Spannungen vorbeugen.

Im südlichen Planbereich (auf den Baugrundstücken 29 bis 37) sollen auch kleinere Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Daher wird für diese Grundstücke die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse auf 2 erhöht (jedoch bei gleichbleibender Gebäudehöhe von 8,50 m). Über die zusätzliche Festsetzung einer Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) von max. 6,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in diesem Bereich soll verhindert werden, dass optisch dreigeschossig wirkende Gebäude errichtet werden können.

Um den Charakter als Nebenanlagen zu unterstreichen erfolgt auch eine Höhenbegrenzung von Garagen, überdachten Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen. Diese dürfen mit geneigten Dächern eine max. Höhe von 4,50 m erreichen. Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist die Höhe auf max. 3,00 m begrenzt.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 60 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.

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.

Im südlichen Planbereich (auf den Baugrundstücken 29 bis 37) sollen auch kleinere Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Daher wird für diese Grundstücke die Festsetzung getroffen, dass hier Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus 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.

Im südlichen Planbereich (auf den Baugrundstücken 29 bis 37) sollen auch kleinere Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Daher wird für diese Grundstücke die Festsetzung getroffen, dass hier max. 4 Wohnungen je Einzelhaus bzw. max. 2 Wohnungen je Doppelhaus zulässig sind.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Bauflächen 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 Nachbargrenzen und Knicks ein.

Zum Schutz der Knicks ist im Teil B der Satzung ein mindestens 3,0 Meter breiter Schutzstreifen festgelegt, in dem jegliche Bebauung ausgeschlossen ist.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die Gestaltungsvorschriften zur Dachform, -neigung und Außenwandgestaltung sind im Text (Teil B) der Satzung gefasst. Sie sind aus dem Bebauungsplan Nr. 18 und dessen 1. Änderung übernommen und auf ein notwendiges Minimum reduziert, um ein großes Maß an individueller Gestaltungsfreiheit zu schaffen.

Mit Ausnahme von Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sowie Gründächern sind nur geneigte Dächer ohne Bestimmung der Dachform und Dachneigung vorgeschrieben, um eine ortsuntypische Flachdachbebauung auszuschließen. Die Ausnahme für Gründächer erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde die Errichtung von Gründächern aus Gründen des Klimaschutzes und des Erhalts des natürlichen Wasserkreislaufes ausdrücklich befürwortet und unterstützen möchte.

Die Gestaltung der Außenwände ist nur in der Materialwahl vorgeschrieben.

Im Übrigen sind die gestalterischen Vorgaben für Garagen und Nebenanlagen wegen ihrer baulichen Unterordnung grundsätzlich weiter gefasst und entfallen sogar teilweise.

Um die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen direkt an der Straße, insbesondere parallel zur Straße auszuschließen, sind diese baulichen Anlagen im straßenseitigen Teil des Baugrundstücks nicht zugelassen, weil sie sich nachteilig auf den Straßenraum auswirken.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden vom Ivo-Braak-Ring und im Osten vom Boy-Lornsen-Ring. Die Breite und die Aufteilung der Verkehrsfläche orientiert sich am Bestand der angrenzenden Straßen. Demnach erhalten die Straßen eine Fahrbahnbreite von 4,20 m mit beidseitigen, höhengleichen Gehwegen von jeweils 1,65 m Breite. Insgesamt ergibt sich somit eine Breite der Straßenverkehrsfläche von 7,50 m.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen werden Parkplätze in Längsaufstellung integriert. Derzeit sind 16 Parkplätze projektiert.

Zur gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes ist die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen vorgesehen. Jeweils zwischen 2 Parkplätzen wird ein Laubbaum in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang gepflanzt.

