

GEMEINDE BOOSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

„für den Bereich nordöstlich der Bahnhofstraße, nordwestlich der von-dem-Borne-Straße und südlich des Geländes des Bundeswehrstandortes“

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



Begründung zum Satzungsbeschluss

Dezember 2014

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters



Inhalt

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungserfordernis	1
3	Planungsvoraussetzungen	1
3.1.	Landesentwicklungsplan	1
3.2.	Regionalplan	2
3.3.	Flächennutzungsplan	2
3.4.	Landschaftsrahmenplan	3
3.5.	Landschaftsplan	3
4	Bestandsbeschreibung	4
5	Planerisches Konzept Erschließung	4
6	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	5
6.1.	Art der baulichen Nutzung	5
6.2.	Ausschluss von Wohnnutzungen	5
6.3.	Überbaubare Grundstücksfläche	6
6.4.	Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen	6
6.5.	Nebenanlagen	6
6.6.	Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl	6
6.7.	Höhenentwicklung	7
7	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	7
7.1.	Flächen für Wald	7
7.2.	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum	7
7.3.	Anpflanzflächen	8
7.4.	Erhaltung von Bäumen	8
7.5.	Knickschutzstreifen	8
8	Immissionsschutz	8
9	Umwandlung von Wald	12
10	Ver- und Entsorgung	13
10.1.	Frischwasserversorgung	13
10.2.	Strom- und Gasversorgung	13
10.3.	Telekommunikation	13
10.4.	Schmutzwasser-beseitigung	13
10.5.	Oberflächen-entwässerung	13
10.6.	Abfallbeseitigung	13
10.7.	Brandschutz	14
11	Flächenbilanz	14
12	Nachrichtliche Übernahmen	14
12.1.	Waldabstand	14
12.2.	Anbaufreie Zone	14

TEIL II - UMWELTBERICHT

1	Einleitung	1
1.1.	Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung	1
1.2.	Planungsvorgaben	1
1.3.	Untersuchungsraum	1
1.4.	Planungsvorhaben	1
2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	2
2.1.	Fachgesetzliche Ziele	2
2.2.	Ziele aus Fachplanungen	4
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.1.	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	5
3.2.	Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen	5
3.3.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	7
3.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
3.5.	Schutzgut Boden	10
3.6.	Schutzgut Wasser	11
3.7.	Schutzgut Klima und Luft	11
3.8.	Schutzgut Landschaft	12
3.9.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
4	Eingriffsregelung	13
4.1.	Eingriffe	13
4.2.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	13
4.3.	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	14
4.4.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	15
4.5.	Gesamtbilanzierung	17
5	Artenschutzrechtliche Beurteilung	17
5.1.	Bestand	17
5.2.	Artenschutzrechtliche Prüfung	18
6	Ergänzende Angaben	19
6.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	19
6.2.	Kenntnis- und Prognoselücken	19
6.3.	Maßnahmen zur Überwachung	19
7	Zusammenfassung	19
8	Anhang	21
8.1.	Pflanzenliste	21

Anlagen

- Lärmtechnische Untersuchung:
Teil 1: Verkehrslärm nach DIN 18005 (Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. 26.08.2014)
Teil 2: Gewerbelärm nach TA Lärm (Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. 10.09.2014)
- Faunistische Erfassungen Fledermäuse Brutvögel - Bioplan, August 2010

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 42 liegt im nord-westlichen Ortszentrum, nordöstlich der Bahnhofstraße, nordwestlich der von-dem-Borne-Straße und südlich des Geländes des Bundeswehrstandortes. Es umfasst die Flächen eines bislang als unbefestigter Parkplatz genutzten und teilweise mit Bäumen und Knickstrukturen bestandenen Grundstücks.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

2 Planungserfordernis

Aufgrund des demographischen Wandels wächst auch in der Gemeinde Boostedt unter der ortsansässigen älteren Bevölkerung der Bedarf an altengerechtem Wohnraum und an Einrichtungen für betreutes Wohnen. Viele ältere Boostedter Bürger und Bürgerinnen wollen im Ort bleiben, aber ihr Einfamilienhaus gegen eine kleine Wohnung tauschen.

Gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistikamtes Nord wird im Kreis Segeberg der Anteil der Generation 60+ bis 2025 um 38 - 44% zunehmen, während die Bevölkerung im Kreis insgesamt relativ stabil bleibt. Eine vergleichbare Entwicklung kann für Boostedt angenommen werden. Dementsprechend wird der Bedarf an altengerechten Wohnformen künftig weiter zunehmen.

Bislang verfügt die Gemeinde Boostedt über keine geeigneten Angebote oder Einrichtungen. Die Gemeinde hat daher beschlossen, in möglichst zentraler innerörtlicher Lage Flächen für altengerechte Wohnformen planerisch zu entwickeln, um an entsprechende Investoren oder Bauträger herantreten zu können.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Flächennutzungsplan bereits an das Vorhaben angepasst. Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 sollen nun abschließend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

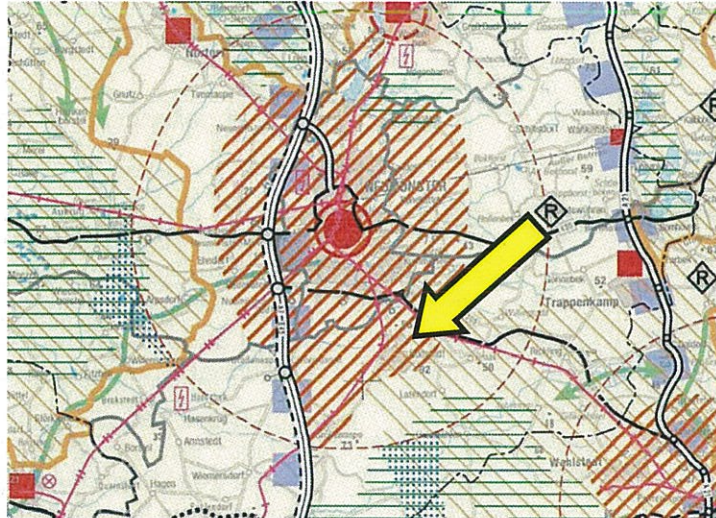
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 am 17.02.2014 beschlossen.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1. Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Boostedt verfügt über keine zentralörtliche Einstufung. Sie befindet sich im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster, die Entwicklung Boostedts ist auf die zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums abzustimmen. Die Gemeinde Boostedt deckt den örtlichen Bedarf der Wohnbauentwicklung. Dieser umfasst die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und Angebote für eine ortsangemessene Zuwanderung.

Bezogen auf den Wohnungsbestand der Gemeinde mit 1.883 Wohneinheiten (Stand 31.12.2009) können im Zeitraum von 2010 bis 2025 neue Wohnungen in einem Umfang von bis zu 188 Wohneinheiten gebaut werden. Die Umsetzung der Baumöglichkeiten ist zeitlich angemessen über den Planungszeitraum bis 2025 zu verteilen.



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010.

3.2. Regionalplan

Die Gemeinde Boostedt hat sich nach Aussage des Regionalplans für den Planungsraum I (Stand 1998) aufgrund der günstigen Lage zum Oberzentrum Neumünster und aufgrund ihrer Funktion als Garnisonsstandort gut entwickelt und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die weitere Entwicklung Boostedts ist auf die starken zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Neumünster abzustimmen.

