

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 1. Änderung und Ergänzung

der Gemeinde Armstedt
Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Verlängerung der Straße Am Würen“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Bodenordnende Maßnahmen**
- 9. Kosten**
- 10. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Armstedt hat am 27.8.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1,1. Änderung und Ergänzung gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom in der zuletzt geänderten Fassung.

Bei der Planung handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan, da die Gemeinde über keinen Flächennutzungsplan verfügt. In der Gemeinde Armstedt existieren bereits 2 Bebauungspläne. Der Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahre 1995 (Hier wurde eine neues Baugebiet mit insgesamt 9 neuen Bauplätzen ausgewiesen) und

den Bebauungsplan Nr. 2 aus dem Jahre 2004 (Bestandsplanung zur Regelung der zukünftigen Bebauung im Innenbereich). Die Planung schließt unmittelbar an den Ortsrand an und steht der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden der Ortslage, die sich an vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,81 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Raumordnung und Landesplanung in Schleswig-Holstein sind geregelt im Gesetz über die Grundsätze zur Entwicklung des Landes vom 31.10.1995 (Landesentwicklungsgrundsätze - LEGG) und im Landesplanungsgesetz vom 10.2.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.4.2012.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden in Raumordnungsplänen festgesetzt. Raumordnungspläne sind der Landesentwicklungsplan (LEP 2010) sowie 5 Regionalpläne. Raumordnungspläne sind rahmensetzende Leitpläne, an deren Inhalte alle Träger der öffentlichen Verwaltung gebunden sind.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Armstedt liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde im ländlichen Raum.

Der LEP 2010 legt für Gemeinden im ländlichen Raum fest , dass „...bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung gilt: In Gemeinden, die dem ländlichen Raum zuzuordnen sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden.“¹. Als landesplanerischer Entwicklungsrahmen standen der Gemeinde am 31.12.2009 bei 401 Einwohnern und

¹ LEP 2010, Ziff. 2.5.2 Abs. 4

168 Wohneinheiten noch 17 Wohneinheiten bis zum Jahre 2025 zur Verfügung. Der Wohneinheitenbestand ist in den Jahren 2010 -2013 um 11 Wohneinheiten auf 179 Wohneinheiten gestiegen, womit der Entwicklungsrahmen (mit Stand 2013) noch 6 Wohneinheiten zulassen würde.

Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden Planung wurde seitens der Gemeinde eine Baulückenerfassung erarbeitet. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass in der Gemeinde zurzeit 2 Baulücken bestehen. Diese befinden sich im Innenbereich, sie bestehen bereits seit Jahren und befinden sich in privatem Besitz. Leerstände sind nicht zu verzeichnen.

Basierend auf einer Befragung durch die Gemeinde, steht von den bestehenden Baulücken mittelfristig keine Baulücke zur Verfügung.

Bei der Baulückenerfassung wurden sowohl die B-Pläne, ortsbildprägende Grünflächen, Gewerbeflächen als auch Flächen, die noch langfristig der Landwirtschaft dienen kenntlich gemacht. Die Erfassung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Festzustellen ist, dass es sich bei der Gemeinde um eine landwirtschaftlich geprägte, typisch ländliche Gemeinde in Schleswig Holstein handelt.

Der Baulandbedarf entwickelt sich hier aus dem Eigen-und Nachholbedarf. Die Gemeinde Armstedt hat sich baulich in den letzten Jahren moderat, aber kontinuierlich weiterentwickelt. Der jährliche Zuwachs an Wohneinheiten betrug in den letzten 10 Jahren (2003-156 WE -2013- 179 WE) 2,3 Wohneinheiten pro Jahr.

Zurzeit besteht nach wie vor ein Bedarf innerhalb der Gemeinde, auch wenn davon ausgegangen werden muss, dass der Zuwachs an Wohneinheiten in den nächsten Jahren abnehmen wird.

Die letzte bauleitplanerische Baulandausweisung datiert aus dem Jahre 1995 in Form des Bebauungsplans Nr. 1. Dieses Baugebiet ist seit Jahren vollkommen bebaut. Die Gemeinde hat mit der Neuausweisung von Baugebieten solange gewartet, bis die Innenbereichspotentiale nachverdichtet wurden. Der Anstieg der Wohneinheiten seit 2003 mit insgesamt 23 Wohneinheiten ist allein durch Nachverdichtung innerhalb der Ortslage entstanden. Auch dieses Angebot ist nunmehr vollkommen ausgeschöpft, da die ohnehin begrenzten bestehenden Baulücken nicht verfügbar sind. Auch Leerstände sind nicht zu verzeichnen. Ohne Neuausweisung eines Bau-

gebietes steht zu befürchten, dass ortsansässige junge Familien innerhalb der Gemeinde abwandern würden.