Die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Straßeneinmündungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt. Für die elektrische Energieversorgung des Plangebietes wird eventuell ein Stationsstandort benötigt, der mit dem Versorgungsträger abzustimmen ist.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband Treene sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Gemeinde Kropp.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen direkt zu versickern. Über ein Baugrundgutachten wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen. Aufgrund eines möglichen Anstieges des Grundwasserspiegels sollten oberflächennahe Versickerungsmethoden wie Mulden- oder Rigolenversickerungen gewählt werden. Die Versickerungsanlagen sollten entsprechend DWA-A 138 dimensioniert werden.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und über ein neu herzustellendes Sickerbecken mit Ölsperre und Sandfang auf der westlichen Grünfläche abzuleiten. Das bestehende Sickerbecken im Norden des Plangebietes wird im Zuge der Erschließungsarbeiten an die westliche Grenze des Plangebietes verschoben. Die erforderlichen Neu- bzw. Umbaumaßnahmen sind eng mit der Abwasserentsorgung Kropp GmbH abzustimmen.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Kropp 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 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der Schallimmissionen durch eine Liegenschaft der Bundeswehr wurden im August 2018 durch die Schallschutz Nord GmbH aus Langwedel ein Schallgutachten erstellt.

Das Gutachten über kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Gemäß Auftrag der Gemeinde Kropp soll die Gebietsverträglichkeit zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Kai-Uwe-von-Hassel-Kaserne überprüft werden.

Nach Rücksprache mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, Kompetenzzentrum für Baumanagement Kiel, öffentlich-rechtliche Aufsicht der Bundeswehr Kiel, wurde die Überprüfung mit Hilfe von flächenbezogenen Schalleistungspegeln durchgeführt.

Dabei wurden folgende Anhaltswerte zu Grunde gelegt:

Gewerblicher Bereich:	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
Bereich Unterkünfte/Dienstgebäude:	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
Bereich Sportanlage:	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass bei den zu Grunde gelegten Emissionsdaten der Kai-Uwe-von-Hassel-Kaserne die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet an den gewählten Immissionsorten unterschritten werden.

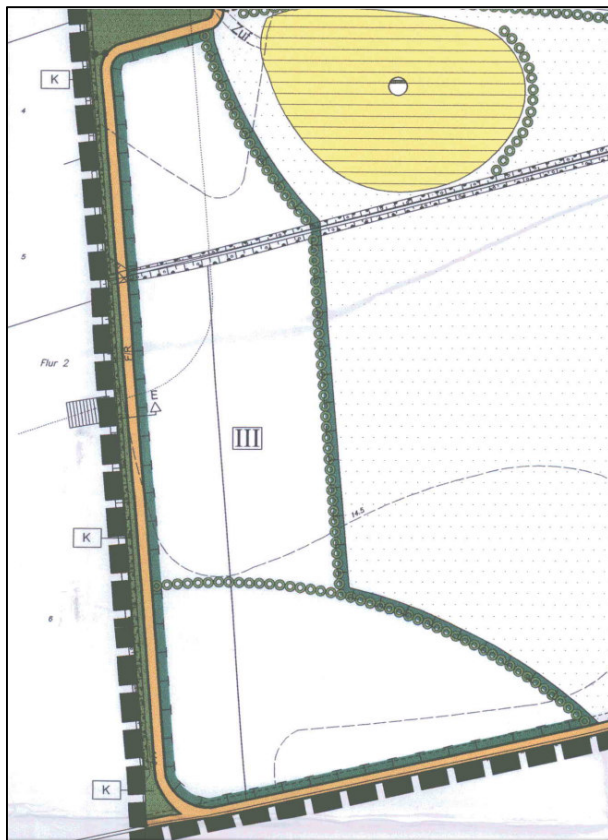
Ergänzend wurde die 55 dB(A)-Isophone für den Beurteilungszeitraum tags sowie die 45 dB(A)-Isophone für den Beurteilungszeitraum nachts für den geplanten Bereich berechnet. Diese Isophonen (Linien gleicher Beurteilungspegel) sind für den entsprechenden Bereich identisch.

Die Isophonen sind in der Beilage Nr. 6 [des Gutachtens] dargestellt.

3.8 Natur und Landschaft

Da die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zu berücksichtigen sind der Biotop- und der Artenschutz.

Ausgleichsfläche M III



Der Bebauungsplan Nr. 18 aus dem Jahr 2003 (Satzungsbeschluss, Ausschnitt siehe links) stellt Ausgleichsflächen für den Eingriff durch Bodenversiegelung dar. Die Maßnahmenfläche des Ursprungsplans mit der Nummer III liegt innerhalb des Planbereichs der hier beschriebenen 7. Änderung. Diese Ausgleichsfläche wird im Rahmen der 7. Änderung als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung“ – „Regensickerbecken“ und als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ sowie als Wohnbauflächen umgewidmet.

