

SATZUNG DER GEMEINDE ODDERADE NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB  
FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER HAUPTSTRASSE UND SÜDLICH DER STRASSE VIERTHSWEG"

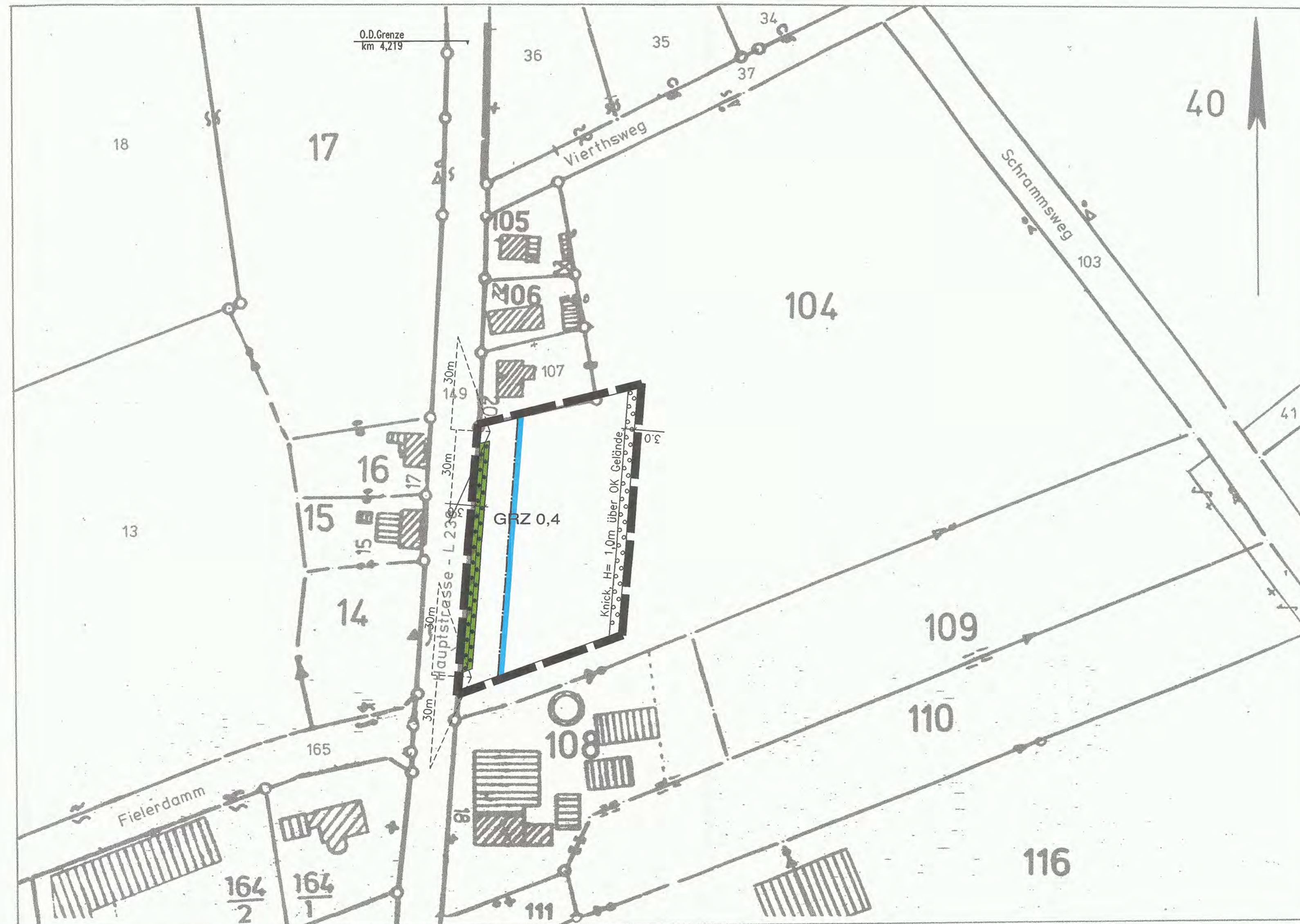
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.07.2003 und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Dithmarschen vom 19.11.2003 folgende Satzung für das Gebiet "östlich der Hauptstraße und südlich der Straße Vierthsweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde Odderade · Gemarkung Odderade · Flur 12 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf  
Grundlage: Flurkarte Maßstab 1:2500

Vervielfältigung genehmigt  
BPI 6364 / 2002

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2003 bis zum 15.06.2003 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 07.07.2003 bis zum 13.05.2003 durch Abdruck in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.07.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) am 07.07.2003 beschlossen. B. H.  
Odderade, den 29.08.2003
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 19.11.2003 Az.: 623/1103 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) genehmigt.  
Odderade, 04.12.2003

- Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Odderade, 04.12.2003  
B. H.  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 07.07.2003 bis zum 09.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.12.2003 in Kraft getreten.  
Odderade, 10.12.2003  
B. H.  
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Sichtdreieck	
<b>Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
	vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	
	Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 4 Str. WG)	

Text-Teil B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Satzungsgebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als eine Wohnung haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 BauNVO)

Für Gebäude und Gebäudeteile, die ausschließlich einer Lagernutzung dienen, wird eine Überschreitung der Baugrenze bis max. 5,0 m zugelassen.

3. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,5 m über OK der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Firsthöhe

Die Firsthöhe darf 9,50 m über O.K. Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der Hauptstraße ist die Beseitigung des Knicks jeweils am südlichen und nördlichen Ende auf einer Länge von je 5,0 m zum Zwecke der Anlage von Grundstückszufahrten zulässig.

Hinweis:  
Diese Festsetzung ersetzt nicht die erforderliche Genehmigung zur Knickbeseitigung durch die zuständige Naturschutzbehörde.

5. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Für belastetes Niederschlagswasser sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geeignete Schutzmaßnahmen nach dem Stand der Technik mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

6. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich des zu erhaltenden und des neu aufzusetzenden Knicks ist ein Streifen von 3,0 m gemessen vom Knickfuß von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen freizuhalten.

7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

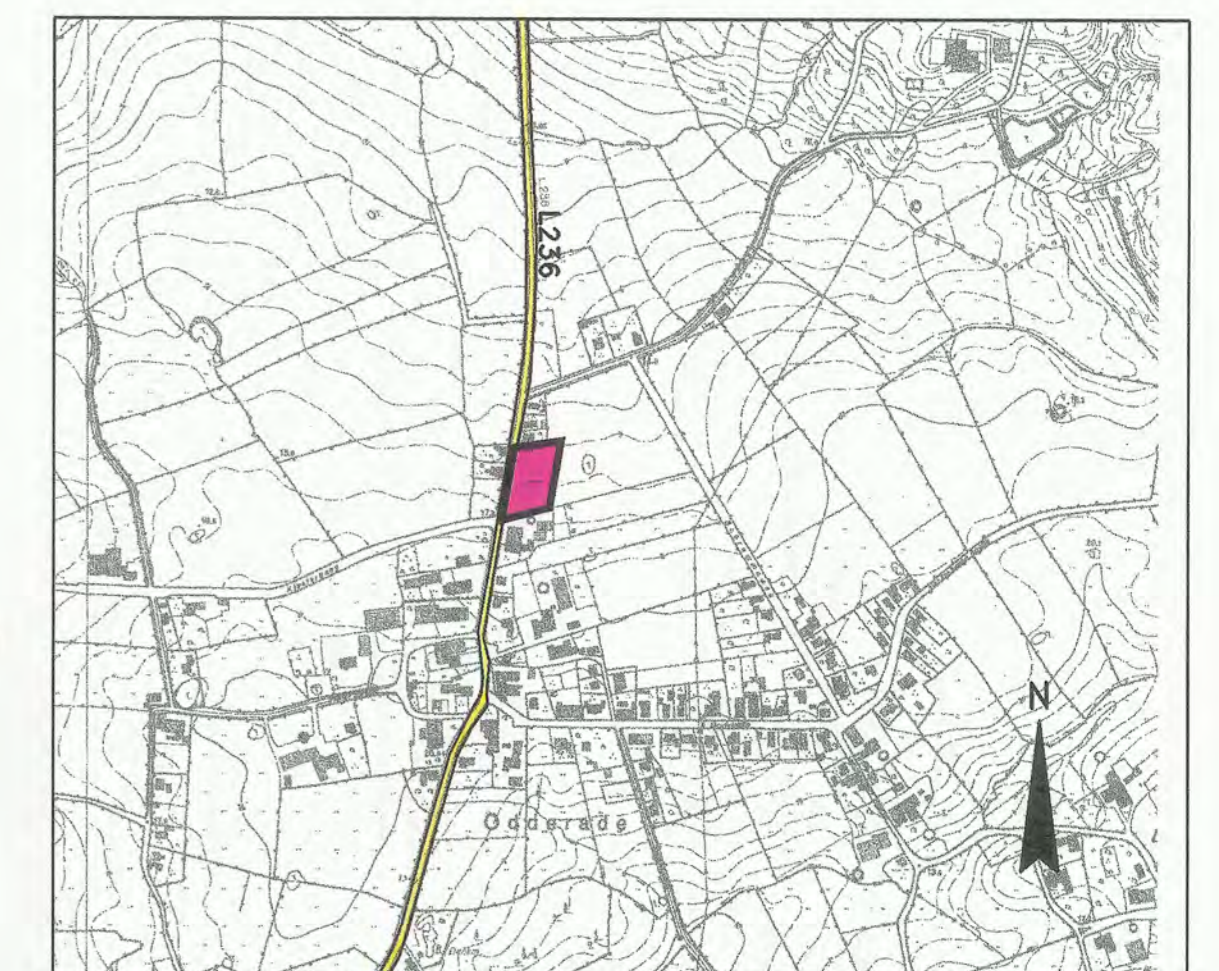
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

8. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Satzungsgebiet vorgesehenen Baugrundstücken zugeordnet:

- Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenanteil von 930 m<sup>2</sup>

Übersichtsplan M. 1 : 10000



Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Odderade

Für das Gebiet "östlich der Hauptstraße und südlich der Straße Vierthsweg"

## **BEGRÜNDUNG**

zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauBG der Gemeinde Odderade  
für den Bereich  
"östlich der Hauptstraße  
und  
südlich des Vierthswegs"

## **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Odderade mit z.Zt. 308 Einwohnern liegt im Bereich der geografischen Mitte Dithmarschens am Übergang des Geestrandes in die Fielersiederung.

