

Begründung

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- planes Nr. 2 der Gemeinde Groß Kummerfeld für das Gebiet „Rehmkoppel“

Inhaltsübersicht

- 1. Allgemeines**
- 2. Übergeordnete Planungsvorgaben**
- 3. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 4. Planungsziele und -inhalt**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen**
- 9. Kosten**
- 10. Hinweise**

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld hat am 22.11.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefasst.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Kummerfeld wurde mit Erlass der Innenministeriums vom 29.07.1988, Az.: IV 810a-512.111-60.28 genehmigt. Abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren die 3. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll der örtliche Bedarf an Grundstücken für Wohnbebauung gedeckt werden.

Mit der Ausarbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 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 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Groß Kummerfeld liegen im Planungsraum I, für den ein wirksamer Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde Groß Kummerfeld im Stadt- und Umlandverband der Stadt Neumünster.

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen, zu denen die Gemeinde Groß Kummerfeld zählt, „... soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum (des Regionalplans) 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 % des vorhandenen Wohnungsbestandes

gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.“¹

Das Baugebiet wird in Abstimmung mit der Landesplanung zu 50 % bis 2010 realisiert, die restlichen 50 % können erst nach 2010 bebaut werden. Die Gemeinde kann diese Vereinbarung durch Kaufverträge steuern, da sich das Bauland im Gemeindeeigentum befindet.

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Groß Kummerfeld und wird begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücke 63/1, 97/62, 62/8,
im Osten durch die Flurstücke 65/49 bis 65/32,
im Süden durch die Flurstücke 67/9 bis 66/12 und
im Westen durch die Flurstücke 67/43 bis 67/42.

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

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

4. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinde Groß Kummerfeld fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Das Plangebiet schließt an die bereits vorhandene Bebauung an. Dies führt zu einer sinnvollen Arrondierung der Ortslage. Die beabsichtigte Ergänzung der Ortslage bietet sich hier an, da an die vorhandene Erschließungsstraße „Rehmkoppel“ sowie an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden kann. Die vorhandene städtebauliche Situation wird durch die geplante Bebauung sinnvoll ergänzt. Z. Zt. handelt es sich um Grünfläche/Weide. Die beiden Grünflächen/Koppeln sind durch einen Knick voneinander getrennt. Im Norden befindet sich als Abgrenzung zur freien Landschaft ein vorhandener Knick.

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

Diese Grundstücke stehen nunmehr für eine nachfragegerechte Parzellierung zur Verfügung.

Da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet, ist sichergestellt, dass das Bauland an ortsansässige Bewerber (Junges Wohnen) vergeben wird. Die Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von maximal 18 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Verhinderung einer massiven dorfuntypischen Bebauung ,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, durch die geplante Realisierung von umfangreichen Durchgrünungsmaßnahmen (erfolgt später).

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des neu zu erschließenden Plangebietes wird durch eine Stichstraße, die an die Strasse „Rehmkoppel“ anbindet, sichergestellt. Die neue Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt, mit einer Gesamtausbaubreite von 5,50 m im Mischprinzip ausgebaut werden. Diese Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen erreicht werden. Die Straße endet in einer Wendeanlage mit einem Radius von 10,0 m.

5. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

1. Einleitung

1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort / Lage des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Westen des Dorfes Groß Kummerfeld, nördlich der Gadelander Straße und westlich der Hauptstraße.

Die Ausgleichsfläche liegt an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs, nämlich 2,5 km südöstlich vom Planbereich in der Nähe der Stör.

Der Bebauungsplanbereich integriert sich lagemäßig in die vorhandene Bebauung der Rehmkoppel. Im Osten befindet sich eine Waldfläche. Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Inhalt / Zielsetzung der Bebauungsplanänderung, Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet soll die vorhandene dörfliche Siedlungslage mit einem allgemeinen Wohngebiet (WA) für eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ergänzen. Für das WA-Gebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine eingeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über einen Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraße „Rehmkoppel“, die das Plangebiet von Westen aus erschließt und in einen nach Norden verschwenkten Wendekreis endet.