Durch die Aufstellung der vorliegenden Planung sollen 6 neue Bauplätze vorbereitet werden.

Mit der Planung wird der Bedarf für die nächsten 10 Jahre gedeckt werden können.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 6 zusätzlichen Bauplätzen für den kurz-mittel und langfristigen örtlichen Wohnraumbedarf.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Armstedt handelt es sich um die Überplanung eines zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Es können maximal 6 Baugrundstücke entstehen. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 sind nur Einzelhäuser, in zweigeschossiger und offener Bauweise und mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung, welche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen mit adäquaten Festsetzungen realisiert wurde. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße

trägt zu einer Einbindung in die Dorfstruktur bei, wobei in Verbindung mit dem festgesetzten Baufeld dazu beigetragen wird eine untypische massive Bebauung zu verhindern. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

Gestalterische Festsetzungen

Im Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung gewährleistet werden. Gem. § 92 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- a) Die Traufhöhe darf 6,00 m nicht überschreiten.
- b) Als Dachform sind Sattel, Pult- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 50° zulässig.

Mit diesen Festsetzungen wird ein möglichst breites Gestaltungsspektrum unter Verhinderung massiv in Erscheinung tretender Baukörper ermöglicht.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine verkehrliche Anbindung an die Straße „Am Würen“. Diese Erweiterungsmöglichkeit wurde bereits bei der Ursprungsplanung bedacht und entsprechend umgesetzt. Die neu zu realisierende Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt, mit einer Gesamtausbaubreite von 6,50 m ausgebaut werden. Die Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen erreicht werden. Erschließungstechnisch wird hier bereits eine mögliche spätere Erweiterung nach Süden vorgesehen. Die Sicherung erfolgt durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche.

Die Straße endet mit einer Wendeanlage mit einem Radius von 10,50 m. Sie ist somit auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes wird folgendes festgesetzt:

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.
3. Es wird textlich festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig sind.
4. Das Plangebiet wird durch Knickanpflanzungen von der freien Landschaft abgegrenzt.
5. Die Knicks werden durch 5,00 m breite Knickschutzstreifen langfristig gesichert.

5. Umweltbericht

Einleitung

Die Gemeinde Armstedt plant in südlicher Verlängerung der Straße „Am Würen“ ein neues Wohngebiet. Hierfür wird die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargestellt wird.

Kurzdarstellung der Ziele

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohngrundstücken südlicher Verlängerung der Straße „Am Würen“. Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet. Geplant ist die Realisierung von maximal sechs Einzelhäusern.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele mit Bedeutung für den Bauleitplan sowie die Art ihrer Berücksichtigung

Es werden nur die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan Nr. 1 -1. Änderung und Ergänzung- von Belang sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß **§ 1a BauGB** zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dementsprechend sind gemäß **§ 1a Abs. 3 BauGB** die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die nachfolgenden Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft basieren auf Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Schmalfeld, auf dem Baugrundgutachten zum Baugebiet sowie auf Angaben des Digitalen Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein. Zu den Schutzgütern Pflanzen und Landschaftsbild erfolgte jeweils im Januar, April, Juni 2015 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der Biotoptypen.

Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion des Plangebietes zu betrachten.

Auf der Nord- und Ostseite grenzt vorhandene Wohnbebauung an das Plangebiet an. Das Plangebiet stellt für diese Bebauung das Wohnumfeld dar, welches derzeit einen unbebauten Blick in die Landschaft erlaubt.

Immissionen (Lärm oder Geruch), die die Wohnqualität negativ beeinträchtigen würden sind nicht vorhanden.

Die Bedeutung des Betrachtungsraums für die Erholung wird als gering eingeschätzt.