Die nordwestlich gelegene Kreisstadt Heide und das südwestlich gelegene Unterzentrum Meldorf sind mit ca. 10 km nahezu gleichweit entfernt. Albersdorf, als nächstgelegener ländlicher Zentralort, liegt östlich der Gemeinde in ca. 6 km Entfernung.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Agrarfunktion Hauptfunktion und die Wohnfunktion erste Nebenfunktion der Gemeinde.

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde Odderade zum Amt KLG Meldorf-Land mit Sitz in Meldorf.

Ein Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde Odderade nicht vor. Die künftige städtebauliche Entwicklung wird im örtlichen Zusammenhang mit dem vorliegenden Satzungsgebiet erfolgen.

## **2. Lage des Satzungsgebietes**

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Lage des Satzungsgebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt östlich der Hauptstraße (L 236) zwischen der bebauten Ortslage und der vorhandenen Bebauung südlich des Vierthswegs.

## **3. Topographie**

Das ca. 0,4 ha große Geestbodengelände des Planungsbereiches liegt relativ eben auf einer Höhenlage von ca. 20 m über NN.

## **4. Eigentumsverhältnisse**

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches befindet sich in privatem Eigentum.

## **5. Planungsziele der Gemeinde**

Die Gemeinde beabsichtigt für den Geltungsbereich der Satzung die Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Eine Darstellung der Fläche nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung erfolgt nicht. Die Bebaubarkeit wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geregelt. Dadurch soll eine den örtlichen, in diesem Falle dörflichen Verhältnissen entsprechende Bebauung bewirkt werden, die dem Wohnen und der Unterbringung gebietsverträglicher Handwerks- und Gewerbebetriebe dient.

Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,4 festgesetzt, um einerseits den möglichen Versiegelungsgrad zu begrenzen, andererseits den zulässigen Betrieben die Möglichkeit zugeben, ausreichend Hallen oder Lagerflächen bereitzustellen.

Die Firsthöhe ist auf max. 10,0 m bezogen auf OK der Mitte der L 236 begrenzt, womit sich das Satzungsgebiet von der Höhenentwicklung her in die Umgebung einfügt.

Der Überplanung dieser Fläche wurde durch die Landesplanung zugestimmt.

## **6. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach der vorliegenden Satzung nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## **7. Versorgungseinrichtungen**

Die öffentlichen Versorgungseinrichtungen sind vorhanden. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch das Leitungsnetz der Schleswig AG, die Trinkwasserversorgung durch das Leitungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

## **8. Entsorgungseinrichtungen**

### **8.1 Müllbeseitigung**

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

### **8.2 Abwasserbeseitigung**

#### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird über Kanalisationsleitungen der Kläranlage Sarzbüttel zur Reinigung zugeführt.

Die Einleitung, insbesondere das Erfordernis der Vorklärung gewerblicher Abwässer ist durch die Abwassersatzung der Gemeinde geregelt. Bei der Herstellung der Hausanschlüsse zur Abwasserbeseitigung gilt die Satzung der Gemeinde Odderade.

#### **Oberflächenwasser**

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück

selbst zu versickern. Für den Fall, dass durch gewerbliche Nutzung belastetes Oberflächenwasser anfällt, werden Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor nachteiligen Einwirkungen erforderlich. Diese sind auf den Einzelfall bezogen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu regeln.

## 9. Straßenerschließung / Ruhender Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über das ausgebaute Straßennetz der Gemeinde.

Die Erschließung des betroffenen Baugrundstücks erfolgt über die vorhandene Landestraße "Hauptstraße".

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst zu errichten.

Die Bereitstellung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze ist nicht erforderlich.

## 10. Immissionsschutz

Die Eigenart der näheren Umgebung, die eine prägende Wirkung auf die bauliche Nutzung des Satzungsgebietes ausüben muss, entspricht der eines Dorfgebietes, so dass auch für die Bewertung möglicher Immissionen auf die geplante Bebauung die für Dorfgebiete zulässigen Richtwerte und Mindestabstände heranzuziehen sind.

### Verkehr

Durch die entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Landestraße 236 sind Lärmimmissionen durch Straßenverkehr zu erwarten. Zur Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen hat die Gemeinde auf der Grundlage der durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) nach der Verkehrsmengenkarte von 2000 eine Ermittlung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – vorgenommen. Die Ermittlung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Der gemäß Beiblatt 1 einzuhaltende Orientierungswert hinsichtlich der Belastung durch Verkehr wird dort mit 60 dB tags und 50 dB nachts angegeben. Da diese Werte in einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnmitte eingehalten werden, setzt die Gemeinde in diesem Abstand eine Baugrenze fest, die nur durch Gebäude oder Gebäudeteile, die ausschließlich einer Lagernutzung dienen, überschritten werden darf. Die zulässige Überschreitung der Baugrenze beträgt max. 5 m.