Durch die veränderte Nutzung der Fläche ist die Ausgleichswertigkeit der ursprünglich vorgesehenen Maßnahmenfläche III nicht mehr gegeben und muss an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden. Dies erfolgt unabhängig von der Tatsache, dass für den Eingriff in den Boden durch Versiegelung für diese 7. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 18 gemäß § 13 b des BauGB kein Ausgleich notwendig ist.

Die Maßnahmenfläche III ist im Bebauungsplan Nr. 18 als Ausgleichsfläche mit einer Gesamtgröße von 13.400 m² festgesetzt worden. Im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde das südliche Teilstück von 5.435 m² der Fläche als Grünfläche „Spielplatz“ umgewidmet und der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Kropp zur Verfügung gestellt. Somit ist von der ursprünglichen Maßnahmenfläche III noch ein Teilstück von 7.965 m² Größe verblieben, das im Zuge dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls umgewidmet wird.

Die Umwidmung der Ausgleichsfläche erfolgt durch die Abbuchung einer gleich großen Kompensationsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Kropp in der Gemeinde Groß Rheide (Az. 661.4.03-Kropp). Diese Abbuchung von 7.965 Ökopunkten wird mit Beschluss der Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 durchgeführt.

Der Ausgleich für den Verlust eines zwischenzeitlich entstandenen geschützten Biotops auf der Maßnahmenfläche III wird im Kap. 3.9 dieser Begründung dargestellt.

Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung 5.3 „Gehwege der Straßenverkehrsflächen und öffentliche Parkplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.“ in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes aufgenommen. Diese Festsetzung dient darüber hinaus dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

Zusätzlich bestimmt die Festsetzung 5.5: „Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.“ Durch diese Festsetzungen wird ein großer Teil des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickert und dem örtlichen natürlichen Wasserkreislauf nicht entzogen.

Aus ökologischen Gründen sind nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, als Grünflächen anzulegen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig. Mit dieser Festsetzung soll auch die Verdunstungsrate auf den Grundstücken so weit wie möglich erhalten bleiben. In der Vergangenheit kam es vermehrt zu einer Massierung von sog. Steingärten, die nahezu vegetationsfrei sind und insgesamt zu einem nicht mehr ortstypischen städtebaulichen Erscheinungsbild der Baugebiete führte. Diese Festsetzung dient zudem dem Klimaschutz und dem Artenschutz.

3.9 Biotopschutz

Die Planbereichsflächen sind im Bebauungsplan Nr. 18 aus dem Jahr 2003 überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Norden ist ein Regensickerbecken und im Westen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) festgesetzt. Zudem sind die vorhandenen und neu herzustellenden Knicks dargestellt.

Die als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehenen Teile des Bebauungsplans sind von der Gemeinde im Sinne dieser Nutzung verpachtet worden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans vor 2003 wurde die südliche Koppel für den Maisanbau genutzt. Nördlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Knicks wurde Getreideanbau betrieben. Mit Ausnahme der Knicks waren keine geschützten Biotope vorhanden.

3.9.1 Biotoptypenkartierung

Die Gemeinde Kropp hat das Büro „Biologen im Arbeitsverbund B.i.A.“ Herrn Klaus Jödicke beauftragt, für die Flächen des Planbereichs eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Diese wurde auf Grundlage einer Begehung am 13.05.2019 erarbeitet und ist im Anhang beigelegt. Zusammenfassend kommt die Ausarbeitung zu folgenden Ergebnissen:

„Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der bestehenden Bebauung am Ivo-Braak-Ring im Norden und am Boy-Lornsen-Ring im Osten. Im Westen reicht es bis an die Gemeindegrenze nach Klein Bennebek heran. Die südliche Plangebietsgrenze verläuft parallel, aber nicht gradlinig entlang des südlich angrenzenden Geländes der Kai-Uwe-Von Hassel-Kaserne.“

Prägend für das Plangebiet sind grünlandartige Vegetationsbestände, die im Nordwesten von Knicks gegliedert werden und im Norden, Osten und Südwesten von Knickbeständen begrenzt werden. Sie werden offensichtlich durch Mulchen offen gehalten. Allein im Osten wird eine abgezaunte Teilfläche von einem Pferd beweidet. Im Nordwesten befindet sich ein abgezauntes Regenrückhaltebecken, im Westen zwischen Plangebietsgrenze und Wanderweg eine Gehölzfläche aus Bäumen und Sträuchern.