Eine zeichnerische Darstellung der Ausgleichsfläche in der Planzeichnung Teil A ist nicht erforderlich, weil die Gemeinde Eigentümerin der Ausgleichsfläche ist.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet mit Eingriffs- und Ausgleichsort umfasst eine Größe von ca. 1,9 ha. Davon ist 0,4 ha Ausgleichsfläche. Das Bebauungsplangebiet beträgt entsprechend ca. 1,5 ha Bruttobauland. Es wird im Wesentlichen die Errichtung von 18 Baugrundstücken sowie von Verkehrsflächen (ca. 2000 m²) für den fließenden, ruhenden und fußläufigen Verkehr vorbereitet. Das Nettobauland beträgt ca. 1,3 ha. Der Bebauungsplan ermöglicht eine neue Bodenversiegelung von bis zu ca. 0,79 ha.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Nach dem **Baugesetzbuch** 2007 ist bei der Aufstellung des Bauleitplanes unter anderem insbesondere die Eingriffsregelung des § 1 a (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG 2007) zu beachten.

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz** mit seinen entsprechenden Verordnungen wäre für die Prüfung von möglichen Luftverunreinigungen wie z.B. Gerüche oder Stäube sowie Geräuscheinwirkungen anzuwenden, damit insbesondere die Anwohner durch den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb nicht erheblich belästigt werden.

Für die Bodenfunktionen ist das **Bundesbodenschutzgesetz** relevant.

Grundlage z.B. der Bewertung von Biotoptypen ist das **Landesnaturenschutzgesetz** 2007.

Für die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist der **Gemeinsame Runderlass** 1998 des Landes Schleswig-Holstein anzuwenden.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** 1998 für den Planungsraum I enthält für den Planbereich und seine Umgebung keine relevanten Darstellungen. Lediglich die Waldfläche ist als Bestand dargestellt.

Der im Jahr 2000 festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Groß Kummerfeld sieht für den Planbereich eine bauliche Nutzung vor. Planrelevante Vorgaben für Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen werden nicht gemacht, so dass die Ausgleichsfrage auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung zu lösen ist.

Als planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan wird in einem Parallelverfahren die 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Groß Kummerfeld aufgestellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandssituation

Der derzeitige Umweltzustand des Planbereiches wird anhand der einzelnen Schutzgüter gem. § 1 (6) 7 a, c und d BauGB beschrieben und die Wirkung auf die Umwelt bewertet. Die mit der Verwirklichung der Planung einhergehenden Veränderungen der Umwelt und die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden anschließend kurz beschrieben und bewertet. Hinweise zur Berücksichtigung der Auswirkungen in der weiteren Planung werden vorgeschlagen.

2.a 1 Schutzgut Mensch

Durch die Vorbereitung neuer Wohnbauflächen sind Auswirkungen auf das bisher vorhandene Wohnumfeld zu erwarten durch

- Zunahme des innerörtlichen Verkehrs (Lärm, Abgas, Staub),
- Verlust von Blickbeziehungen auf Grünlandflächen.

Gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schl.-H. vom 06.09.07 kann es durch einen ca. 40 m nördlich des Plangebietes liegenden Rindviehstall zeitlich begrenzt zu einer erhöhten Belastung mit Geruchs- und Lärmimmissionen kommen. Weiterhin können ganzjährig verstärkt Stallfliegen auftreten.

Bewertung

Eine wesentliche Beeinträchtigung der vorhandenen und geplanten Wohnhäuser durch Verkehrslärm wird nicht erwartet.

Durch die Bebauung der innerörtlichen Grünlandfläche mindert sich die Wohnqualität der Anrainergrundstücke, da diese indirekt von einer ländlich geprägten Ortsrandlage mit Blickbeziehungen auf Knicks und Weiden in einen inneren Siedlungskern mit eingeschränkten Blickbeziehungen verlagert werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung des Rindviehstalles und die geplante Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe des Stalles erscheinen als Konfliktlage.

Es sollten die negativen Umweltauswirkungen auf die Wohnqualität bedacht und durch Minimierung und Ausgleich kompensiert werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit werden, bis auf die Reduzierung der Wohnqualität der Wohngrundstücke, die an den Planungsraum angrenzen, nicht erwartet.