Boostedt ist einerseits durch die Nähe zur Bundesstraße 205 und zur Bundesautobahn 7 sehr gut an das überregionale Straßennetz, andererseits auch sehr gut an das regionale Schienennetz (eingleisige Bahnstrecke Hamburg - Neumünster) angebunden.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangeltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altengerechtes Wohnen“ sowie im nördlichen Bereich Grünfläche und Wald dar. Der vorhandene Knick entlang der Bahnhofstraße wird nachrichtlich dargestellt.



Abb.: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechtswirksam seit 2012)

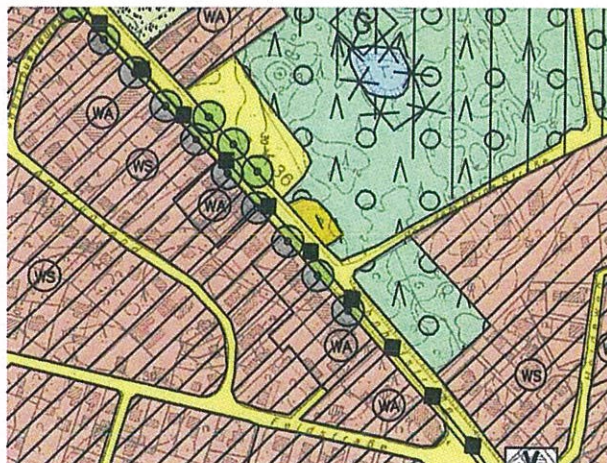
3.4. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt das Plangebiet als Wald dar. Das Plangebiet liegt nach dessen großmaßstäblicher Darstellung in einem Sondergebiet Bund. In unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereichs befindet sich ein archäologisches Denkmal.

3.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 stellt im Plangebiet als Bestand Waldfläche sowie einen Parkplatz dar. Entlang der Bahnhofstraße wird eine Baumreihe dargestellt. Nördlich und südwestlich grenzen Wohngebiete an, südöstlich jenseits der von-dem-Borne-Straße grenzt eine weitere Waldfläche an.

Entwicklungsziel ist die Erhaltung des Bestandes.



Ausschnitt Landschaftsplan 2002 und Plangebiet

Die Planung widerspricht bis auf den Erhalt des straßenbegleitenden Knicks den Zielsetzungen des Landschaftsplans. Das Erfordernis der Entwicklung dieser Fläche für altengerechtes Wohnen ist im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich dargelegt worden. Es gibt innerhalb der Ortslage Boostedts keine andere geeignete Fläche. Grundsätzlich besteht aber ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Schaffung von altengerechtem Wohnraum.

4 Bestandsbeschreibung

Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehene Fläche besteht im Wesentlichen aus einer ungestalteten Sandparkplatzfläche mit dem Charakter einer Brachfläche. Nach Norden hin wechselt das Erscheinungsbild immer mehr in geschlossene Waldbestände. Entlang der Bahnhofstraße verläuft ein Knick mit hohem Baumbestand und einem am Knickfuß befindlichen Graben.

Nordwestlich des Plangebiets schließen sich eine Tankstelle mit Wohnhaus sowie zwei kleine eingeschossige Wohngebäude an. Unmittelbar daran befinden sich gemeindliche Sportanlagen mit Sportplätzen

Die Südseite der Bahnhofstraße ist geprägt von Wohngebäuden unterschiedlicher Haustypen. Im Nordosten des Plangebiets schließen sich Waldflächen an, die auf dem Gelände der Rantzau-Kaserne stehen. Die südöstliche Plangebietsgrenze bildet die private Erschließungsstraße von dem Borne-Straße, die das Bundeswehrgelände von Süden erschließt.

5 Planerisches Konzept Erschließung

Die Fläche des bisherigen Sandparkplatzes ist für die Ansiedlung einer Einrichtung für betreutes Wohnen oder die Errichtung altengerechter Wohnungen geeignet, da von hieraus alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Ärzte einfach erreicht werden können und durch die Lage direkt an der Kreisstraße auch in Notfällen die schnelle Erreichbarkeit etwa durch Rettungsfahrzeuge gewährleistet werden kann. Zudem befindet sich der Boostedter Bahnhof in einer Entfernung von 500 Metern. Ortsstrukturell trägt eine Bebauung des Areals mit einer besonderen Wohnfunktion zur notwendigen Funktionsstärkung der Bahnhofstraße bei.

Das planerische Konzept sieht vor, den größten Teil des Flurstücks 30/5 mit einer altengerechten Wohnanlage zu bebauen. Geplant ist derzeit eine straßenbegleitende viergeschossige Wohnanlage mit insgesamt ca. 70 Wohneinheiten. Erschlossen wird das Grundstück über die Bahnhofstraße (K 36), im hinteren Grundstücksbereich, direkt angrenzend an die Waldfläche, entsteht eine ebenerdige Stellplatzfläche für rund 75 Stellplätze.

Um die Fläche baulich nutzen zu können, müssen Teile des vorhandenen Baumbestandes, die forstrechtlich als Wald eingestuft werden, aus dem Waldschutzstatus entlassen werden, da die nach Landeswaldgesetz einzuhaltenden Waldabstände eine Bebauung weitestgehend ausschließen. Es werden auch Teile des Waldes außerhalb des Plangeltungsbereichs (auf den Flurstücken 30/5 und 30/4) entwickelt, um Einschränkungen der geplanten Bebauung aufgrund von einzuhaltenden Waldabständen zu umgehen. Ein Streifen von bis zu 15 m Tiefe an der nordöstlichen Grundstücksgrenze soll als Wald erhalten bleiben und zu einem funktionsfähigen Waldrand für den Waldbestand auf dem Bundeswehrgelände entwickelt werden.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altengerechtes Wohnen“ auf dem größten Teil des Flurstücks 30/5 festgesetzt. Im Rahmen der Zweckbestimmung ist die Errichtung von Seniorenwohnungen mit Gemeinschaftseinrichtungen zulässig. Die Wohnangebote sind vorrangig auf ältere Bewohner und Nutzer auszurichten.

Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets statt eines ebenfalls möglichen Allgemeinen Wohngebiets wird gewählt, da wegen der besonderen landschaftsbezogenen Lage dieser Bereich nur für Sondernutzungen, nicht aber für „normales“ Wohnen zur Verfügung stehen soll (gemäß der Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde im Rahmen des Verfahrens zur 1. Flächennutzungsplanänderung).

Unterstützt wird die Festsetzung als SO durch die Einseitigkeit der Nutzungsstruktur (hier „Altenwohnen“) als Merkmal zur Unterscheidung von den übrigen Baugebieten ist.

Zudem unterscheiden sich auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erheblich von den baulichen Strukturen der ortsüblichen Wohnbebauung Boostedts, was als weiteres Kriterium zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (im Gegensatz zur Festsetzung bspw. eines allgemeinen Wohngebiets) ist.

6.2. Ausschluss von Wohnnutzungen

Gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden oberhalb des 4. Geschosses Wohnnutzungen ausgeschlossen.