Schutzgut Pflanzen/Biotope

a) Bestand

Für den Geltungsbereich und das direkte Umfeld wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende Biotoptypen:

- Intensives Ackerland
- Knickbestand.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Biotopqualität ist aufgrund der intensiven Nutzung gering. Als Abgrenzung zur freien Landschaft des bestehenden Baugebietes besteht im Norden des Geltungsbereiches ein Knick, der durch eine gemeindeigenen Fläche vom Baugebiet abgetrennt ist Sowohl der Streifen als auch der Knick wurden überwiegend in die private Gartennutzung integriert. Die Bepflanzung besteht aus typischen Arten der Schlehen-Hasel Knick Gesellschaft (Eiche, Brombeerarten, Weißdorn). Darüber hinaus wurden bei der Anlage des Knicks im Jahre 1995 in regelmäßigen Abständen auch Bäume wie Eiche Eschen und Buchen gepflanzt.

Im Osten des Plangebietes besteht ebenfalls ein Knick.

b) Bewertung: Die Biotopqualität ist mittel, und es besteht ein besonderer gesetzlicher Schutz nach dem Naturschutzrecht (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz, § 21 Landesnaturschutzgesetz).

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen im Süden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

Schutzgut Tiere

Arten

Die Beurteilung des Plangebietes im Hinblick auf den Artenschutz erfolgt durch eine Potenzialabschätzung mit drei Ortsbesichtigungen im Winter, Frühjahr und Sommer und einer Datenrecherche. Es wurde keine Kartierung durchgeführt.

Aufgrund der geringen Biotopqualität des Plangebietes (Ackerland) ist nur sehr eingeschränkt von dem Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Als wertgebende Strukturen kommt der im Norden und Osten des Gebietes vorhandene Knick in Betracht. Hier kann vom Vorkommen gebüschbrütender Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Sperling, Heckenbraunelle, Blaumeise , Grünfink, Drossel und Amsel ausgegangen werden. Als Nahrungshabitat dient der Knick auch dem Eichelhäher und Eichörnchen.

Höhlenbrüter und höhlenbewohnende Fledermausarten hingegen können ausgeschlossen werden, da keine Überhälter in nötiger Stärke vorhanden sind. Auch Wiesenvögel sind aufgrund der räumlichen Enge und der das Plangebiet im Norden und Westen umliegenden Bebauung nicht zu erwarten.

Bei den beiden Begehungen des Plangebietes wurden trotz gezielter Suche nach Hinweisen auf Haselmäuse weder Kobel (Nester) noch Haselnussschalen mit entspr. Fraßspuren gefunden. Auch in den Bestandsnachweisen der Stiftung Naturschutz und des LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume) sind keine Vorkommen von Haselmäusen belegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Behörden keine Hinweise auf Haselmäuse oder die Notwendigkeit einer Untersuchung gegeben.

b) Bewertung

Das Plangebiet ist bis auf den Knick für den Artenschutz ohne Bedeutung.

Schutzgut Boden

Im Bereich der zukünftigen Neubebauung liegt sandiger Boden mit einem Lehmanteil (40 Bodenpunkte) vor. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, nährstoffreichen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist mittel, die Filterwirkung überdurchschnittlich.

Schutzgut Wasser

a) Bestand

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser: Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes sehr gut durchlässig ist und nur eine sehr geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Flä-

che. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im unmittelbaren Bereich der zukünftigen Bebauung nicht.

Gesonderte Untersuchungen für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Schutzgüter Klima / Luft

Das großräumige Klima im westlichen Kreis Segeberg ist gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt. Die Niederschläge liegen im Durchschnitt bei 800 – 850 mm/Jahr, die Hauptwindrichtungen liegen bei West und Südwest.

Da im Bereich der Gemeinde Armstedt keine verdichteten, belasteten Siedlungsflächen vorhanden sind, für die bioklimatische oder lufthygienische Ausgleichsleistungen von Bedeutung wären, wird auf eine Ermittlung bioklimatisch bedeutsamer Bereiche wie Kaltluftentstehungs- und Kaltlufttransportgebiete oder Frischluftquellgebiete im Geltungsbereich und seinem Umfeld verzichtet.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft.

Es hat eine hohe Bedeutung, wenn Landschaftsbildeinheiten weitgehend der naturraumtypischen Eigenart entsprechen. Charakteristisch hierfür ist ein hoher Anteil natürlich wirkender Biotoptypen bzw. landschaftsprägender Oberflächenformen sowie historischer Kulturlandschaftselemente.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an vorhandene Bebauung an. Im Norden befindet sich ein Knick, der das bestehende Baugebiet von der freien Landschaft abgrenzt. Erholungseinrichtungen wie Wanderwege oder ähnliches sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Planung verschiebt sich der Ortsrand weiter nach Süden. Das Landschaftsbild besitzt eine mittlere Qualität und ist als landschaftstypisch zu bewerten.