Die während der Geländebegehung erfassten Biotoptypen werden in Tabelle 1 sowie in Abbildung 3 dargestellt. Auf eine Differenzierung der beiden Typen des mesophilen Grünlandes GMt und GMm wird verzichtet, da die beiden Grünlandtypen fließende Übergänge bilden und nicht exakt voneinander abgegrenzt werden können.

Tabelle 1: Erfasste Biotoptypen mit Angaben zum Schutzstatus.

Kürzel	Biotoptyp	Schutzstatus	Biotopverordnung	Fläche [ha]
Grünlandbiotope und Magerrasen				
GM – Sonstiges artenreiches Grünland (Mesophiles Grünland)				
GMm	Mesophiles Grünland frischer Standorte	§ 21	11	2,15
GMt	Mesophiles Grünland trockener Standorte	§ 21	11	
GM – Sonstiges artenreiches Grünland (Mesophiles Grünland)				
TRy	Sonstiger Sand-Magerrasen	§ 30, § 21	3d	1,06
FX – Künstliches, durch Nutzung geprägtes Gewässer				
FXu	Technisches Gewässer mit unverbauten Ufern	-	-	0,02
H – Gehölzbiotope				
HWy	Typischer Knick	§ 21	10	0,33
HGy	Sonstiges Feldgehölz	-	-	0,24
S – Siedlungsbiotope				
SEk	Kinderspielplatz	-	-	0,05
SBe	Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung	-	-	0,11
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche	-	-	0,07

Legende (Schutzstatus): nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 nach § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)



Abbildung 1 aus der Biotoptypenkartierung: Lage und Abgrenzung der erfassten Biotoptypen im Plangebiet.

Zu den Einzelheiten der Kartierung wird auf die Ausarbeitung im Anhang verwiesen.

Die Zusammenfassende Betrachtung“ der Ausarbeitung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Das Plangebiet zur 7. Änderung des B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Kropp wird durch ausgedehnte, von Knickbeständen gegliederte und umrahmte Grünlandbestände geprägt, die zur Pflege einmalig gemulcht und im Falle einer Teilfläche im Osten beweidet werden. Großflächig sind Bestände des Mesophilen Grünlandes (GMm, GMt, zusammen 2,15 ha) ausgebildet, die vor allem im zentralen und nördlichen Bereich mit Sand-Magerrasenbeständen (TRy, 1,06 ha) verzahnt sind.

Sowohl die Bestände des Mesophilen Grünlandes als auch der Magerrasen sind artenreich ausgebildet. Die floristische Diversität, das reiche Blütenangebot sowie lückige, sandige Sonderstandorte führen zu einer hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit der Flächen insbesondere auch als Lebensraum zahlreicher Insektenarten. Die Biotoptypen GMm, GMt und TRy unterliegen wie auch die Knicks (HWy) dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG.“

3.9.2 Beseitigung von geschützten Biotopen

Die Gemeinde Kropp hat durch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Jahr 2003 und durch den Erwerb dieser Flächen die Erweiterung der Wohnbauflächen vorbereitet. Eine Nutzung der Flächen als Wohnbauland war aufgrund lärmtechnischer Bedingungen im Bereich der südlich gelegenen Kaserne bisher nicht möglich. Diese Voraussetzungen haben sich geändert, sodass nunmehr eine Wohnbebauung auf den Flächen möglich ist.

Flächenhafte Biotope

Die Fläche für die Landwirtschaft wurde als Grünland angesät und verpachtet. Die Nutzung erfolgte vorwiegend durch Mahd bzw. im östlichen Teil als Pferdeweide. Im westlichen Teil wurde im Waldabstandstreifen eine Ausgleichsfläche für die Versiegelung von Boden eingerichtet.