Mit dieser Festsetzung wird der Vorgabe des Landesentwicklungsplanes Rechnung getragen, dass die bis 2025 zugestandenen 188 Wohneinheiten (vgl. Kapitel 3.1) über einen angemessenen Zeitraum verteilt werden sollen. Durch die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und bislang vorliegenden Planungen, können hier bis zu 70 Wohneinheiten entste-

hen. Um eine darüber hinausgehende Anzahl möglicher Wohneinheiten zu begrenzen, wird festgesetzt, dass Wohnnutzungen tatsächlich nur in den festgelegten 4 Vollgeschossen errichtet werden können.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Es wird ein zusammenhängendes Baufeld im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altengerechtes Wohnen“ als überbaubare Fläche festgesetzt.

Das Baufeld berücksichtigt die Waldabstände und ermöglicht zukünftigen Bauvorhaben ein Höchstmaß an Flexibilität.

6.4. Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altengerechtes Wohnen“ sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen gemäß § 12 BauNVO einschließlich deren Zufahrten sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baufelder zulässig. Innerhalb des 30 m-Waldabstandes sind Garagen und Carports unzulässig.

Damit werden Möglichkeiten geschaffen, Parksuchverkehr im Umfeld des Plangeltungsbereichs zu vermeiden. Gleichzeitig trägt die Gemeinde Boostedt den gesetzlichen Anforderungen bzgl. des Waldschutzes (vgl. Kapitel 13.1) Rechnung.

6.5. Nebenanlagen

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altengerechtes Wohnen“ sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baufelder zulässig. Innerhalb des 30 m-Waldabstandes sind Nebenanlagen unzulässig.

Damit trägt die Gemeinde Boostedt den gesetzlichen Anforderungen bzgl. des Waldschutzes (vgl. Kapitel 13.1) Rechnung.

6.6. Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl bezogen auf die gesamten Flächen des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes festgesetzt. Die relativ niedrig festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 wird begründet durch die Lage des Plangebietes unmittelbar am Wald und entspricht dem Umfang der geplanten hochbaulichen Planungen.

Im Bebauungsplan ist durch textliche Festsetzung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl wird verursacht durch die geplanten Stellplätze und deren Zufahrten. Wesentlicher Grund für die Überschreitung ist jedoch die

relativ niedrig festgelegte GRZ von 0,2, die die Gemeinde gewählt hat, um einen angemessenen Übergang zu den angrenzenden Waldgebieten zu schaffen.

6.7. Höhenentwicklung

Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altengerechtes Wohnen“ setzt der Bebauungsplan einerseits die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 4 fest.

Zusätzlich wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 14,90 m festgesetzt.

Als Höhenbezugsebene für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im Sonstigen Sondergebiet „Altengerechtes Wohnen“ wird die Oberkante des bestehenden, öffentlichen Gehwegs entlang der Bahnhofstraße festgelegt, gemessen senkrecht vom jeweiligen Hauseingang zur Gehwegachse.

Mit diesen Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklungen orientiert sich die Gemeinde am Höchstmaß der umliegenden Bebauung, die Gebäudehöhe des gegenüberstehenden „Phoenixhauses“ (Bahnhofstraße 39) beträgt 13,66 m, bezogen auf die dortige, vorhandene Geländehöhe.

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

7.1. Flächen für Wald

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze soll eine 5-15 m breite Forstfläche in ihrem Waldstatus erhalten bleiben. Für den übrigen Waldbestand auf den überplanten Grundstücken benötigt die Gemeinde die Zustimmung der unteren Forstbehörde zu einer Waldumwandlung, um das Grundstück baulich zu nutzen. Da es sich bei den betreffenden Waldflächen nach Feststellung der unteren Forstbehörde um sehr alten Wald handelt, der aus Sicht des Forstes einen hohen Wert besitzt, ist im Falle einer Erteilung einer Waldumwandlung von der Gemeinde bzw. dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein Ausgleich im Verhältnis von 3:1 zu leisten. Die Forstbehörde hat die Waldumwandlung unter den genannten Bedingungen bereits in Aussicht gestellt.

Vgl. Kapitel 9 (Umwandlung von Wald)

7.2. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum

Entlang der verbleibenden Fläche für Wald soll im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens ein 10 m tiefer Streifen aus Windschutzgründen mit Einzelbäumen und Sträuchern in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde bepflanzt werden.

Der Waldsaum dient als Übergangszone zu dem angrenzend vorhandenen Wald und soll sicherstellen, dass ein Bereich entsteht, der die ökologischen Funktionen eines natürlichen Waldsaums übernehmen kann.

7.3. Anpflanzflächen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Baumgruppen und Sträucher so gepflanzt, dass die Fläche zu 30 % bestockt ist und waldrandartige Strukturen entstehen.

Es sind Pflanzen der Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu verwenden.

7.4. Erhaltung von Bäumen

Entlang der von-dem-Borne-Straße werden einige Altbäume als zu erhalten festgesetzt. Es handelt sich um Eichen, die einen Stammumfang > 100 cm aufweisen. Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und sorgt für eine raumwirksame Eingrünung der geplanten Bebauung. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen.

7.5. Knickschutzstreifen

Um Beeinträchtigungen des vorhandenen Knicks durch die heranrückende Bebauung zu vermeiden wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, innerhalb dessen jegliche Versiegelungen oder Bebauung unzulässig sind. Der Knickschutzstreifen kann gärtnerisch genutzt werden.

8 Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich verschiedener Schallquellen. Nördlich des Plangebiets befinden sich gemeindliche Sportanlagen mit einem Jugendheim. Der Sportplatz liegt in einer Entfernung von ca. 150 m zu den Flächen der geplanten Seniorenwohnanlage. Die zwischen dem Sportplatz und der geplanten Seniorenwohnanlage vorhandenen Gebäude wirken zusätzlich als Abschirmung. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass das geplante Sonstige Sondergebiet durch unzulässige Schallimmissionen aus Sportanlagenlärm beeinträchtigt wird.

Zur Untersuchung der Schallimmissionen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Boostedt wurde eine lärmtechnische Untersuchung bzgl. Verkehrslärm und Gewerbelärm beauftragt:

Teil 1: Verkehrslärm nach DIN 18005 (Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. 26.08.2014)

Teil 2: Gewerbelärm nach TA Lärm (Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. 10.09.2014)

Verkehrslärm

Ausgangssituation:

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Einflussbereich von Straßenverkehrslärm des als Kreisstraße K 36 klassifizierten Bahnhofstraße.

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnungen:

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Tag- und die Nacht-Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) innerhalb der dazugehörigen Baugrenze überschritten werden. Die im Rahmen der Abwägung betrachteten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im Nahbereich zur Bahnhofstraße (K 36) überschritten. Aufgrund der genannten Überschreitungen sind zum Schutz des B-Planes Nr. 42 vor Verkehrslärm der Bahnhofstraße (K 36) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Eine Installation von aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwällen oder -wänden kommt aufgrund der innerörtlichen Lage des B-Plangebietes und der geplanten Erschließung von der Bahnhofstraße (K 36) nicht in Frage. Der Lärmschutz muss hier durch Abstandsflächen zur Bahnhofstraße (K 36), eine geeignete Gebäudestellung innerhalb der Baufelder, eine lärmenschutztechnisch günstige Raumanordnung innerhalb der Gebäude oder durch passiven Lärmschutz an Gebäuden wie z.B. der Einbau von Schallschutzfenstern erreicht werden. Im Folgenden werden die Lärmschutzmaßnahmen genannt; eine detaillierte Beschreibung ist in der Anlage „Lärmtechnische Untersuchung“ enthalten.