Die Landschaft besitzt insgesamt eine hohe Attraktivität für Erholungssuchende.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im direkten Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Voraussichtlich zu erwartende Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Stand des Vorentwurfs (Juni 2015) sind folgende Umweltauswirkungen möglich:

Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Wohnen

Während der Bauphase für das neue Baugebiet entstehen für die benachbarten Anwohner zeitlich befristete Lärmimmissionen.

Durch die neuen Nutzungen ist zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Dieser ist aber aufgrund der Größe des Baugebietes so gering, dass nicht von einer Belastung auszugehen ist, die nicht mit den Grundsätzen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vereinbar ist.

Erholung

Auswirkungen auf mögliche Erholungsnutzungen (z.B. Spaziergehen, Fahrradfahren) sind nicht zu erwarten.

In der Summe ist von einer Verbesserung gegenüber der intensiven ldw. Nutzung durch Anlage von Gärten mit Gehölzen und ggf. kleinen Teichen zu rechnen.

Schutzgut Pflanzen / Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet stellt sich mit Ausnahme des nördlich bestehenden Knicks als intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Betroffen von der zukünftigen Bebauung ist die in diesem Bereich die bestehende Knickanpflanzung. Diese dient als Abgrenzung zur freien Landschaft und wurde im Jahre 1995 im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 1 realisiert. Die Anlage erfolgte mit Arten der Schlehen- Haselknickgesellschaft.

Die bestehende Hecke kann nahezu vollständig als Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.

Bewertung

Aufgrund der geplanten Krickverschiebung ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen zu erwarten.

Betroffenheit	Ein-griffs-umfang	Ausgleichs-faktor	Ausgleichserfordernis
Knickverlegung:			
Knick mit typischer Gehölzvegetation	90 m	1 : 1,75	90 m Knickverlegung 67,5 m Knickneuanlage

Knick

Für die notwendige Knickverschiebung gilt, dass sie in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen ist. Die geplante Knickverschiebung bedarf neben der Knickverlegung auf einer Länge von 90 m der Neuanlage in einem Verhältnis von 1: 0,75. Das heißt, es muss neben der geplanten Umsetzung eine Knickneuanlage in einer Länge von 67,5 m erfolgen.

Durch den Bebauungsplan wird die Abgrenzung zur freien Landschaft mit einer Knickanlage in einer Gesamtlänge von ca. 167 m festgesetzt. Hiermit ist sichergestellt, dass neben der Knickumsetzung von 90,00 m eine Neuanlage in einer Länge von 77,00 m erfolgt. Der Ausgleich ist somit erbracht.

Die zu verlegenden Knickabschnitte werden vorher auf den Stock gesetzt. An dem neuen Standort wird eine ca. 2,00 m breite und bis 0,50 m tiefe Pflanzmulde in der jeweils erforderlichen Länge ausgehoben und der darin anstehende Boden gelockert und gewässert. Anschließend werden die jeweiligen Knickabschnitte vom alten an die neuen Standorte versetzt und die Wälle mit Mutterboden neu modelliert. Am Wallfuß wird eine Mulde für das Wässern ausgebildet.

Sofern der Stockausschlag auf den verschobenen Knicks nur lückig erfolgt, wird eine ergänzende Bepflanzung mit Sträuchern in folgender Artenzusammensetzung durchgeführt:

Sträucher: Brombeere, Hasel, Heckenkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Wald-Geißblatt, Himbeere, Gemeiner Schneeball

Als Pflanzqualität werden Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm verwendet.

Schutzgut Tiere (Fauna/ Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG und EU-Recht)

Die mit der B-Planaufstellung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können zu einer Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer europäisch geschützter Vogel- und Fledermausarten führen. Dies ist nach § 44 (1) BNatSchG verboten und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, minimieren oder auszugleichen.

Das Artenschutzrecht besitzt in der Fassung des BNatSchG eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bauleitplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse).