Im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung und der Pflege auf der westlichen Ausgleichsfläche sind die oben beschriebenen geschützten Biotope entstanden. Da die Gemeinde Kropp diese Flächen als dringend benötigte Wohnbauflächen bereits vor mehr als 15 Jahren vorgesehen hat und potenzielle Wohnbauflächen an anderer Stelle derzeit nicht zur Verfügung stehen, ist eine Beseitigung der Grünlandvegetation aus überwiegendem öffentlichem Interesse (Schaffung von Wohnbauflächen) nicht zu vermeiden. Alternative Flächen stehen der Gemeinde nach intensiver Prüfung derzeit nicht zur Verfügung (siehe Kap. 2 dieser Begründung).

Die Gemeinde Kropp wird vor der Beseitigung der Grünlandvegetation gem. § 67 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) einen separaten Antrag auf Befreiung von den Vorschriften des § 30 Abs. 2 BNatSchG beim Kreis Schleswig-Flensburg stellen. Die grundsätzliche Vorgehensweise bezüglich dieser Biotopbeseitigung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises im Rahmen einer Ortsbegehung im Mai 2019 und im Rahmen eines weiteren Gesprächs im Oktober 2019 vorbesprochen.

Die Biotoptypenkartierung hat folgende geschützte Biotope mit den zugehörigen Flächengrößen ergeben:

- Mesophiles Grünland frischer und trockener Standorte (GMm und GMt) auf 2,15 ha
- Sonstiger Sand-Magerrasen (Try) auf 1,06 ha

Der „Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und der Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Der Runderlass trennt die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kapitel 3 der Anlage zum Erlass in

- Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (z.B. Acker, Grasacker, Intensivgrünland) und
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (insbesondere alle nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope).

Die im Planbereich festgestellten geschützten Biotope sind daher als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Der Runderlass sieht für nicht vermeidbare Eingriffe in geschützte Biotope folgende Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vor:

- bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Trockenrasen, Pionierstadien, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 : 1,
- bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Obststreuwiese, Jungwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 : 2,
- bei nur langfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Altwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 : 3.

Die festgestellten geschützten Biotoptypen sind nach Beendigung der Ackernutzung (nach 2003) durch Ansaat als Grünland hergestellt und gepflegt worden. Diese Biotoptypen sind daher in ihrem Wert und ihrer Funktion kurzfristig wiederherstellbar und daher im Verhältnis von 1 : 1 auszugleichen.

Die Prüfung, ob dieser Eingriff in die geschützten Biotope vermeidbar ist, erfolgte im Kap. 2 dieser Begründung. Zusammenfassend ist die Unvermeidbarkeit mit der Notwendigkeit zur Bereitstellung von Wohnflächen zu begründen. Alternative Flächen stehen an geeigneter Stelle entsprechend der Innenbereichsanalyse aus dem Jahr 2015 nicht zu Verfügung.