2.a 2 Schutzgut Boden/Oberflächenwasser/Grundwasser/Abwasser

Gemäß Landschaftsplan besteht der Eingriffsbereich aus lehmigen bis schluffigen Sand mit Lehmlagen.

Relevante Stillgewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Der Dorfteich liegt etwa 250 m nordöstlich der Eingriffsfläche.

Alllasten sind von der Kreisbehörde nicht benannt worden.

Informationen zum Grundwasserstand liegen nicht vor.

Bewertung

In wie weit die Lehmlagen Staunässe verursachen bzw. der Untergrund versickerungsfähig ist und ob Grundwasserabsenkungen zu erwarten sind, kann ohne Bodengutachten nicht eindeutig bewertet werden.

Bodenaustausche und Bodenversiegelungen werden durch diese Bauleitplanung vorbereitet und als erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt bewertet.

Störungen der Bodenfunktionen sind durch Minimierung und flächenhaften Ausgleich zu kompensieren.

Das im Neubaugebiet anfallende Schmutzwasser wird über die Mischwasserkanalisation in die bestehenden Klärteiche eingeleitet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht - Schmutz- und Niederschlagswasser – bestehen laut Mitteilung des Kreises Segeberg vom 05.09.2007 keine Bedenken. Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden bzw. Sickerflächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

Der Planungsraum ist bezüglich der Bodenfunktionen gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die Auswirkungen der Bebauung auf die Grundwasserneubildungsfunktion und auf den oberflächennahen Grundwasserleiter können nicht bewertet werden. Entsprechende Informationen aus einem Bodengutachten liegen nicht vor.

Die Verwirklichung baulicher Maßnahmen (Häuser, Nebenanlagen, Verkehrsflächen) hat erhebliche Umweltauswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt, hervorgerufen durch eine mögliche Bodenversiegelung von ca. 7.900 m². Diese negativen Umweltauswirkungen sollten durch flächenhaften Ausgleich kompensiert werden.

Bei Berücksichtigung der Minimierungsvorschläge hat die Abwasserbeseitigung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt.

2.a 3 Schutzgut Klima/Luft

Die derzeitige lokalklimatische Situation ist von der Grünland – Knick – Landschaft und der nördlich anschließenden lokalen Grünlandniederung bestimmt. Der nördliche Niederungsbereich fungiert als örtliches Kaltluftentstehungsgebiet und als örtliche Luftaustauschbahn.

Durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen werden mittelfristig neue Kfz-Verkehrsströme erzeugt (Pendlerverkehr), die ihren Beitrag zum globalen Treibhauseffekt leisten.

Bewertung

Die positiven Wirkungen der Niederung auf das örtliche Kleinklima werden nicht beeinträchtigt, weil sich der Standort des neuen Wohngebietes auf die etwas höher liegende und trockenere Grünlandfläche beschränkt.

Die kleinklimatischen Umweltauswirkungen des unbebauten Planungsraumes sind für die Ortslage positiv zu bewerten, weil die Grünlandflächen und Knicks durch ihre Kalt- und Frischluftproduktion temperaturlausgleichend und über das Grünvolumen luftqualitätsfördernd wirken.

Diese positiven Umweltauswirkungen werden durch die mögliche Bodenversiegelung, Überbauung, Verkehrs- und Hausbrandemissionen wesentlich beeinträchtigt. Für das Schutzgut Klima/Luft sind deshalb Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die geplante Energieversorgung des Neubaugebietes mit Strom und Gas soll durch örtliche Anbieter erfolgen.

Hinweise zur möglichen Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie liegen nicht vor.

Bewertung

Die derzeitige Grünland/Knick-Ausstattung des Planungsraumes hat positive Umweltauswirkungen für das örtliche Kleinklima.

Diese positiven Umweltauswirkungen werden durch die mögliche Bodenversiegelung, Überbauung, Verkehrs- und Hausemissionen wesentlich beeinträchtigt. Für das Schutzgut Klima/Luft sollten deshalb Minimierungs- und Kompensations- bzw. Optimierungsmaßnahmen bedacht werden.

2.a 4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Eingriffsraum wird durch die Biotoptypen Grünland und Knick bestimmt.