Die Vorkommen der europäisch geschützten und national streng geschützten Tierarten setzen sich im Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen voraussichtlich aus Fledermäusen (alle Arten im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und somit europarechtlich geschützt) sowie Brutvögeln (nach EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten geschützt) zusammen. Gezielte faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurden keine Angaben über das Vorkommen geschützter Arten erbracht.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde das Potenzial für europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) ermittelt und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG benannt und werden in folgenden beschrieben.

Fledermäuse

Alte Lebensraumressourcen wie etwa die großen Eichen können bedeutende Lebensraumbestandteile von streng und europäisch geschützten Tierarten sein.

Da ältere Bäume oft Höhlen und Spalten besitzen, können sie eine Funktion als Sommerquartier für sog. Baumfledermäuse oder spaltenbewohnende Fledermäuse übernehmen.

Baumreihen dienen Fledermäusen potenziell als Leitlinie für ihre Flüge zwischen den verschiedenen Lebensraumbestandteilen wie Tagesverstecke, Wochenstuben und Nahrungshabitate und besitzen damit, als sogenannte Flugstraßen, eine hohe artenschutzrechtliche Bedeutung im Tages- bzw. Lebenszyklus der Fledermäuse.

Durch die vorliegende Planung sind Bäume, die Lebensraum für Fledermäuse darstellen könnten, nicht berührt.

Eine Betroffenheit ist damit für Fledermäuse nicht gegeben.

Vögel

Die Vogelgemeinschaft des Plangebiets setzt sich potenziell überwiegend aus Gehölzbrütern zusammen.

Insgesamt ist die Vogelwelt des Plangebietes als ungefährdet und typisch einzustufen, die insgesamt als relativ wenig störungsanfällig gelten können. Das Vorkommen gefährdeter Arten ist nahezu ausgeschlossen.

Neben den Bäumen können auch die Knicksträucher Vögeln als Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten dienen. Bäume sind von der Planung nicht betroffen

Durch die im B-Plan festgesetzte Knickumsetzung, in Verbindung mit der zur Minimierung einzuhaltenden Zeitenregelung, ist eine Betroffenheit für Vögel nicht gegeben.

Haselmäuse

Haselmausnester konnten in Folge einer zweimaligen Kartierung nicht gesichtet werden. Vor der Knickumsetzung ist nochmals zu kontrollieren, ob Haselmausnester vorhanden sind. Sollte dies widererwartend der Fall sein, so ist die Naturschutzbehörde umgehend zu informieren.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Damit die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bzw. des Art. 5 EU-Vogelschutzrichtlinie (VSRL) für das zu beurteilende Vorhaben nicht eintreten, sind alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten und der heimischen Fledermausarten führen könnten (Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen, die nicht zum Erhalt festgesetzt sind), außerhalb der Vogelbrutzeit und der sommerlichen Aktivitäten (u.a. Wochenstubenzeit) der Fledermäuse, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Schutzgut Boden

Vorgesehen ist die Realisierung eines Wohngebietes mit ca. 6 Baugrundstücken. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,831 ha. Hiervon entfallen auf die notwendige Erschließungsstraße ca. 650 qm, für die private Grünfläche ca. 160 qm und die geplante Streuobstwiese incl. des bestehenden Knicks ca. 2400 qm. Für die Bebauung stehen demnach ca. 5100 qm zur Verfügung. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 qm ist, zuzüglich der zulässigen Überschreitung um 50 %, insgesamt eine Versiegelung von 2259 qm zulässig. In Verbindung mit der notwendigen Erschließungsstraße ergibt sich eine mögliche Gesamtversiegelung von 2909 qm. Im Bereich der Neuversiegelungen kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abge-

schwächer Form. Hieraus ergibt sich in Anwendung des Erlasses ein Ausgleichserfordernis in einer Größe von 1454,5 qm (2909 x 0,5).

Eingriff	Kompensationsan- satz Kompensationsbedarf	Kompensation	Überschuss/Defizit
Neuversiegelung 2909	1:0,5 entspricht 1454,5 qm	Streuobstwiese und Knick 2400 qm ab- zgl. des auf der Flä- che bestehenden und anzupflanzen- den Knicks mit einer Fläche von ca. 360 qm . Es verbleiben demnach 2040 qm.	585,5 qm

Schutzgut Wasser

Während der Bauphase sind keine Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung erforderlich.