Es sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen erforderlich. Für alle entsprechend der DIN 4109 definierten schutzbedürftigen Räume an den Südwestseiten sowie an den Südost- und Nordwestseiten bis zu einer Tiefe von 17 m gemessen von der südöstlichen Baugrenze sind die Außenbauteile entsprechend Lärmpegelbereich III der DIN 4109 auszuführen.

Hinweise zu Außenwohnbereichen:

Im Sondergebiet (SO) ist eine ungestörte Nutzung der eben-erdigen Außenwohnbereiche (Terrassen) in der angestrebten Qualität eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gegeben. Für Balkone, die bis zu einer Tiefe von 7 m gemessen von der südwestlichen Baugrenze entlang der Bahnhofstraße (K 36) liegen, wird die Qualität eines Mischgebietes (MI) erreicht. Für die übrigen Außenwohnbereiche ist eine Nutzung in der angestrebten Qualität eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gegeben. Immissionsorte in Außenwohnbereichen (Garten, Terrasse, Balkon) sind gemäß der DIN 18005 nicht maßgeblich zur Beurteilung und werden nur informativ dargestellt.

Empfehlungen:

Gegen die Umsetzung des B-Planes Nr. 42 bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, sofern passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. Anlage „Lärmtechnische Untersuchung“). Die Festsetzung von LPB I und LPB II ist nicht erforderlich, da durch die Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausreichende Schalldämmmaße erreicht werden.

Gewerbelärm

Ausgangssituation:

In der Nachbarschaft des B-Planes Nr. 42 ist eine Tankstelle angesiedelt, die eine gewerbliche Anlage darstellt. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen sind alle möglichen Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen zu untersuchen.

Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung wird daher die durch Gewerbe bedingte Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung ermittelt. Die Berechnung erfolgt nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2. Sofern die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln. Da bereits ein Baukonzept existiert, gehen die geplanten Gebäude in die Berechnung ein.

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Situation ohne Lärmschutzmaßnahmen:

Aufgrund unterschiedlicher Beurteilungskriterien werden die lärmtechnischen Berechnungen für die lärmtechnisch ungünstig zu beurteilenden Sonn- und Feiertage durchgeführt, da an diesen die Ruhezeiten ausgeprägter sind.

Die Berechnungen werden unter der Berücksichtigung des geplanten Objektes für 4 Geschosse durchgeführt. An der der Tankstelle zugewandten Gebäudeseite sind keine Fensteröffnungen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der maßgebenden Schallquellen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am TAG um bis zu 1 dB(A) und in der NACHT um bis zu 8 dB(A) an der geplanten Bebauung überschritten.

Ergebnis: Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 42 sind erforderlich.

Situation mit Lärmschutzmaßnahmen:

Im Rahmen der Berechnungen werden die im Lärmgutachten (Teil 2 „Gewerbelärm“, Abschnitt 3.1) genannten maßgebenden Schallquellen berücksichtigt. Weiterhin wird eine Lärmschutzwand mit einer maximalen Höhe von 4,80 m über dem Gelände (Lärmgutachten, Abschnitt 4) zugrunde gelegt.

Unter der Berücksichtigung der genannten Schallquellen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der geplanten Bebauung am TAG um mindestens 6 dB(A) unterschritten. In der NACHT werden sie eingehalten.

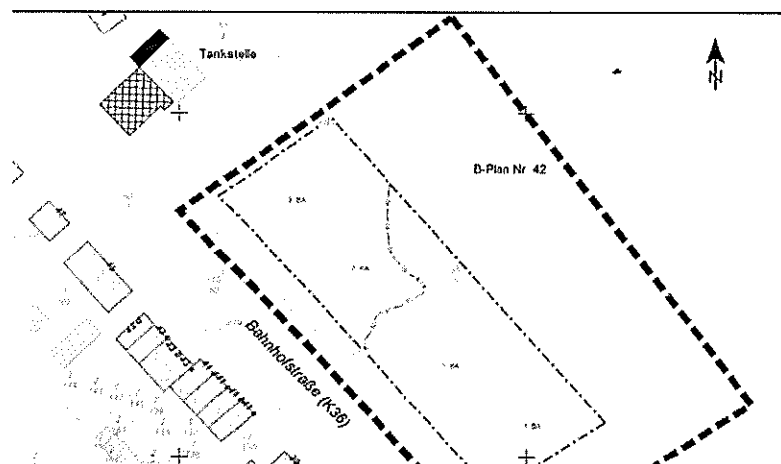
Auch an Werktagen mit einer Benzinanlieferung werden die Immissionsrichtwerte stark unterschritten, so dass ausreichende Entwicklungsreserven vorhanden sind.

Empfehlung:

Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 42 in der Nachbarschaft der Tankstelle bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, sofern eine Abschirmung der Tankstellenemissionen erfolgt.

Zusätzliche Hinweise:

- Die empfohlene Lärmschutzwand bedarf aufgrund der Unterschreitung des Grenzabstandes der Zustimmung des Eigentümers des Tankstellengrundstückes.
- Die Installation einer Lärmschutzwand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42 ist aufgrund des großen Abstandes zwischen der Schallquelle und den Immissionsorten als unwirksam zu beurteilen.
- Eine Einschränkung der Betriebszeiten auf den Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr führt zur Reduzierung der Höhe der Lärmschutzwand auf eine durchgehende Höhe von 2,50 m über dem Gelände.
- Bei Reduzierung der Höhe der Lärmschutzwand sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in den oberen Gebäudegeschossen, eine geeignete Grundrissgestaltung, die Reduzierung der Anzahl der Geschosse u.ä. erforderlich.
- Die Bebauung des B-Planes Nr. 42 zwischen der vom-dem-Borne-Straße und der dem Immissionsrichtwert der TA Lärm für den Beurteilungszeitraum NACHT entsprechenden 40 dB(A)-Isophone ist ohne die Installation der ermittelten Lärmschutzwand und ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen möglich (s. folgende Abbildung).



Verlauf der maßgebenden 40 dB(A)-Isophone ohne Lärmschutzmaßnahmen und ohne Objektplanung

9 Umwandlung von Wald

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze soll eine 5-15 m breite Forstfläche in ihrem Waldstatus erhalten bleiben. Für den übrigen Waldbestand auf den überplanten Grundstücken benötigt die Gemeinde die Zustimmung der unteren Forstbehörde zu einer Waldumwandlung, um das Grundstück baulich zu nutzen. Da es sich bei den betreffenden Waldflächen nach Feststellung der unteren Forstbehörde um sehr alten Wald handelt, der aus Sicht des Forstes einen hohen Wert besitzt, ist im Falle einer Erteilung einer Waldumwandlung von der Gemeinde bzw. dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein Ausgleich im Verhältnis von 3:1 zu leisten. Die aufgrund der Planung entfallende Waldfläche hat eine Größe von insgesamt 10.383 m². Daraus ergibt sich ein Flächenausgleich von 31.149 m² Aufforstungsfläche.

Die Forstbehörde hat die Waldumwandlung im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans bereits in Aussicht gestellt.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen müssen außerhalb des Plangebietsbereichs auf einer Ausgleichsfläche der Gemeinde Boostedt durchgeführt werden. Eine Fläche von ca. 1,7 ha in der Gemarkung Boostedt (Flurstück 17/1 der Flur 8, Hogenbarg, ist für die Entwicklung von Laubwald geeignet.