Im Eingriffs- und Ausgleichsplangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000 Flächen) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Knicks sind als landesnaturschutzgesetzlich geschützte Biotoptypen betroffen.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten (Vögel, Amphibien) können gemäß Potentialabschätzung auf dem Eingriffsstandort nicht ausgeschlossen werden.

Bewertung

Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes wird die Fläche gemäß Landschaftsplan Ziffer 5, Seite 78, Fläche 1 als Lebensraum von mittlerer Wertigkeit bewertet. Floristisch/faunistisch bedeutsam sind hingegen die Knicks. Die Überplanung dieser für den Artenschutz bedeutsamen Strukturen hätte negative und ausgleichswürdige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Veränderungen der Biotopqualität auf der durch eine landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Grünlandfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in Lebensräume der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten zu werten, obwohl durch die Bebauung der Lebensraum nachhaltig verkleinert wird. Es können je nach Pflegeintensität in den Gärten jedoch neue Lebensräume entstehen, die den Biotopverlust auf der Grünlandfläche teilweise kompensieren.

Die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Funktionsverluste der betroffenen Knicks werden als erhebliche negative Umweltauswirkungen bewertet und sind auszugleichen.

Die Biotopausstattung des Planungsraumes ist der Anlagekarte 1 zu entnehmen.



Anlagekarte 1, unmaßstäblich

Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes erfolgt gemäß dem Beschlussvorschlag über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eine Potentialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz nach der aktuellen Biotopqualität.

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bauleitplan gelten die Bestimmungen der §§ 10 und 42 BNatSchG unmittelbar.

Für diesen Bauleitplan gelten die Bestimmungen der §§ 10 und 42 BNatSchG 2007 unmittelbar. Bezüglich des Artenschutzes erfolgte eine Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes 2002.

§ 10 BNatSchG definiert die **besonders und streng geschützten Arten**.

Gemäß § 42 BNatSchG Abs. 1 ist es u.a. verboten,

1. wild lebenden Tieren der **besonders** geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der **streng** geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders** geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der **besonders** geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)

Diese Spielräume erlauben bei Planungen eine auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gerichtete Prüfung.

Potentialabschätzung

Zur Abschätzung, ob besonders oder streng geschützte Arten durch den Bauleitplan betroffen werden, wurde im Herbst 2007 eine Ortsbesichtigung im Bereich des Grünlandes durchgeführt und das Landesamt für Natur und Umwelt Schl.-H. nach sachdienlichen Hinweisen befragt. Das LANU teilte mit Stellungnahme vom 27.08.2007 mit, dass im Bereich der Flächennutzungsplanung/Bebauungsplanung im Landesamt keine digitalen Daten zum Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten existieren. Zumindest die Belange der Brutvogelarten des Plangebietes können bei der Ausführung der Planung von Belang sein.

Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse

Die linearen Gehölzstrukturen im und am Planungsraum können potentieller Sommerlebensraum bzw. Jagdrevier von Fledermausarten (z.B. Abendsegler, Kleiner Abendsegler) oder der Haselmaus sein. Die Knicks können als Flug-Leitstrukturen für Fledermäuse fungieren.

Vögel

Wiesenvögel werden aufgrund der Kleinräumigkeit des Grünlandes nicht erwartet. In den Knicks können potentiell heimische Vogelarten wie z.B. Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Grünfink brüten. Der Buntspecht kann aufgrund der benachbarten Waldfläche als Nahrungsgast auftreten.

Amphibien

Das Grünland und die Knicks können Bedeutung als Sommerlebensraum von Grasfrosch und Erdkröte haben. Ein potentielles Laichgewässer liegt etwa 250 m nordöstlich der Eingriffsfläche.

Reptilien

Potentiell sind keine relevanten Reptilienarten betroffen. Für die Zauneidechse fehlt es z.B. im Eingriffsraum an besonnten Trockenrasen, Heiden oder ungenutzten Böschungen.

Libellen

Potentiell sind keine relevanten Libellenarten betroffen, weil offene Still- und Fließgewässer im Eingriffsraum nicht vorkommen.