Während der Bauphase besteht ein Risiko, dass Öl- und Schmierstoffe oder sonstige Schadstoffen unbeabsichtigt in das Grundwasser eingetragen werden könnten. Dies soll durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Fließende oder stehende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgüter Klima und Luft

Da mit der Planung keine großflächige Bebauung geplant ist, ist ein nennenswerter Schadstoffausstoß in die Luft nicht zu erwarten. Auch hinsichtlich des Schutzgutes Klima sind keine Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der Siedlungsrand schiebt sich aufgrund des geplanten Baugebietes um ca. 90,00 in die freie Landschaft hinein. Bei einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m für die neuen Gebäude in Anlehnung an die westlich bestehende Bebauung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Darüber hinaus wird das Baugebiet durch die geplante Knickanpflanzung in den Randbereichen in die Landschaft eingebunden.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im direkten Geltungsbereich nicht vorhanden, so dass durch die Planung keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter entstehen können.

Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter können aufgrund der bestehenden Wechselbeziehungen zu Wechselwirkungen auf andere Schutzgüter führen.

Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht insbesondere durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Mögliche Veränderungen der vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und ggf. daraus entstehende negative Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Bebauung würde die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich voraussichtlich zunächst weiter anhalten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen

In diesem Zuge wird auch festgelegt, wo und wie der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die geplante Bebauung zu erwarten sind, erbracht wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Vermeidungsmaßnahmen

1. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt.
2. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.
3. Erhalt der Knicks und Festsetzung eines Knickschutzstreifens.
4. Zeitenregelung für die Knickumsetzung.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches sind innerhalb der Gemeinde keine Gebiete vorhanden, bei denen von geringeren Auswirkungen auszugehen ist. Innenbereichsflächen, die für die Aufnahme der geplanten Wohneinheiten zur Verfügung stehen würden, bestehen nicht.

Übersicht über in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Grundlegend anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des B-Plans innerhalb des Geltungsbereichs kommen nicht in Betracht. Es wären zwar Alternativen hinsichtlich Erschließung und Grundstücksanordnung denkbar, diese würden sich aber hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen kaum unterscheiden.

Zusätzliche Angaben

2.1 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Bisher wurden für die Erarbeitung des Umweltberichtes folgende Unterlagen verwandt:

- Digitaler Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein

Verwendete technischer Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen orientiert sich an KAULE 1991TP²PT und dessen Weiterentwicklung, z.B. im Orientierungsrahmen zur Kompensationsermittlung im Straßenbau³.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf dem Begleittext zu den Bodenbewertungskarten im Digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein⁴ sowie auf MARKS et al. 1992TP⁵PT, AG BODENKUNDE 1982TP⁶PT und BUNDESVERBAND BODEN 1999⁷.

Zur Ermittlung der Eingriffe und der artenschutzrechtlichen Konflikte und der sich daraus ergebenden Vermeidungs- und Kompensationserfordernisse werden angewendet:

- 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten,

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohngrundstücken in südlicher Verlängerung der Straße „Am Wühren“. Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet. Geplant ist die Realisierung von ca. 6 Einzelhäusern.

Im Zuge des Umweltberichtes wurden die Gebiete hinsichtlich Ihrer Auswirkungen auf die Umwelt untersucht.

Untersucht wurde, ob die Bebauung mit der umliegende Bebauung verträglich ist, oder ob die geplante Bebauung nicht zulässig ist, da Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) so stark auf die Baugebiete einwirken, dass die geplante Bebauung nicht mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen vereinbar ist. Darüber hinaus wurde untersucht, ob naturschutzrechtliche Belange gegen die Bebauung sprechen.

Es konnte festgestellt werden, dass die Bebauung der Gebiete möglich ist, und keine der genannten Punkte gegen eine zukünftige Bebauung sprechen.

6. Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes, in Verbindung mit der geplanten und umgebenen Nutzung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die zentrale Wasserversorgungsanlage Mittleres Störgebiet in Brokstedt.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung. (Mischsystem).

Nach einer Berechnung der Gemeinde reichen die Kapazitäten des Klärteiches aus, da noch 37 Einwohnergleichwerte zur Verfügung stehen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 30.08.2010-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr sind durch die am Ende der jeweiligen Erschließungsstraßen angeordneten Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl an Hydranten ausgestattet.

8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Kosten

Die anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag umgelegt.

10. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Armstedt

Annika

(Die Bürgermeisterin)