Die Gemeinde möchte hierdurch einen erhöhten Schutz vor Belästigungen durch Lärmimmissionen sicherstellen. Es muss jedoch angemerkt werden, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB bei selbst nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

### Tierhaltung

Wesentliche Immissionen durch die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Da der im Süden unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende ehemalige landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr bewirtschaftet wird, befindet sich der nächstgelegene Betrieb mit Tierhaltung in ca. 120 m Entfernung südlich des Geltungsbereiches.

Aufgrund der Tatsache, dass das überplante Gebiet nach § 34 BauGB zu beurteilen und die umgebende Bebauung als Dorfgebiet anzusehen ist, können die Immissionsschutzabstände nach den VDI-Richtlinien halbiert werden.

Auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft werden durch diese Satzung nicht eingeschränkt.

## **11. Natur- und Landschaftsschutz**

### **Biotope nach §15a LNatSchG**

Im Plangeltungsbereich befindet sich ein Knick, der nach § 15b LNatSchG Abs.1 Nr.6 als Biotope einzustufen sind.

Ausnahmen und Befreiungen für die Beseitigung von Knicks erteilt die zuständige Untere Naturschutzbehörde.

### **Geplantes Wasserschutzgebiet**

Der Plangeltungsbereich liegt in der Schutzzone IIIA des geplanten Wasserschutzgebietes Odderade/Vierthof. Das geplante Wasserschutzgebiet ist im Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein den Wasserschutzgebieten in der engeren Planung (Untergruppe IB) zugeordnet. Die Untergruppe IB umfasst die Wassergewinnungsgebiete, bei denen die hydrologischen Vorarbeiten erst begonnen haben, bis zu jenen Gebieten, die hinsichtlich der Bemessung so weit abgeschlossen sind, dass sie in Kürze in ein förmliches Verfahren gehen können. Das förmliche Verfahren zur Festsetzung dieses Wasserschutzgebietes erfolgt voraussichtlich im Winter 2003/2004 bis Frühjahr 2004.

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Grünflächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes an dieser Stelle ist unvermeidbar, da der Gemeinde z. Z. keine alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen darzustellen.

Ein festgestellter Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Odderade vor.

Die erforderlichen Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden teilweise im Geltungsbereich des vorliegenden Satzungsbereichs festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsfläche relativ gering zu halten, die nicht zu vermeidende Versiegelung wird ausgeglichen
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, um das charakteristische Ortsbild aufzunehmen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren.
- Der unvermeidbare Eingriff in den Knick erfolgt in die am schlechtesten ausgebildeten Knickbereiche ohne weitere Zerstückelung des Knicks.
- Das Aufsetzen eines 78 m langen neuen Knicks einschließlich der Bepflanzung mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen. Zudem entspricht diese Maßnahme den Planungszielen des Landschaftsplanes. Der entstehende Eingriff in das Landschaftsbild ist somit als ausgeglichen zu betrachten.
- Festsetzung zur Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Privatgrundstück zur Anreicherung des Grundwassers. Der Pflicht zum Schutz des Grundwassers vor nachteiligen Einwirkungen wird mit vorhabenbezogenen Maßnahmen Rechnung getragen. Eine Beeinträchtigung des Oberflächenwassers ist nicht zu erwarten. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist damit als ausgeglichen anzusehen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima“ ist durch den Eingriff nicht zu erwarten.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Ein Ausgleich ist sowohl für das Schutzgut Boden wie auch für die Beseitigung der Knickenden vorgesehen.

Die Eingriffe bestehen in der Versiegelung von Boden auf "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz", die z.Z. als Grünland genutzt werden und in der Beseitigung von insgesamt 10 m Knick, die als „Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ anzusehen sind. Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden gemäß Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 der überbaubaren Grundfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Bei einer Plangebietsgröße von 4057 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,4 ist eine Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von 2.434 m<sup>2</sup> zulässig. Unter Zugrundelegung des Ausgleichsfaktors 0,5 gem. Runderlass ergibt sich eine Ausgleichsbedarfsfläche von 1.217 m<sup>2</sup>.

Für 10 m zu beseitigenden Knicks ergibt sich unter Zugrundelegung eines Ausgleichs im Verhältnis 1 : 2 ein Ausgleichsbedarf von 20 m.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes wird ein 78 m langer neuer Knick aufgesetzt. Davon können 58 m als Ausgleich für andere Eingriffe angerechnet werden.

In Fläche umgerechnet entsprechen 58 m Knick ca. 290 m<sup>2</sup> anrechenbare biotopgestaltende Maßnahmefläche.

Den verbleibenden Ausgleichsbedarf von rd. 930 m<sup>2</sup> beabsichtigt die Gemeinde in diesem Fall außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Dabei wird es von der Gemeinde als sinnvoller erachtet, Flächen in einem größeren Zusammenhang sich zu Biotopen entwickeln zu lassen bzw. dort Maßnahmen durchzuführen als in einer isoliert liegenden Einzelparzelle. Der Ausgleich wird deshalb gemäß Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) über den Deich- und Hauptsielverband erfolgen. Auf dem Flurstück 17 der Flur 3 Gemarkung Odderade wird eine entsprechend große Fläche (930 m<sup>2</sup>) aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen. Die Lage der Fläche ist der dieser Begründung beigefügten Anlage zu entnehmen.