Eine vertragliche Vereinbarung mit den Landesforsten zur Aufforstung dieser Fläche ist bereits vorbereitet.

Die fehlenden 1,4 ha Ersatzfläche werden auf Flurstück 5/2, Flur 21, Gemarkung Großenaspe der Gemeinde Großenaspe umgesetzt. Für die Fläche liegt bereits eine Aufforstungsgenehmigung vor.

Beide Aufforstungsflächen finden die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Abb.: Ersatzaufforstungsfläche 1

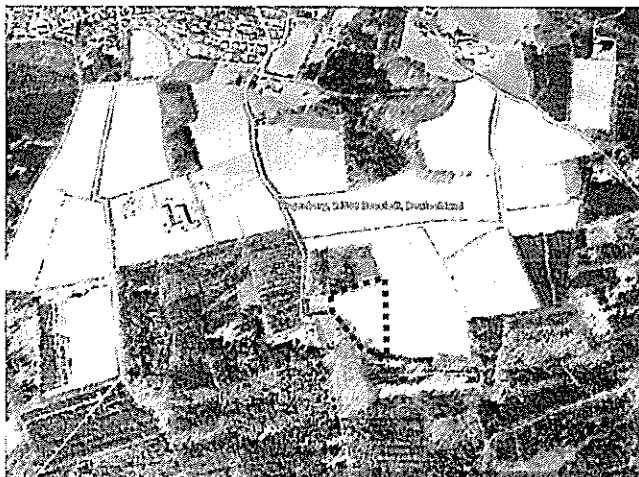
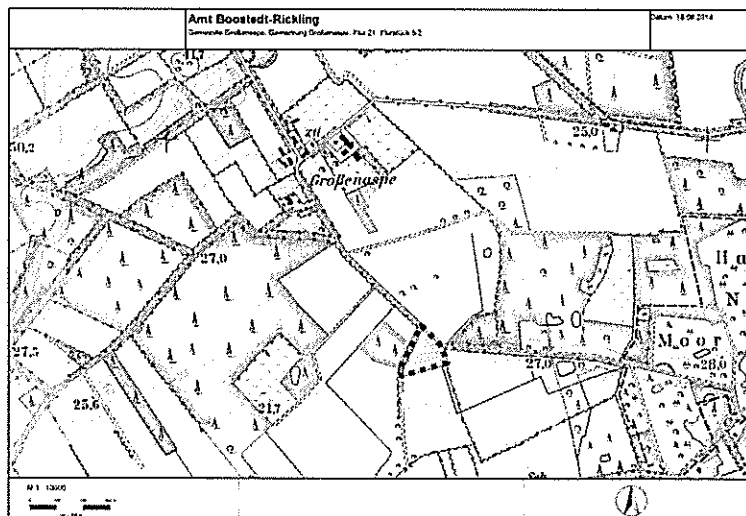


Abb.: Ersatzaufforstungsfläche 2



10 Ver- und Entsorgung

10.1. Frischwasserversorgung Die Frischwasserversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Wasserwerk.

10.2. Strom- und Gasversorgung Die Stromversorgung des Plangebiets wird von den Stadtwerken Neumünster sichergestellt. Für den bislang noch nicht bebauten Bereich sind neue Leitungen zu verlegen.
Die Gasversorgung erfolgt seitens der E.ON-Hanse AG Netzbetrieb Kaltenkirchen.

10.3. Telekommunikation Der Ausbau des Fernmeldenetzes wird durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vorgenommen.

10.4. Schmutzwasserbeseitigung Die Schmutzwasserbeseitigung der Bestands- und Neubebauung erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene Kanalnetz und Entsorgung über das gemeindliche Klärwerk.

10.5. Oberflächenentwässerung Das nicht belastete Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht. Der Boden im Plangebiet verfügt über eine gute Versickerungseignung. Belastetes Niederschlagswasser ist entsprechend den technischen Bestimmungen über Abscheider in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

10.6. Abfallbeseitigung Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Zentralmülldeponie in Dramsdorf-Tensfeld.

10.7. Brandschutz

Die Gewährleistung der für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermenge obliegt gemäß § 2 des Schleswig-Holsteinischen Brandschutzgesetzes der Gemeinde Boostedt. Für mögliche weitergehende Löschwasserbedarfe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 sind durch den Bauherrn geeignete Maßnahmen zu treffen. Für die Bemessung des Löschwasserbedarfes ist die TR Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) zu beachten.

Die Zufahrten und Zugänge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (gemäß § 5 Abs. 1+2 LBO 2009) und der DIN 14090 für Feuerwehr und Rettungsdienst genügen.

11 Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet:	9.550 m ²
Private Grünflächen:	1.570 m ²
Waldflächen:	1.390 m ²
<hr/> Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	<hr/> 12.510 m ²

12 Nachrichtliche Übernahmen

12.1. Waldabstand

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich entlang der nordöstlichen Begrenzung Waldflächen in einer Breite von 5-15 m, im südöstlichen Bereich (außerhalb des Plangeltungsbereichs auf der gegenüberliegenden Straßenseite der vordem-Borne-Straße) grenzt ebenfalls auf der gesamten Länge Wald an. Hier wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m eingehalten.

Die Untere Forstbehörde hat darüber hinaus die Entlassung eines Teils der Waldflächen nordwestlich, außerhalb des Plangeltungsbereichs, aus dem Waldstatus in Aussicht gestellt, zur Einhaltung der erforderlichen Waldabstände von 30 m zur geplanten Bebauung.

Es gelten zur Sicherung des Waldes und der Bebauung die Anforderungen des § 24 LWaldG.

12.2. Anbaufreie Zone

Gemäß § 29 Abs. 1 StrWG SH wird parallel zur Kreisstraße 36 (Bahnhofstraße) eine auf 10 Meter Breite, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, reduzierte, anbaufreie Zone (Bauverbotszone) nachrichtlich dargestellt.

TEIL II - UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1. Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat. Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

1.2. Planungsvorgaben

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes erstellten Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Faunistische Erfassungen Fledermäuse Brutvögel - Bioplan, August 2010

1.3. Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

1.4. Planungsvorhaben

Die Gemeinde hat beschlossen, in möglichst zentraler innerörtlicher Lage Flächen für altengerechte Wohnformen planerisch zu entwickeln, um der demografischen Entwicklung zeitig zu begegnen und künftig altengerechte Wohnformen für ortsansässige Bürger vorhalten zu können.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Flächennutzungsplan bereits an das Vorhaben angepasst. Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 sollen nun abschließend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

2.1. Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie die Schaffung neuer Grünstrukturen zum Ziel haben. Die Festsetzungen zum Erhalt des alten Baumbestandes, zum Erhalt des Knicks, zu Knickschutzstreifen sowie Anpflanzfestsetzungen dienen dem Ziel der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen. Regelungen zur Regenwasserversickerung vor Ort dienen ebenfalls diesem Ziel.

§ 19 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Siehe Teil II Kapitel 4

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Alle Knicks im Plangeltungsbereich sind gemäß § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Festsetzung von Knickschutzstreifen bei dem zu erhaltenden Knick.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Es erfolgte im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die Prüfung, ob die Planung mit den gesetzlichen Vorschriften des Artenschutzes im Einklang steht. Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass die Planungen bei Umsetzung der genannten Maßnahmen (Einhaltung von Bauzeitenregelungen, Schaffung von Ersatzquartieren und Ersatzwaldflächen) keine Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht auslöst.