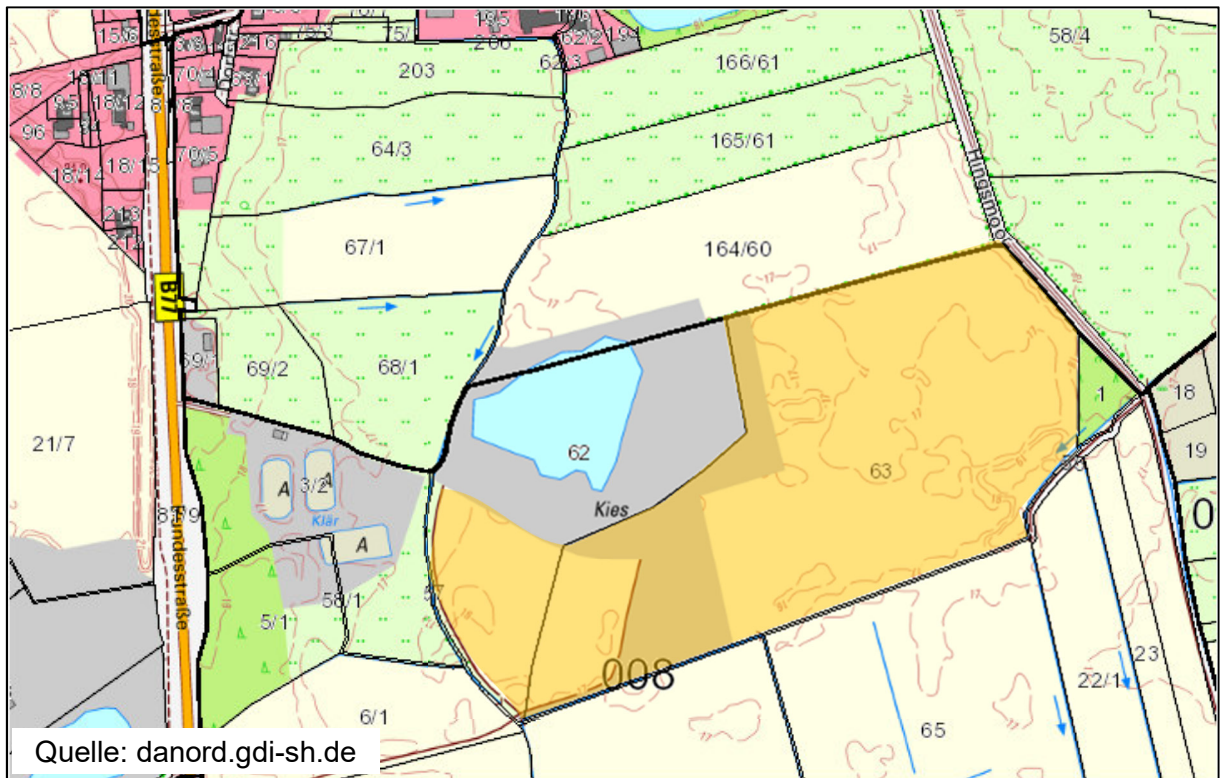
Ausgleichsmaßnahmen

Die Beseitigung der Biotope ist bei Umsetzung der Bauleitplanung im öffentlichen Interesse nicht zu vermeiden.

Im Zuge der Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Minderung der Auswirkungen des Eingriffs durch die Übertragung von Pflanzen an den neuen Standort erfolgen. Aufgrund dieser Minderung wird das Ausgleichsverhältnis nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg auf 1 : 1 festgelegt. Als Ausgleichsmaßnahme werden die gleichen Biotoptypen hergestellt.

Voraussetzung für die Wahl der Ausgleichsfläche waren die möglichst geringe Entfernung vom Eingriffsort und die Eignung der Fläche für die Herstellung von trockenen Grünlandflächen bzw. Sand-Magerrasen. Die Bodengegebenheiten sollen möglichst sandig, trocken und nährstoffarm vorgefunden werden.

Der Ausgleich wird auf den Flurstücken 62 und 63 der Flur 8, Gemarkung und Gemeinde Jagel, östlich der Bundesstraße 77, südlich der Ortslage Jagel durchgeführt. Dieses Flurstück wurde in den vergangenen Jahrzehnten für den Kiesabbau genutzt und ist nach Beendigung des Rohstoffabbaus und der Wiederverfüllung der Fläche mit grubeneigenem Sand wieder in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Lage der gelb hinterlegten Flächen ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der nachfolgende Luftbildausschnitt der Ausgleichsfläche aus dem Jahr 2016 stellt die landwirtschaftlich genutzten Bereiche dar, auf denen der Ausgleich für die Beseitigung der Biotope durchgeführt werden soll (schwarze Randlinie).