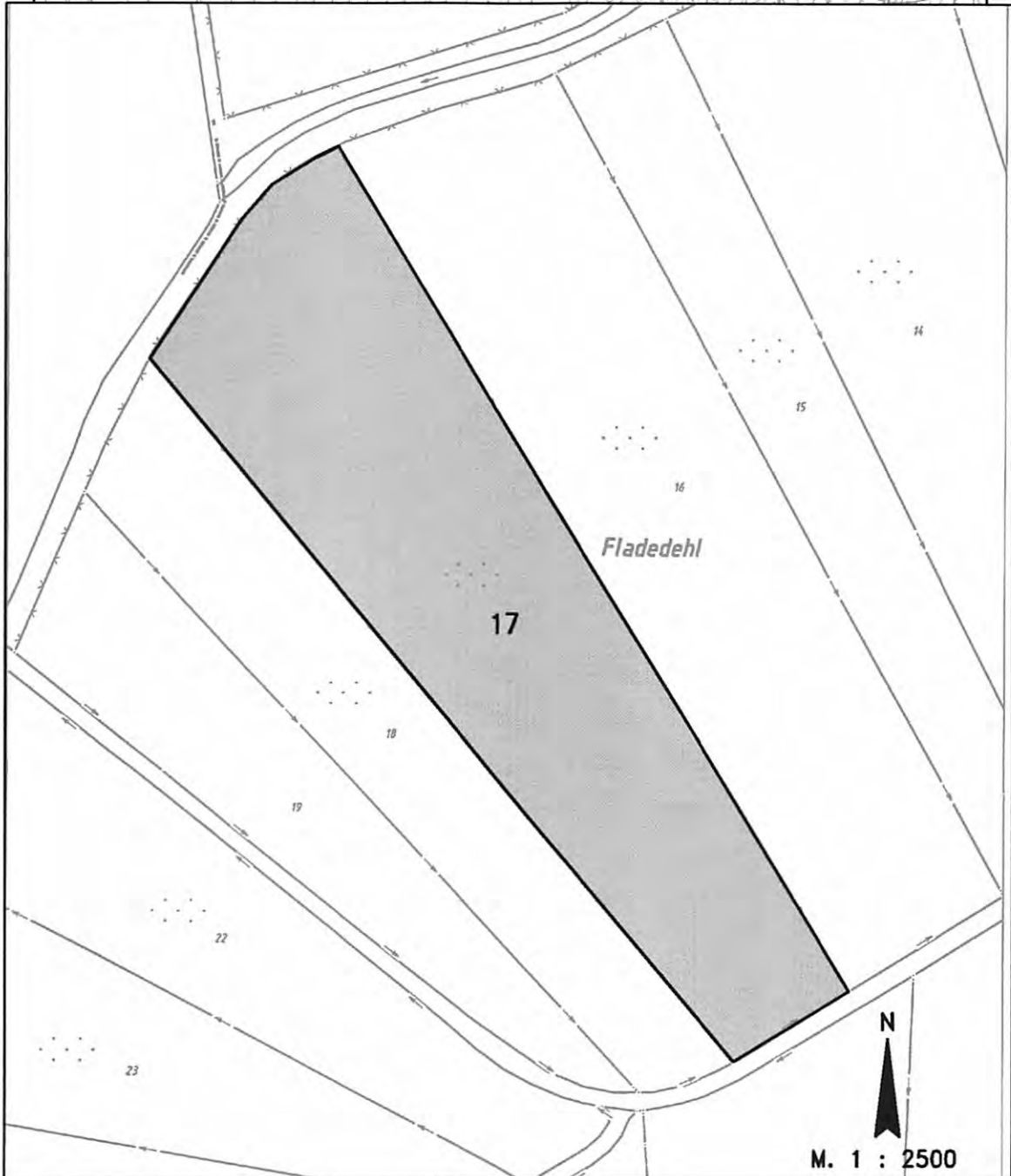
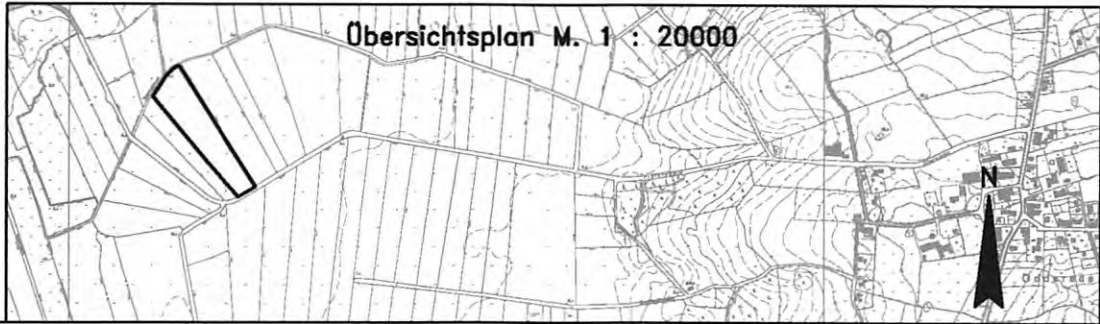
Odderade, den 29.08.2003