Auswirkung der Bauleitplanung auf die Arten

Durch die geplante Einbeziehung der Knicks in das Wohngebiet werden zumindest Vogelarten an ihrer Brutstätte während der Brutzeit durch die allgemeine Wohnnutzung gestört.

Leitstrukturen von Fledermausarten werden bei Erhalt der Knicks nicht beeinträchtigt. Nachhaltig negative Auswirkungen auf den potentiell vorkommenden Fledermausbestand sind nicht zu erwarten.

Durch die geplante Errichtung von Häusern und Verkehrsflächen, Nutzungsintensivierungen von Grünland zu Gartenfläche wird der Sommerlebensraum der Amphibien an der Niederung verkleinert. Der tiefer liegende Bereich der Niederung bleibt erhalten, so dass ausreichend Ausweichraum für Amphibien verbleibt. Gärten sind auch geeignete Sommerlebensräume für Erdkröten, so dass nachhaltig negative Auswirkungen auf den Amphibienbestand nicht zu erwarten sind.

Ergebnis

Durch die Bauleitplanung werden Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG erfüllt. Es ist eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein Abteilung 3 erforderlich.

Die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche in der Gemeinde Groß Kummerfeld ist erforderlich, weil Wohnbauflächen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum fehlen. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Das Wohngebiet kann an der geplanten Stelle im Gemeindegebiet planerisch sinnvoll realisiert werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Bestand besonders geschützter Arten sind nicht zu erwarten, da Ausweichmöglichkeiten für Tierarten (Amphibien) ausreichend vorhanden sind und Kompensationsmaßnahmen (Knickanpflanzungen für Brutvogelarten im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff: Knick am geplanten Wanderweg) bei der weiteren verbindlichen Planung berücksichtigt werden.

2.a 5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Landschafts- bzw. Ortsbildtyp kann als Siedlungslandschaft wie folgt beschrieben werden:

- relativ ebene Landschaft, zwischen Siedlungsbebauung eingebettetes Weidegrünland mit Knicknetz ohne Überhälter, nördlich Grünlandniederungscharakter, östlich älterer Nadelwald, südlich und westlich modernere Einfamilienhausbebauung mit Zier- und Nutzgärten.

Gemäß Landschaftsplan stellt der nördliche Knick eine Kulturlandschaftsgrenze dar. Wanderwege sind im Planungsraum nicht vorhanden.



Sicht auf die Bebauung nach Süden an der Gadelander Straße



Sicht nach Norden zur angrenzenden Grünlandniederung mit Rindviehstall

Bewertung

Der Planungsraum liegt in einem landschaftsbildlich mittelwertigen Bereich. Durch die geplante Bebauung wird der Landschaftsbildtyp großräumig betrachtet nicht wesentlich verändert.

Das durch Knicks gegliederte dorfinterne Grünland hat eine hohe Wertigkeit zur ländlich-dörflichen Prägung von Groß Kummerfeld.

Auf die Landschaft als Naherholungsraum können im unmittelbaren Umgebungsbe-
reich der geplanten Wohnbaufläche wesentliche optische Beeinträchtigungen ent-
stehen, wenn keine ausreichende landschaftstypische Eingrünung der Wohnbauflächen
verbleibt. Da der nördliche Knick materiell erhalten bleibt, sind keine erheblichen Be-
einträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

2.a 6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und sonstige Sachgüter sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftli-
cher Bedeutung sind z.B. als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische
Bodendenkmäler. Im und am Planungsraum kommen derartige Objekte nicht vor. Die
bauliche Umgebung wird von modernen Einfamilienhäusern bestimmt.

Bewertung

Der Planungsraum löst für Kulturgüter keine Betroffenheit aus.

2.a 7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Bestandteile des Naturhaushaltes sind nach den Begriffen des Bundesnatur-
schutzrechtes in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen
gegliedert. Zwischen diesen Bestandteilen herrscht ein ökologischer Zusammen-
hang, ein gegenseitiges Beeinflussen und vernetztes Wirken. Veränderungen des
Naturhaushaltes können sich auch erheblich auf den Menschen und seine Kulturgü-
ter auswirken.