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: **Grundsatz der Wasserwirtschaft**, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG und aus **Ziele der Wasserwirtschaft**, § 2 Landeswassergesetz, LWG S.-H.).

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch die Festsetzung, dass das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser vor Ort wieder zu versickern und dem Wasserkreislauf zuzuführen ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren 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."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Das städtebauliche Konzept legt eine flächensparende Erschließung zugrunde.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 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 und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Daher wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das die Planung hinsichtlich Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht. Das Gutachten empfiehlt die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden. Die Festsetzungen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Hinsichtlich der Emissionen durch Gewerbelärm stellt das Gutachten fest, dass gegen die Umsetzung des B-Planes Nr. 42 aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern eine Abschirmung der Tankstellenemissionen erfolgt. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Gewerbelärm sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren abschließend nachzuweisen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Werte werden somit eingehalten.

2.2. Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Landschaftsrahmenplan stellt das Plangebiet als Wald dar. Das Plangebiet liegt nach dessen großmaßstäblicher Darstellung in einem Sondergebiet Bund. In unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereichs befindet sich ein archäologisches Denkmal.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 stellt im Plangebiet als Bestand Waldfläche sowie einen Parkplatz dar. Entlang der Bahnhofstraße wird eine Baumreihe dargestellt. Nördlich und südwestlich grenzen Wohngebiete an, südöstlich jenseits der von-dem-Borne-Straße grenzt eine weitere Waldfläche an.

Entwicklungsziel ist die Erhaltung des Bestandes.

Die Planung widerspricht bis auf den Erhalt des straßenbegleitenden Knicks den Zielsetzungen des Landschaftsplans. Das Erfordernis der Entwicklung dieser Fläche für altengerechtes Wohnen ist im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich dargelegt worden. Es gibt innerhalb der Ortslage Boostedts keine andere geeignete Fläche. Grundsätzlich besteht aber ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Schaffung von altengerechtem Wohnraum.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine detaillierte Standortalternativenprüfung vorgenommen worden, um dem landesplanerischen Ziel, der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Vorrang zu geben, Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde Boostedt verfügt derzeit über keine anderen Standortlösungen, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das den Ausweisungen des Bebauungsplans zugrunde liegende Planungskonzept ist das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses zwischen den Erfordernissen zum Knickschutz und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft, den Erfordernissen hinsichtlich des Immissions-schutzes, den Belangen der angrenzenden Wohnbebauung und den städtischen Zielen der Entwicklung von altengerechtem Wohnraum.

Null-Variante:

Ohne die Entwicklung der Wohnbebauung würden die Flächen als Parkplatz genutzt werden und die Waldflächen bleiben erhalten.

3.2. Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und

dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)
- Beseitigung von Habitatstrukturen

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			
Beseitigung von Habitatstrukturen		X					
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

3.3. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Das Plangebiet wird derzeit teilweise als Parkplatz genutzt. Zudem führen einige Trampelpfade in den Wald hinein, die auf eine wohnortnahe Erholungsnutzung hindeuten.

Die nächstliegende Wohnnutzung findet unmittelbar südwestlich jenseits der Bahnhofstraße statt.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Tankstelle, die täglich von 5.00 bis 24.00 h geöffnet ist. Der Bereich rund um die Tankstelle ist hinsichtlich Bodenbelastungen mehrfach untersucht worden. Die Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass keine Hinweise für eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit vorliegen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Einflussbereich von Lärmemissionen: Die Bahnhofstraße (Kreisstraße 36) ist stark befahren und führt zu entsprechenden Emissionen durch Verkehrslärm. Der Betrieb der Tankstelle führt ebenfalls zu Lärmemissionen, die in das Plangebiet hineinwirken.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet besitzt in Teilen Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, da der Parkplatz von Spaziergängern als direkter Zugang zu den nördlich angrenzenden Waldflächen genutzt wird.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu

gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Daher wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das die Planung hinsichtlich Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht:

- Lärmtechnische Untersuchung Teil 1: Verkehrslärm nach DIN 18005, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, 26. August 2014
- Lärmtechnische Untersuchung Teil 2: Gewerbelärm nach TA Lärm, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, 10. September 2014

Das Gutachten empfiehlt die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden. Die Festsetzungen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Werte werden somit eingehalten.

Hinsichtlich der Emissionen durch Gewerbelärm stellt das Gutachten fest, dass gegen die Umsetzung des B-Planes Nr. 42 aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern eine Abschirmung der Tankstellenemissionen erfolgt. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Gewerbelärm sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren abschließen nachzuweisen.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit nicht zu erwarten.

Teilfunktion Erholen

Der Parkplatz steht Spaziergängern nicht mehr zur Verfügung, ebenso sind die vorhandenen Trampelpfade, die in den Wald hineinführen nicht mehr zugänglich. Die Wege, die derzeit Erholungssuchenden innerhalb der Waldfläche außerhalb des Plangeltungsbereichs zur Verfügung stehen, bleiben von der Planung unbeeinflusst und büßen auch nichts von ihrer Qualität ein.

Es ergeben sich durch die Planung keine Verschlechterungen für Erholungssuchende.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Festsetzungen zum Schallschutz

3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet besteht aus zwei unterschiedlich strukturierten Bereichen. Der nordöstliche und südliche Teil besteht aus Mischwald. Die Mischwaldfläche ist vorwiegend aus Kiefern und Eichen zusammengesetzt mit einer Beimischung aus Birke, Rotbuche und Später Traubenkirsche. Die Eichen haben einen Durchmesser von 30-40 cm, die Kiefern von 20 – 40 cm. Im Nordwesten ist der Bestand an Kiefer licht, so dass vielfach Brombeeren die Krautschicht dominieren.

Der Wald ist von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Ein Teil des Plangebietes wird von einem unbefestigten Parkplatz eingenommen, der von geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist.

Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Knick, der sich durch einen hohen Bestand an sehr alten Überhältern, in erster Linie Eichen, auszeichnet. Der Knick besitzt einen stabilen, ca. 1 m hohen und ca. 2,50 m breiten Wall und ist sehr dicht bewachsen, besteht allerdings nur aus wenigen Arten.

Dieser Knick besitzt eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Alle Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Faunistisches Potenzial

Der beauftragte artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat das tatsächliche Vorkommen von 20 Brutvogelarten festgestellt, 2 weitere Arten können potenziell vorkommen. Das Arteninventar entspricht dem eines Mischwaldes, wobei mit Schwarz- und Buntspecht, Gartenbauläufer, Grauschnäpper und Kleiber Charakterarten des Laub-Hochwaldes auftreten. Das Gutachten bewertet den Wald als sehr artenreichen Lebensraum.

Die vorgefunden Lebensraumstrukturen bieten potenziell zehn Fledermausarten Quartierstrukturen, tatsächlich nachgewiesen wurden vier Arten.

Siehe auch Teil II, Kapitel 12.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Direkt betroffen sind Parkplatzflächen von geringer Bedeutung sowie Waldflächen von hoher Wertigkeit.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt des nach § 21 LNatschG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützten Knicks an der Bahnhofstraße
- Schaffung von Knickschutzstreifen
- Erhalt von Altbäumen

3.5. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Natürlich anstehender Boden im Plangeltungsbereich sind laut Landschaftsplan Podsole und Braunerden.