Gemeinde Odderade  
- Bürgermeister -

*B. Behr*





Anlage zur Begründung der Satzung nach § 34  
 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
 Gemeinde Odderade



- Ausgleichsfläche - zu Ziffer 11  
 (Flur 3, Flurstück 17)

**Anlage zur Begründung der Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB  
der Gemeinde Odderade**

Ermittlung des Beurteilungspegels nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau -

**1. Allgemeines**

Die der nachfolgenden Berechnung zugrunde gelegten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der "Verkehrsmengenkarte 2000".

$$\text{DTV} = \frac{2112}{178}$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 236 besteht aus Asphaltbeton.  
Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

**2. Ermittlung des Beurteilungspegels**

**a) in 25 m Abstand**

$$M_t = 0,06 \times \text{DTV}$$

$$M_n = 0,008 \times \text{DTV}$$

$$p_t = 20 \%$$

$$p_n = 10 \%$$

Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke **M** tags/nachts  
Tabelle 4 DIN 18005

$$M_t = 0,06 \times 2112 = 127 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times 2112 = 17 \text{ Fz/h}$$

**L<sub>m</sub>(25)** aus Bild 3 DIN 18005

$$\text{tags:} \quad M = 127; p = 20 \quad \mathbf{L_m(25)} = 62,5 \text{ dB}$$

$$\text{nachts:} \quad M = 17; p = 10 \quad \mathbf{L_m(25)} = 52,2 \text{ dB}$$

**L<sub>v</sub>** aus Bild 4 DIN 18005

Geschwindigkeit 50 km/h

tags:  $p = 20 \%$   $L_v = -3,4 \text{ dB}$

nachts:  $p = 10 \%$   $L_v = -4,2 \text{ dB}$

**LSTRO** :  $-0,5 \text{ dB}$

**LSTG** :  $0$

$L_{m/E} = 62,5 \text{ dB} + (-0,5) + (-3,4) = \mathbf{58,6 \text{ dB; tags}} < 60 \text{ dB* zul. MD}$

$L_{m/E} = 52,2 \text{ dB} + (-0,5) + (-4,2) = \mathbf{47,5 \text{ dB; nachts}} < 50 \text{ dB* zul. MD}$

### b) in 20 m Abstand

$L_r = 58,6 \text{ dB} - (-1,3) = \mathbf{59,9 \text{ dB; tags}} < 60 \text{ dB* zul. MD}$

$L_r = 47,5 \text{ dB} - (-1,3) = \mathbf{48,8 \text{ dB; nachts}} < 50 \text{ dB* zul. MD}$

### 3. Beurteilung

Aufgrund der vorstehenden Ermittlung des Beurteilungspegels ist die Festsetzung eines Mindestabstandes für Bauvorhaben, die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, erforderlich.

In einem Abstand von 20 m gemessen von der Fahrbahnmitte werden die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm eingehalten. Es ist daher sinnvoll, in diesem Abstand eine Baugrenze festzusetzen, die jedoch durch Gebäude oder Gebäudeteile, die nicht dem Aufenthalt von Menschen, sondern ausschließlich Lagerzwecken dienen, überschritten werden darf.

Anlage der Begründung

**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag  
zur Satzung der Gemeinde Odderade  
nach §34 Abs. 4 BauGB**



Im Auftrag  
der Gemeinde Odderade  
- Der Bürgermeister -

*Bittel*

---

Jünemann + Dr. Marxen-Drewes  
Büro für Landschafts- und Freiraumplanung  
Dr. H. Marxen-Drewes  
Dorfstr. 31

24109 Melsdorf

Februar 2003

## 1 Veranlassung und Herangehensweise

Die Gemeinde Odderade beabsichtigt, ein nach § 35 BauGB im Außenbereich befindliches Areal, das an die Ortsbebauung angrenzt, durch Satzung in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4 aufzunehmen und dadurch eine rechtlich bebaubare Fläche zu schaffen.

Die Gesamtfläche liegt bei etwas über 0,4 ha (4057 m<sup>2</sup>). Es wird daher auf die Aufstellung eines separaten Grünordnungsplanes verzichtet und statt dessen ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit qualifizierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Die Bilanzierung erfolgt in Anlehnung an den gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom Juli 1998, im folgenden kurz „gemeinsamer Runderlass“ genannt.

Es liegt ein Landschaftsplan ~~im Entwurf~~ vor. Die Bestandsaufnahme stützt sich im Hinblick auf die Schutzgüter ‚Boden‘, ‚Wasser‘, ‚Klima‘ und ‚Landschaftsbild‘ auf die Aussagen des Landschaftsplanes, ergänzt durch eine Geländebegehung am 13.2.2003.

## 2 Bestandsdarstellung

### 2.1 Naturräumliche Lage Geologie, Relief, Boden

Das Plangebiet befindet sich geologisch im Gebiet der Hohen Geest, das ca. 1 km weiter westlich in die ausgeprägten Niederungen der Miele, hier speziell des Dehringstromes, übergeht.

Das Plangebiet selber und seine nähere Umgebung sind eben und liegen bei ca. 17 m ü. NN.