Mit dem Eigentümer der Fläche wird die Gemeinde Kropp einen Vertrag bezüglich der Anlage der Ausgleichsbiotope schließen. Die Fläche wird entsprechend der Vorgaben des Kreises Schleswig-Flensburg auf Dauer für den Ausgleich zur Verfügung gestellt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Wiederherstellung der geschützten Biotope (z.B. Nutzung von Pflan-

zenmaterial der vorhandenen Biotope) werden im Antrag auf Befreiung konkret dargestellt. Zusammenfassend ist auf den Ausgleichsflächen vorgesehen, die vorhandene Grünlandflächen unter Verwendung von Pflanzenmaterial der geschützten Biotope in Kropp zu trockenen, arten- und strukturreichen Grünlandflächen und zu Sand-Magerrasen zu entwickeln. Hierfür wird ein Umbruch der vorhandenen Grünlandeinsaat erfolgen, um den Sandboden aufzulockern und den nach dem Kiesabbau aufgetragenen Oberboden unter zu mischen. Die Flächen werden im Anschluss ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln extensiv durch Mahd oder Beweidung gepflegt.

Linienhafte Biotope (Knicks)

Die Biotoptypenkartierung des Büros B.i.A. stellt die Knicks des Planbereichs wie folgt dar:

„Das Plangebiet wird zum einen im Norden und Osten von Knickabschnitten begrenzt, zum anderen durchlaufen mehrere Knicks das Plangebiet im Nordwesten (vgl. Abbildung 1). Alle Knickabschnitte zeichnen sich durch mehr oder weniger intakte Wälle aus, sind aber abschnittsweise hinsichtlich der Gehölzvegetation recht lückig ausgebildet. Typische Gehölzarten sind in erster Linie Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn und Spätblühende Traubenkirsche. In der Krautvegetation dominieren Gräser, stellenweise sind typische Schattenarten wie Hain-Sternmiere anzutreffen. Knicks unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG.“

Knickschutz

Als Abgrenzung und zur Strukturierung des Baugebietes zwischen den bereits bebauten Flächen am Ivo-Braak-Ring und am Boy-Lornsen-Ring sowie den neuen Wohnbaugrundstücken werden die Knicks im Norden und Osten des Planbereichs erhalten. Zur Erhaltung dieser Knicks sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen enthalten:

Entlang der zu erhaltenden Knicks sind in der Planzeichnung „Teil A“ in einer Breite von 3 m zum Knickfuß private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knick“ festgesetzt worden. Zusätzlich weisen die Baugrenzen auf den Baugrundstücken einen Abstand von mindestens 2 m zu den Grünflächen auf.

Zusätzlich sind im Text (Teil B) des Bebauungsplans folgende Festsetzungen bezüglich des Knickschutzes enthalten:

5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.

5.4 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.

Durch diese Festsetzungen des Bebauungsplans werden die zu erhaltenden Knicks entsprechend der Vorgaben aus den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 geschützt und erhalten.

Eingriffe in Knicks

Im Rahmen der Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 sind für eine flächensparende Erschließung und weitgehenden Nutzung der Bauflächen Knickabschnitte im Inneren des Planbereichs nicht zu erhalten.

Gerodet werden soll ein Knickabschnitt mit einer Länge von ca. 235 m (Ost-West-Verlauf) sowie drei Knickabschnitte mit Längen von ca. 60 m, ca. 42 m und ca. 100 m (Nord-Süd-Verlauf). Insgesamt entfallen 437 m Knick. Entsprechend der Vorgaben der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 ist die Rodung von Knicks mit einer Ausgleichsmaßnahme in doppelter Länge (Verhältnis 1 : 2) auszugleichen.

Eine Verschiebung der Knicks an eine andere Stelle zur Minderung der Auswirkungen auf die Biotope ist aufgrund der vorgesehenen intensiven baulichen Nutzung auf den Planbereichsflächen nicht möglich.

Aufgrund der vorgesehenen Erschließung des Baugebietes als Teil eines Gesamtkonzeptes für die Bebauung nördlich des Kasernengeländes, ist der Ausgleich der Knicks am Rand der Grundstücke in Richtung der Kaserne nicht durchführbar. Etwaige Alternativflächen im Gemeindegebiet, auf denen der zu erbringende Ausgleich erfolgen könnte, stehen - entsprechend weit reichender Voruntersuchungen auf gemeindeeigenen Flächen vom April 2016 - nicht zur Verfügung. Die letztverfügbaren Flächen, die für einen Knickaushgleich im Gemeindegebiet Kropp in Frage kommen konnten, sind im Rahmen der Erschließung der Bebauungspläne Nr. 19 - 4. Änderung und Nr. 23 in den Bereichen nördlich der Jugendsportplätze, nördlich der Verbindungsstraße zwischen Ochsenweg und B77, nördlich des Regenrückhaltebeckens im B-Plan Nr. 19 sowie östlich der B77 am Hörnerplatz einbezogen worden.