Bodenversiegelungen und die Beseitigung von Knicks sind erhebliche Auswirkungen
der Planung, wodurch der Naturhaushalt funktional betroffen ist. Durch die Überbau-
ung des Bodens verliert dieser z.B. seine Lebensraum- oder Oberflächenwasserfilter-
funktion. Versiegelte Flächen erhöhen im Sommer die Umgebungstemperatur,
gleichzeitig geht die bisherige temperatúrausgleichende Wirkung der Grünlandflä-
chen verloren.

Durch die Errichtung von Wohngebäuden mit Kellerbauten kann es zu Grundwasser-
absenkungen in der Umgebung kommen, wodurch Grünland in der nördlichen Niede-
rung im Sommer eher vertrocknen oder der Dorfteich im Nordosten austrocknen
kann.

Bewertung

In den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes wird zwar eingegriffen, die Umweltfolgen werden jedoch als nicht erheblich bewertet. Diese ergibt sich aus den landwirtschaftlichen Vorbelastungen innerhalb des Planbereiches, dem in Bezug zur Gemeindefläche gesehen relativ kleinen Eingriffsraum und der angedachten Minimierungs-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen. Eine wesentliche Verstärkung negativer Wechselwirkungen ist durch die Planung nicht zu besorgen.

2. b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2. b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es wird zunächst auf die entsprechenden Erläuterungen im Umweltbericht zur 3. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

Erhebliche Verschlechterungen oder Verbesserungen der Umwelt werden nicht erwartet. Festzustellen ist, dass durch die geplante Errichtung von 18 Baugrundstücken einerseits die landwirtschaftliche Nutzfläche im Gemeindegebiet abnimmt und sich damit im Umgebungsbereich des Planungsraumes das Ortsbild ändert, die Bodenversiegelung zunimmt und die Biotopqualität der Knicks abnimmt, andererseits die naturnahe Entwicklung auf einer im Bereich des aufzubauenden Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holsteins liegenden Fläche gesichert und weiterentwickelt werden kann.

Die bauliche Nachverdichtung im Wohngebiet Rehmkoppel schont die unverbaute freie Landschaft von Groß Kummerfeld, weil dieses Neubaugebiet nicht den Außenbereich belastet bzw. die Zersiedelung der Landschaft vermeidet.

2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird auf die entsprechenden Erläuterungen im Umweltbericht zur 3. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung

2.c 1 Schutzgut Mensch

erhebliche Eingriffsfolgen	Minimierungsvorschlag/Ausgleichs-
-----------------------------------	------------------------------------------

	oder Ersatzvorschlag
- Verlust von Wohnqualität der Altanwohner durch Verlust von Blickbeziehungen auf Knicks und Weidegrünland	- Neuanlage eines Wanderweges zur Steigerung der Wohn- und Naherholungsqualität.

2.c 2 Schutzgut Boden/Oberflächenwasser/Grundwasser

Die Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung bezieht sich ausschließlich auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzflächenermittlung auf der Grundlage des B.-Plan Vorentwurfes²:

	(m ²)	GRZ +50%	Eingriffsfläche (m ²)
Nettobauland, GRZ 0,3	12.970,00	0,45	5.836,50
GFL-Flächen, Fußweg, 3,5 m breit	533,00		533,00
Wanderweg, ca. 2 m breit	134,00		134,00
Erschließungsstraße, ca. 4,75 m breit,	1.500,00		1.500,00
	Eingriffsfläche gesamt		8.003,50

Die erforderliche Ausgleichsflächengröße für das Schutzgut Boden beträgt für Gebäudeflächen und vollversiegelte Oberflächen mindestens 50% und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mindestens 30% der Eingriffsfläche. Die Prozentsätze erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

Eingriffsfläche (m ²)	Faktor	Art der Versiegelung	min. Ausgleichsfläche (m ²)
5.836,50	0,5	Voll	2.918,25
1.500,00	0,5	Voll	750,00
134,00	0,3	Teil	40,20
533,00	0,3	Teil	159,90
8.003,50		minimale Ersatzfläche gesamt	3.868,35