Der Boden hat eine für landwirtschaftliche Zwecke mittlere Güte. Es handelt sich um Parabraunerde.

#### **Bewertung**

Es handelt sich um Bodenverhältnisse mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

### 2.2 Wasserhaushalt

Das Plangebiet weist keine Gewässer auf. Am Rande, in ca. 40 m Entfernung zur Plangebietsgrenze befindet sich ein Kleingewässer, das von der Planung jedoch nicht betroffen wird. Stau- und Grundwassereinflüsse waren auf dem Gelände nicht erkennbar.

Die Grenze eines geplanten Wasserschutzgebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz, 1998) läuft durch das Plangebiet.

#### **Bewertung**

Das Gebiet ist für den Oberflächenwasserhaushalt von allgemeiner Bedeutung, für den Grundwasserhaushalt jedoch von besonderer Bedeutung.

### 2.3 Klima

Hauptwirkfaktor für das Klima ist die Großwetterlage. Kleinklimatisch kann sich bei Ostwindlagen der ca. 600 m entfernt im Osten des Dorfes gelegene Wald auswirken.

#### **Bewertung**

Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima liegt nicht vor.

## 2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

### Grünland

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Grünland genutzt. Es handelt sich um Intensivgrünland der frischen Standorte. Eine Beweidung erfolgt durch Rinder und Pferde. Die Grasnarbe stellte sich bei der Begehung als gleichmäßig kurz und aus wenigen Arten bestehend dar (soweit hierzu zur Zeit der Bestandsaufnahme überhaupt Aussagen machbar sind). Im Landschaftsplan ist das Gelände ebenfalls als Grünland ohne Besonderheiten dargestellt.

### Bewertung

Das Grünland ist als von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut ‚Arten- und Lebensgemeinschaften‘ einzustufen.

### Knicks (§15b LNatSchG)

Im Plangebiet befindet sich am westlichen Rand als Abgrenzung zur Verkehrsfläche ein Knick. Der Knick besitzt einen Erdwall, auf dem vorwiegend Schlehen (*Prunus spinosa*) wachsen. Hinzu kommen Stieleiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* spec.). Das nördliche Endstück (ca. 13 m) und das südliche Endstück (ca. 10 m) weisen nahezu keinen Strauchbewuchs auf.

### Bewertung

Der Knick ist ein nach § 15b LNatSchG geschützter Biotop. Die Beseitigung bedarf einer Ausnahmegenehmigung.

## 2.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Ortseingangsbereich des Ortes Odderade. Drei Einfamilienhäuser sind dem Plangebiet vorgelagert und 2 Einfamilienhäuser befinden sich gegenüber dem Plangebiet auf der anderen Straßenseite. Nach Süden schließt sich auf der Straßenseite des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Stallgebäuden an, auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein großes Einfamilienhaus und ein Gewerbebetrieb mit größeren Lagerhallen. Die Straße wird durch ältere Bäume, vorwiegend Eichen (*Quercus robur*), die auf privaten Grundstücken stehen, in unterschiedlicher Dichte gesäumt.

### Bewertung

Auf Grund der Ortseingangssituation handelt es sich bei dem Plangebiet um eine eher empfindliche Fläche hinsichtlich des Landschaftsbildes.

## 3 Eingriffsbewertung, Minimierung und Vermeidung

### 3.1 Schutzgut ‚Boden‘

Der Eingriff besteht in der Versiegelung von Boden und ist als solcher unvermeidbar. Bei einer Plangebietsgröße von 4.057 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,4 ist eine Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von 2.434 m<sup>2</sup> zulässig.

### 3.2 Schutzgut ‚Wasser‘

Eine Beeinträchtigung von Gewässern ist nicht zu erwarten. Auf Grund der Lage des Plangebietes in einem geplanten Wasserschutzgebiet bestehen erhöhte Anforderungen hinsichtlich eventueller Einträge in das Grundwasser. Es besteht eine Pflicht zum Schutz des Grundwassers vor nachteiligen Einwirkungen (§ 19 WHG).

### 3.3 Schutzgut ‚Klima‘

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ‚Klima‘ ist durch den Eingriff nicht zu erwarten.

### 3.4 Schutzgut ‚Arten- und Lebensgemeinschaften‘

Von den Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften ist lediglich Grünland vom Eingriff betroffen.

Darüber hinaus ist ein Knick als Fläche mit besonderer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften betroffen.

Der Eingriff in den Knick beschränkt sich auf die für die Erschließung des Grundstücks notwendige Ein- und Ausfahrt, wobei eine Einfahrt und eine Ausfahrt von je 5m Breite vorgesehen sind. Zur Minimierung des Eingriffs sind die Erschließungen am nördlichen und südlichen Ende des Knicks vorgesehen. Hierdurch wird in die am schlechtesten ausgebildeten Knickbereiche eingegriffen und eine weitere Zerstückelung vermieden.

### 3.5 Schutzgut ‚Landschaftsbild‘.

Auf das Landschaftsbild wirkt sich insbesondere die Art der Bebauung und die Eingrünung der Bebauung aus.