Vor diesem Hintergrund ist der Abschluss eines Vertrages zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung, wie zuletzt im April 2016 bei der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kropp - Baugebiet 'nördlich des Rheider Weges / westlich des Kreisverkehrsplatzes' geschehen, erforderlich.

Für die Rodung der Knickteilstücke wird die Gemeinde Kropp einen separaten Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beim Kreis Schleswig-Flensburg stellen. Der Knickaushgleich in einer Gesamtlänge von $437 \text{ m} \times 2 = 874 \text{ m}$ wird im Rahmen des Knickökokontos der ecodots GmbH (Az. des Kreises Schleswig-Flensburg 661.4.04.032.2014.00) zur Verfügung gestellt. Der Vertrag über die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme zwischen der ecodots GmbH und der Gemeinde Kropp vom 24.01.2019 (Datum der Vertragsunterzeichnung durch die Gemeinde Kropp) liegt dem Kreis Schleswig-Flensburg mit Schreiben der Gemeinde Kropp vom 24.01.2019 (Az. KO-621.418-fug) vor.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zum Biotopausgleich und zum Knickschutz sind die Beeinträchtigungen, die im Zuge der Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Kropp entstehen, als ausgeglichen zu bewerten.

3.10 Artenschutz

Bezüglich des Artenschutzes wurde vom Büro „Biologen im Arbeitsverbund B.i.A.“, Herrn Klaus Jödicke ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG“ (Stand 17.10.2019) erarbeitet. Dieser Fachbeitrag ist im Anhang beigelegt.

Der Fachbeitrag wertet neben der faunistischen Datenbank (LANIS-Daten) des LLUR und der gängigen Werke zur Verbreitung von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein auch durch den Verfasser durchgeführte Erfassungen auf den Planbereichsflächen aus. Diese werden in einer „faunistischen Potenzialanalyse“ und in der „Erfassung der Zauneidechse“

dokumentiert. Bezüglich der einzelnen Ergebnisse der Potenzialanalyse und der Erfassung vor Ort wird auf den beigelegten Fachbeitrag verwiesen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zusammenfassend zu folgendem Handlungsbedarf (Kapitel 9 des Fachbeitrags):

Als zusammenfassendes Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG die in der folgenden Tabelle aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Tabelle 4: Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Tiergruppe	Relevante Beeinträchtigungen	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel: Gehölzfreibrüter	Schädigungen im Zuge der baubedingt erforderlichen Gehölzbeseitigung	Bauzeitenregelung Gehölzbeseitigung außerhalb der Brutzeit: 01.10. bis 28.02.
Fledermäuse	Schädigungen im Zuge der baubedingt erforderlichen Gehölzbeseitigung	Bauzeitenregelung Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Aktivitätszeit: 01.12. bis 28.02.

Das Fazit des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags lautet (Kap. 10 des Fachbeitrags):

Die artenschutzrechtliche Prüfung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Möhlensoll“ kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvögel und Fledermäuse keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

3.11 Hinweise

Denkmalschutz

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.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche 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

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel

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

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,89 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeine Wohngebiete ca. 25.160 m²

Verkehrsflächen ca. 6.030 m²

davon öffentl. Straßenverkehrsflächen ca. 5.190 m²

davon öffentl. Parkplätze ca. 240 m²

davon Wirtschaftswege ca. 300 m²

davon Fuß-/Radwege ca. 300 m²

Grünflächen ca. 5.600 m²

davon private Grünflächen ca. 2.730 m²

davon öffentl. Grünflächen ca. 2.870 m²

Flächen für Versorgungsanlage (Regenrückhaltung) ca. 2.100 m²

5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kropp stellt innerhalb des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Kropp durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (29. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Kropp am gebilligt.

Kropp, den

.....

Bürgermeister