Im Plangebiet sind keine seltenen Böden vorhanden. Braunerden besitzen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers vor Ort
- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2014 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt. Siehe Teil II Kapitel 4.

3.6. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor. Laut Landschaftsplan ist der obere Grundwasserspeicher im Bereich des Plangebiets mittel bis gering empfindlich gegenüber Stoffeinträgen.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von evtl. erforderlichen Regenklärbecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Durch die Festsetzungen zur Versickerung vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.

3.7. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Das Klima in Boostedt ist durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur im Juli beträgt 17°C, im Januar liegt sie bei 0° C. Mit 750-800 mm liegen die mittleren Jahresniederschläge über dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Vorherrschende Windrichtung ist Süd bis West. Nur 2 % des Jahres ist windstill.

Die Waldflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das gesamte Plangebiet besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent. Für die Belüftung von Siedlungsbereichen spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete Rolle, weil in der unmittelbaren Umgebung weitere größere Waldflächen liegen.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes innerhalb dieses Austauschraumes besitzt es nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Das Planungsgebiet ist aufgrund der angrenzenden Waldflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas einzuschätzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

3.8. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch den straßenbegleitenden Knick sowie die Waldkulisse geprägt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird ein bisher naturgeprägter Bereich überformt. Die neue Bebauung wird aufgrund vorhandener Knick-Strukturen und des Altbaumbestandes, die durch Festsetzungen gesichert werden, nur geringfügig als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrnehmbar sein.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt des Knicks an der Bahnhofstraße
- Erhalt von Altbäumen.
- Festsetzung von Baumpflanzungen zur Begrünung der Stellplatzanlagen
- Begrenzung der Gebäudehöhen

3.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das zuständige archäologische Landesamt konnte keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Boden-

verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Eingriffsregelung

4.1. Eingriffe

Flächenversiegelung

Durch die geplante Wohnbebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat die Zerstörung hochwertigen Mischwaldes und geringwertiger Parkplatzflächen, die Zerstörung des Bodens als Lebensraum, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und geringfügige Veränderungen des Geländeklimas zur Folge.

Insgesamt beträgt die Neuversiegelung maximal 5.732 m².

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Beseitigung von Mischwald

Für die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung ist die Umwandlung von 10.383 m² Wald erforderlich. Die Entwicklung des Mischwaldes erfolgt nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes. Siehe dazu Teil I, Kapitel 9.

4.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Erhaltung von Bäumen

Viele im südöstlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Altbäume werden als zu erhalten festgesetzt. Damit wird der Bewertung des Fachgutachtens Rechnung getragen, dass diese Bäume ein hohes Höhlen- und Quartierpotenzial besitzen und somit für Höhlenbrüter und Fledermäuse wichtige Lebensräume darstellen. Die Maßnahme dient zudem der Minimierung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Begrünungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Minimierung von Störwirkungen werden Festsetzungen zur Begrünung der geplanten Stellplätze getroffen.

**Versickerung des
Oberflächenwassers vor Ort**

Zur Minimierung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser vor Ort auf den Grundstücken zu versickern ist. So gelangt das anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin auf natürlichem Wege in den Grundwasserhaushalt.

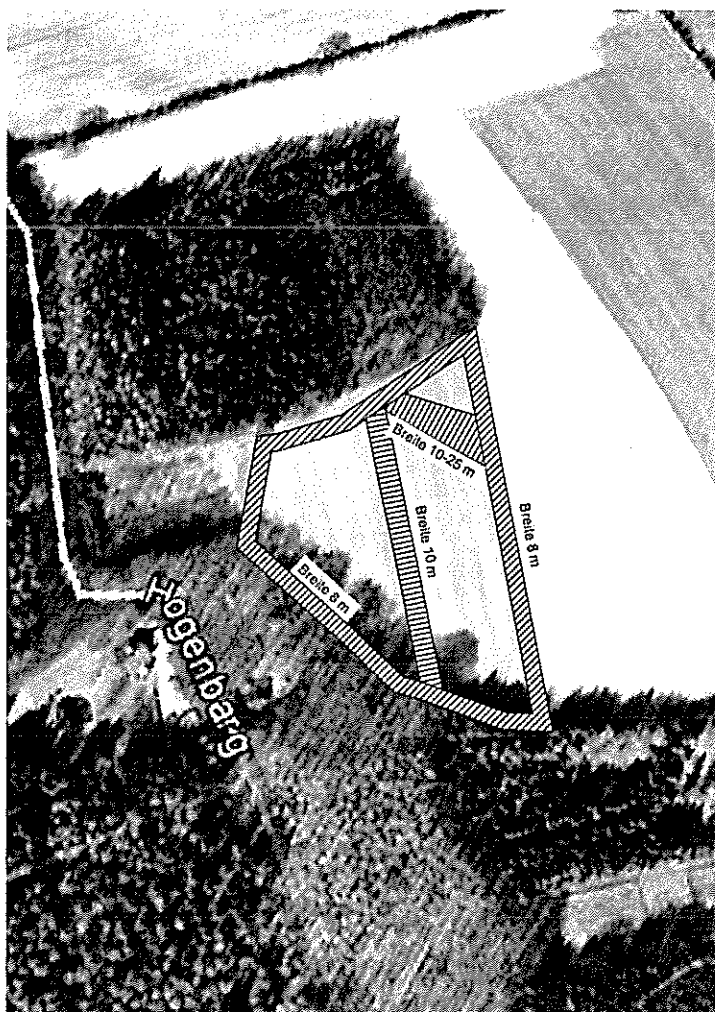
**4.3. Ausgleichs-
/Ersatzmaßnahmen**

Nach den gesetzlichen Vorgaben sind bei unvermeidbaren und nicht weiter minimierbaren Eingriffen die betroffenen Funktionen sowie Werte von Natur (Naturhaushalt) und Landschaft (Landschaftsbild) durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Als Ausgleich für den in das Schutzgut Boden stattfindenden Eingriff wird folgende bereits vorzeitig umgesetzte Maßnahme angerechnet:

Auf einer Fläche südlich der Ortslage von Boostedt (Flurstück 17/1 der Flur 8 Gemarkung Boostedt) am Hogenbarg, die als Ersatzaufforstungsfläche (siehe Teil I Kapitel 9) zugeordnet ist, werden ca. 4.000 m² der natürlichen Sukzession überlassen. Innerhalb und in den Randbereichen der aufgeforsteten Fläche wurden Streifen unterschiedlicher Breite der natürlichen Sukzession überlassen. Die Ausgleichsmaßnahme findet die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Abb.: Ausgleichsmaßnahme



4.4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Sondergebiet GRZ 0,2	9.553 m ²	GRZ 0,2 / Überschreitung bis 0,6 = 60 %	5.732 m ²		
Maximal zulässige Versiegelung			5.732 m ²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden			5.732 m²	0,5	2.866 m²

Gemäß des anzuwendenden Runderlasses beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **2.866 m²**.

**Schutzgut Arten
Lebensgemeinschaften**

und Die Beseitigung der Mischwaldflächen werden nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes geregelt (siehe Teil I Kapitel 10). Weitere Eingriffe in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften sind nicht zu bilanzieren.

Schutzgut Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von evtl. erforderlichen Regenklärbecken) sowie
die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser.