Festgesetzt ist eine maximale Firsthöhe von 10 m, gemessen von der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche. Diese Höhe entspricht der Höhe der angrenzenden Gebäude und ist damit nicht untypisch.

Festsetzungen für die Art der baulichen Anlagen bestehen nicht. Bei Anlagen, die die Maße der angrenzenden bäuerlichen Stallgebäude überschreiten, ist zur Minimierung des Eingriffs eine gute Eingrünung erforderlich und vorzugsweise die Bebauung so weit wie möglich nach Osten zu legen.

Bei einer Bebauung mit einem Wohngebäude ist, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, die Lage des Gebäudes nahe der Straße vorteilhaft.

## 4 Maßnahmen zur Anpflanzung sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es werden sowohl Maßnahmen innerhalb als auch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes getroffen, da der Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht vollständig erbracht werden kann.

### 4.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die Angaben zur Pflege beziehen sich auf die Erhaltungspflege. Die Entwicklungspflege wird, da Bestandteil der Herstellung einer Fläche, nicht aufgeführt.

#### Aufsetzen von Knicks

Am östlichen Rand des Plangebietes ist ein 78 m langer neuer Knick anzulegen. Der Knick ist als Wall mit einer Basisbreite von 3 m, einer Höhe von 1 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen und mit heimischen standortgerechten Sträuchern in einem Endabstand von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Die Sträucher sind im Turnus von rd. 15 Jahren auf den Stock zusetzen.

zu pflanzende Sträucher, Qualität 2xv. 60-100cm

Hasel *Corylus avellana*

Schlehe *Prunus spinosa*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Pfaffenhütchen *Euonymus europæus*

Weißdom *Crataegus monogyna*

Feldahorn *Acer campestre*

Hundsrose *Rosa canina*

Pro 35 m Knick ist eine Eiche (*Quercus robur*) der Qualität ‚Heister 16-18‘ als Überhälter zu pflanzen und zu erhalten.

Die Bebauung hat einen Mindestabstand von 3 m zum Knickfuß einzuhalten. Dieses gilt sowohl für den neu aufzusetzenden als auch für den zu erhaltenden Knick.

#### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von Wohnbebauung und von Dächern gewerblicher Bebauung ist auf dem Grundstück zu versickern. Das übrige Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist der Kanalisation zuzuleiten.

## 4.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Es werden 930 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche des Flurstücks 17 der Flur 3 Gemarkung Odderade der Sukzession überlassen.

Es handelt sich um frisches bis nasses Intensivgrünland, dass sich durch Sukzession zu einem Rohrglanzgrasröhricht entwickeln wird. Die Fläche schließt östlich an eine sichergestellte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und südlich an vorhandene Gewässerrandstreifen an.

Die Ausgleichsmaßnahme ist durch geeignete Rechtsform (Vertrag, Grundbucheintragung o.Ä.) dauerhaft zu gewährleisten.

## 4.3 Zusammenstellung der Ausgleichsflächen

### Biotopschaffende Maßnahmen

innerhalb des Plangebietes:	
Knick	78 m
außerhalb des Plangebietes	
Sukzessionsfläche	930 m <sup>2</sup>
<hr/>	
davon anrechenbar :	100 %

## 5 Bilanzierung

### 5.1 Schutzgüter ‚Arten-und Lebensgemeinschaften‘ und ‚Boden‘

#### 1. Boden

##### Versiegelung aus Bau- und Verkehrsflächen

Unter Zugrundelegung der GRZ + zulässiger Überschreitung ergeben sich 2.434 m<sup>2</sup> versiegelbare Fläche

Ausgleichsbedarf unter Zugrundelegung des Faktors 0,5 (gemäß Runderlass) = 1.217 m<sup>2</sup>

1.217 m<sup>2</sup> Ausgleichsbedarfsfläche werden abgedeckt durch

- 930 m<sup>2</sup> Sukzessionsfläche (außerhalb des Plangebietes)
- 290 m<sup>2</sup> (= 58 m) Knick (s. u.)

#### 2. Knicks

Unter Zugrundelegung eines Ausgleichs im Verhältnis von 1 : 2 für die Länge beseitigter Knicks ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 20 m Knick.

Es wird insgesamt ein 78 m langer neuer Knick angelegt. 58 m Knick können als Ausgleich für andere Eingriffe angerechnet werden. In Fläche umgerechnet entsprechen 58 m Knick ca. 290 m<sup>2</sup> biotopgestaltende Maßnahmenfläche.



## **5.2 Schutzgut ‚Landschaftsbild‘**

Der Eingriff wird durch den Erhalt des vorhandenen Knicks und die Neuanlage eines Knicks im rückwärtigen Bereich ausgeglichen. Der Bau einer Halle im östlichen Teil des Plangebietes wird sich im Vergleich zur Lage im westlichen Teil begünstigend auf das Landschaftsbild auswirken.

## **5.3 Schutzgut ‚Wasser‘**

Durch die vorgesehenen Versickerungs- und Einleitungsmaßnahmen sind keine Gefährdungen zu erwarten und das Schutzgut ausgeglichen.

## **6 Anhang**

Bestandsplan M 1 : 1.500

Lage der Ausgleichsfläche, ohne Maßstab, Vergrößerung aus TK 25.000