



Eingriff-Ausgleich Bilanzierung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Einbeziehungssatzung
Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemeinde Klamp
Kreis Plön

Auftraggeber:
Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims

Auftragnehmer:
ALSE GmbH
Gschf. N. Kober
Dorfplatz 3
24238 Selent
Tel.: 04384/59740
planung@alse.de
www.alse.de

Bearbeitung:
M.Sc. N. Kober

Erstellt: 26. März 2025
Geändert gemäß Beteiligungsverfahren: 15.01.2026

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| 1 Anlass / Aufgabenstellung..... | 2 |
| 2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs | 2 |
| 2.1 Schutzgut Boden und Relief | 2 |
| 2.2 Schutzgut Fläche | 3 |
| 2.3 Schutzgut Wasser | 3 |
| 2.4 Schutzgut Klima/ Luft | 3 |
| 2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope | 3 |
| 2.6 Schutzgut Landschaftsbild | 4 |
| 2.7 Schutzgut Mensch | 4 |
| 2.8 Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter | 4 |
| 3. Bereitstellung des Ausgleichs | 5 |
| 10. Literatur | 6 |



1 Anlass / Aufgabenstellung

Die Gemeinde Klamp beabsichtigt mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil *Rönfeldholz* einzubeziehen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung bildet die Eingriffsregelung nach dem Baurecht (BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Schleswig-Holstein gilt der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014.

Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist Bestandteil der erforderlichen Genehmigungsunterlagen und wird hiermit bereitgestellt.

2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

In der Bilanzierung Eingriff – Ausgleich wird die zukünftige Flächenbeanspruchung hinsichtlich des Schutzgutes Boden ermittelt.

Weiterhin werden hierin die ggf. beseitigten Gehölzabschnitte und anderweitige naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen (u.a. artenschutzrechtliche Belange) einbezogen, um den Ausgleichsumfang zu bestimmen.

2.1 Schutzgut Boden und Relief

In der Bilanzierung Eingriff – Ausgleich wird hinsichtlich des Schutzgutes Boden die maximale zukünftige Flächenbeanspruchung angerechnet. In Absprache mit dem Stadtplaner sowie dem Vorhabenträger soll für Zuwegungen, Zufahrten, Terrassen, Stellplätze u.ä. zusätzlich eine Vollversiegelung von 50 % der maximalen Gebäudefläche angesetzt werden.

Vollversiegelung:

| | | |
|--|---|-----------------------|
| Gebäude (insg. 1 Gebäude á 150 m ² , inkl. Terrassen) | = | 150,00 m ² |
| zzgl. Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze u.ä. | = | 75,00 m ² |
| Summe Vollversiegelung | = | 225,00 m ² |
| Ausgleichsbedarf = Vollversiegelung x Faktor 0,5 | = | 112,50 m ² |

Teilversiegelung

Eine Teilversiegelung von Flächen ist nicht vorgesehen.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen über zulässige gesetzliche Maß von 30 m³ sind nicht geplant.

Der erforderliche Ausgleich beläuft sich für das Schutzgut Boden auf 112,50 m²

2.2 Schutzgut Fläche

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz müssen keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden.

2.3 Schutzgut Wasser

Vorhabenbedingt kommt es zu keinem bedeutsamen Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt.

Es besteht kein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Wasser.

2.4 Schutzgut Klima/ Luft

Das Vorhaben fügt sich in die bereits bestehende Bebauung ein. Aufgrund der Kleinräumigkeit ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auszugehen.

Es besteht kein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Klima / Luft.

2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope

Es werden keine geschützte Biotopflächen im Rahmen des Vorhabens beseitigt. Auch ist von keinem Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten oder Pflanzenarten der Roten-Liste im Vorhabengebiet auszugehen (vgl. Artenschutzfachbeitrag, ALSE, November 2023). Für nach § 44 BNatSchG geschützte Tierarten besteht ebenfalls kein Ausgleichserfordernis, dennoch sind die im Artenschutzfachbeitrag genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu beachten (vgl. Artenschutzfachbeitrag, ALSE, November 2023).

Es besteht kein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Bau der zwei Einfamilienhäuser am Südwestrand der Ortschaft fügt sich in die bestehenden örtlichen Gegebenheiten ein. Des Weiteren bleiben die Gehölzstrukturen vollständig erhalten, sodass insgesamt von keiner negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist.

Es besteht kein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild.

2.7 Schutzgut Mensch

Die örtliche Wohnsituation wird sich durch das Vorhaben nur sehr geringfügig verändern. Es kommt lediglich zu einer Erweiterung des Wohngebietes durch den Bau von zwei Einfamilienhäusern. Hiermit verbunden besteht für die Gemeinde Klamp die Chance auf Zuwachs durch junge Familien – einem Wunsch den die Gemeinde seit 1991 verfolgt. Die Nutzung entspricht somit der Nutzung der umliegenden Bebauung. Es ist von keinen negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Es besteht kein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Mensch.

2.8 Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt außerhalb von Archäologischen Interessensgebieten und außerhalb von Archäologischen Kulturdenkmälern oder Schutzzonen. Auf gegenüberliegender Straßenseite, südlich des Plangebietes liegt das Archäologische Interessengebiet Nr. 9 (Digitaler Atlas Nord – Archäologie-Atlas SH, Stand 22.11.2023). Es ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Es besteht kein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.



abzutransportieren Der Einsatz von Düngern oder Pflanzenschutzmitteln ist bei beiden Pflegevarianten unzulässig.

Es sind mindestens 4 regionaltypische Hochstammobstbäume (STU 14-16 cm, 3 x verpflanzte Baumschulware) im Abstand von mindestens 12 m zueinander zu pflanzen. Diese sind in fachgerechte Pflanzgruben zu setzen, mit einem Dreibock gegen Winddruck und mittels eines Drahtgeflechtes um den Dreibock gegen Verbiss zu sichern. Die Obstbäume sind zu erhalten und einer fachgerechten extensiven Pflege zuzuführen. Bei Abgang sind die Obstbäume zu ersetzen. Zu anderen Gehölzstrukturen ist ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die Pflanzung ist spätestens ein Jahr nach gültig werden dieser Satzung vollständig umzusetzen. Die UNB ist darüber zu informieren.

10. Literatur

ALSE (2023): Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil – Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

Digitaler Atlas Nord – Archäologie-Atlas SH: abrufbar unter: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>, zuletzt eingesehen am 22.11.2023

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 28.07.2023.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022.

Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 24. Februar 2010.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Innenministerium (2014): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Innenministerium (2014): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung.