Die Entwässerungskonzeption sieht vor, anfallendes Oberflächenwasser direkt auf den Grundstücken zu versickern. Damit ist keine weitere Kompensation erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

**Schutzgut
Landschaftsbild**

Die vorhandene randliche Einfassung des Gebietes sowie die vorgesehenen Baumpflanzungen werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4.5. Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf
Neuversiegelung SO bei einer GRZ von 0,2+ Überschreitung für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6: Max. zulässige Versiegelung von 5.732 m ²	1:0,5	2.866 m ²
Summe Ausgleichsbedarf		2.866 m²

Insgesamt ist eine Ausgleichsfläche in der Größe von **2.866 m²** erforderlich.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe kann nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Kompensation erfolgt auf Flurstück 17/1 der Flur 8 Gemarkung Boostedt der Gemeinde Boostedt. Eine Fläche von ca. 4.000 m² wird der natürlichen Sukzession überlassen. Nach Ausführung der genannten Maßnahme gelten die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensiert.

5 Artenschutzrechtliche Beurteilung

5.1. Bestand

Zur Untersuchung der vor Ort vorkommenden Fauna und der zu erwartenden Auswirkungen der Planungen ist im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans ein Artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt worden (Faunistische Erfassungen Fledermäuse Brutvögel - Bioplan, August 2010). Untersucht wurden die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse.

Auf eine Erfassung von Haselmäusen wurde verzichtet, da im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 43 auf einer ca. 400 m entfernten Fläche mit deutlich geeigneteren Strukturen bei einer Erfassung keinerlei Funde nachgewiesen werden konnten. Im vorliegenden Plangeltungsbereich befinden sich keine für die Haselmaus geeigneten Strukturen.

Bezüglich des Brutvogelbestandes stellt das Gutachten fest, dass im Plangebiet das Vorkommen von insgesamt 23 Arten möglich ist, von denen 20 nachgewiesen werden konnten und für 2 weitere Arten ein Vorkommen wahrscheinlich ist (potenziell vorkommend). Der Schwarzspecht wurde als Nahrungsgast kategorisiert. Charakteristisch für die Brutvogelgemeinschaft des Plangebietes sind in erster Linie zahlreiche Gehölzbrüter.

Das Plangebiet wird als artenreich hinsichtlich der Vogelwelt bewertet.

Von den in Schleswig-Holstein 15 derzeit heimischen Fledermausarten konnten im Rahmen der vorliegenden Untersuchung 4 Arten nachgewiesen werden. Es wurden die Zwerg-, Breitflügel- und Wasserfledermaus sowie der Große Abendsegler beobachtet. Das Untersuchungsgebiet wird als Jagdhabitat genutzt, einzelne Baumhöhlen werden als Tagesquartiere genutzt. Sommerquartiere wurden nicht nachgewiesen.

Auswirkung der Bauleitplanung auf die Arten

Gemäß Gutachten kann es durch den geplanten Eingriff (Rodung und Bebauung der geplanten Baufläche und Rodung im Bereich des geplanten Waldschutzstreifens) zu einer Verkleinerung von bestehenden Jagdhabitaten kommen. Des Weiteren kann es durch den geplanten Eingriff zu einem Verlust von Tages- und/oder Balzquartieren kommen. Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme (insbesondere Rodung von Waldflächen und Gehölzen) hat einen dauerhaften Verlust von Teilen eines artenreichen Vogel Lebensraumes zur Folge. Von einer Gefährdung des Vorkommens des Schwarzspechtes (Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie) kann lt. Gutachten nicht unbedingt ausgegangen werden, da sich sein Revier offenbar überwiegend (nord)östlich des Eingriffgebietes erstreckt. Eine vorübergehende Beeinträchtigung der Art wäre zumindest während der Bauphase jedoch nicht vollständig auszuschließen.“

5.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß des Gutachtens kommt es nicht zum Eintreten der Verbote nach § 44 BNatSchG, wenn für Fledermäuse folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Gehölzfällungen müssen während der Winterquartierzeit erfolgen im Zeitraum von Oktober bis Anfang März (Vermeidungsmaßnahme),
- Anbringen von 6 Fledermauskästen vor der geplanten Fällung in der näheren Umgebung (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme).

Es kommt nicht zum Eintreten der Verbote nach § 44 BNatSchG, wenn für Brutvögel (hier: Vogelgilde „Vögel der Wälder“) folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Gehölzfällungen müssen außerhalb der Brutzeit erfolgen im Zeitraum von Oktober bis Anfang März (Vermeidungsmaßnahme),
- Neuwaldbildung im räumlichen Zusammenhang und in mindestens gleicher Größe wie die Waldrodung.

Gemäß Gutachten kommt es bei Einhaltung bzw. Umsetzung der Maßnahmen nicht zum Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG. Damit wird zur Verwirklichung der Planung keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

6 Ergänzende Angaben

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

Folgende Festsetzungen dienen der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen:

- Erhalt von Altbäumen
- Erhalt des Knicks
- Festsetzung eines Knickschutzstreifens
- Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück
- Anpflanzgebote für Stellplatzanlagen
- Festsetzung von Gebäudehöhen

6.2. Kenntnis- und Prognoselücken

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

6.3. Maßnahmen zur Überwachung

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Gemeinde Boostedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Einhaltung der in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme genannten Bauzeitenfenster, Überwachung der Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse)
- die Einhaltung der Vorgaben zum Erhalt der Baumstrukturen
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Boostedt beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für eine Fläche an der Bahnhofstraße. Hierbei handelt es sich um einen Parkplatz und Mischwaldflächen.

Die Gemeinde hat beschlossen, in möglichst zentraler innerörtlicher Lage Flächen für altengerechte Wohnformen planerisch zu entwickeln, um der demografischen Entwicklung zeitig zu begegnen und künftig altengerechte Wohnformen für ortsansässige Bürger vorhalten zu können.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Flächennutzungsplan bereits an das Vorhaben angepasst. Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 sollen nun abschließend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden Ziele des Umweltschutzes, die durch Fachgesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Eine schalltechnische Untersuchung hat die Planung hinsichtlich Gewerbelärm und Verkehrslärm untersucht und Maßnahmen formuliert. Die Empfehlungen der lärmtechnischen Untersuchung werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Hinsichtlich der Emissionen durch Gewerbelärm stellt das Gutachten fest, dass gegen die Umsetzung des B-Planes Nr. 42 aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern eine Abschirmung der Tankstellenemissionen erfolgt. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Gewerbelärm sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren abschließend nachzuweisen.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten und so eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind hochwertige Mischwaldflächen und ein Parkplatz von geringer Bedeutung. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Für die Umsetzung der Planung ist es erforderlich, Mischwaldflächen aus dem Waldstatus zu entwidmen. Der Ausgleich für die entfallenden Waldflächen erfolgt nach den Be-

stimmungen des Landeswaldgesetzes in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen zum Erhalt von Altbäumen, zur Eingrünung und Durchgrünung des Sondergebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

8 Anhang

8.1. Pflanzenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird empfohlen, für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Betula pendula - Sandbirke
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus robur – Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

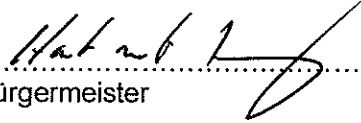
Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna - Weißdorn
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus intermedia – Mehlbeere

Sträucher

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Boostedt, den 17.12.2014


.....
Bürgermeister