² Flächen für Knickschutzstreifen, vorhandene Gehölzflächen sowie Verkehrsflächen für Straßenbegleitgrün gelten nicht als Eingriffsflächen.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter Boden/Wasser werden vorgeschlagen bzw. sind vorgesehen:

erhebliche Eingriffsfolgen	Minimierungsvorschlag/Ausgleichs- oder Ersatzvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Grundwasserabsenkung (derzeit Vermutung, Bodengutachten sinnvoll) - Bodenversiegelung von 7.869,50 m² - Gewässersystembelastung durch Abwasserproduktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von dauerhaften Grundwasserabsenkungen durch Verzicht auf Kellerbauten oder Bau von wasserundurchlässigen Kellerwannen - Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort - Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl (GRZ 0,30), um die Bodenversiegelung zu minimieren, - möglichst geringe Ausbaumerkmale der Erschließungsstraße, - Befestigung der GFL-Flächen, der Stellplätze und Fahrflächen auf den privaten Grundstücken sowie des Fußweges in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau - externe Ersatzfläche von mind. 3.828 m² (Siehe Anlagekarte 2) - Vermeidung oder Minimierung blankmetallischer Dacheindeckungsflächen - Schmutzwasserentsorgung in den Klärteichen

2.c 3 Schutzgut Klima/Luft

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter Klima- und Lufthaushalt werden vorgeschlagen bzw. sind vorgesehen:

erhebliche Eingriffsfolgen	Minimierungsvorschlag/Ausgleichs- oder Ersatzvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> - Belastungen des örtlichen Klima-/Lufthaushaltes durch Bodenversiegelung, Verkehrs- und Hausemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl (GRZ 0,30), um die Bodenversiegelung zu minimieren, - möglichst Vermeidung einer dauerhaften Grundwasserabsenkung, - größtmöglicher Erhalt vorhandener Laubgehölzstrukturen - Keine Festsetzungen von Firstrichtungen, die eine Dachflächenausrichtung nach Süden verhindern. Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere

	Solarenergie ist individuell möglich
--	--------------------------------------

2.c 4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden vorgeschlagen bzw. sind vorgesehen:

erhebliche Eingriffsfolgen	Minimierungsvorschlag/Ausgleichs- oder Ersatzvorschlag
<p>Beeinträchtigung von Knicks bzw. Knick-Lebensgemeinschaften durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überplanung = Komplettverlust von 75 m Knickbiotop (Nord – Süd – Knick) - Funktionale Biotopabwertung des Ost – West-Knicks an der nördlichen Planungsgrenze mit einer Gesamtlänge von ca. 170 m durch Heranlegung von Wohnnutzungen (Lärm-, Lichtemission, Florenverfälschungsrisiko durch Einbringen von Gartenpflanzen oder Gartenabfällen auf dem Knickwall) 	<ul style="list-style-type: none"> - Möglichst Erhalt der Knickstrukturen - 150 m Ausgleichsknick (Verhältnis 1 : 2 der betroffenen Knicklänge) auf der externen Ausgleichsfläche - Festsetzung einer 3 m breiten Pufferzone zwischen den Neubaugrundstücken und dem vorhandenen Knick, die auch mit baugenehmigungsfreien Anlagen gem. § 69 LBO nicht bebaut werden darf. - 85 m Ausgleichsknick (Verhältnis 1 : 0,5 der betroffenen Knicklänge) auf der externen Ausgleichsfläche - Mindestens 50 m Knickneuanlage am geplanten Wanderweg

2.c 5 Schutzgut Landschaftsbild

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter Landschafts-/Ortsbild werden vorgeschlagen bzw. sind vorgesehen:

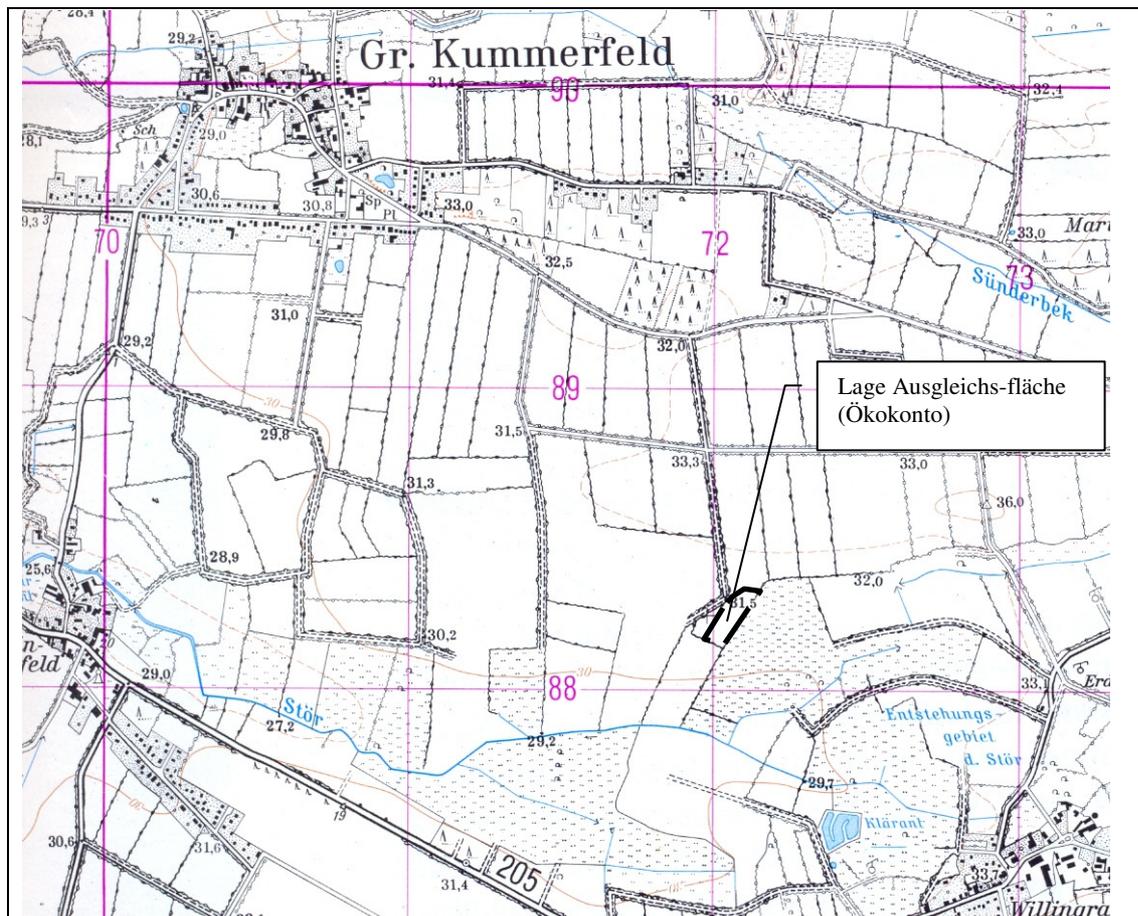
erhebliche Eingriffsfolgen	Minimierungsvorschlag/Ausgleichs- oder Ersatzvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des dörflichen Ortsbildes 	<ul style="list-style-type: none"> - Möglichst Erhalt von Knicks als vertikale Grünstrukturen, insbesondere der Knick an der Nordgrenze des Planungsraumes. - Verhinderung einer massiven dorftypischen Bebauung durch Festsetzungen einer dorfverträglichen Bauweise und Maß der baulichen Nutzung

Zusammenfassung der Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Es werden Festsetzungen für eine Eingriffsminimierung in alle Schutzgüter vorgeschlagen. Darüber hinaus sind Festsetzungen für Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden/Wasser und Arten/Lebensgemeinschaften erforderlich.

Schutzgut	Ausgleich
Boden/Wasser	Sukzessionsfläche von mind. insgesamt 3.868,35 m ² Fläche
Arten/Lebensgemeinschaften	Knickneuanlage von mind. insgesamt 235 m Länge

Die Festsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt größtenteils auf einer externen gemeindlichen Ökokontofläche im Bereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein in der Nähe der Stör (siehe Übersicht und Anlagekarte 2). Dadurch wird gewährleistet, dass die Ausgleichsmaßnahmen einen möglichst dauerhaften und nachhaltigen Naturschutzwert entwickeln.



Übersicht: M. = 1 : 25.000

Ergebnis/ Bilanz

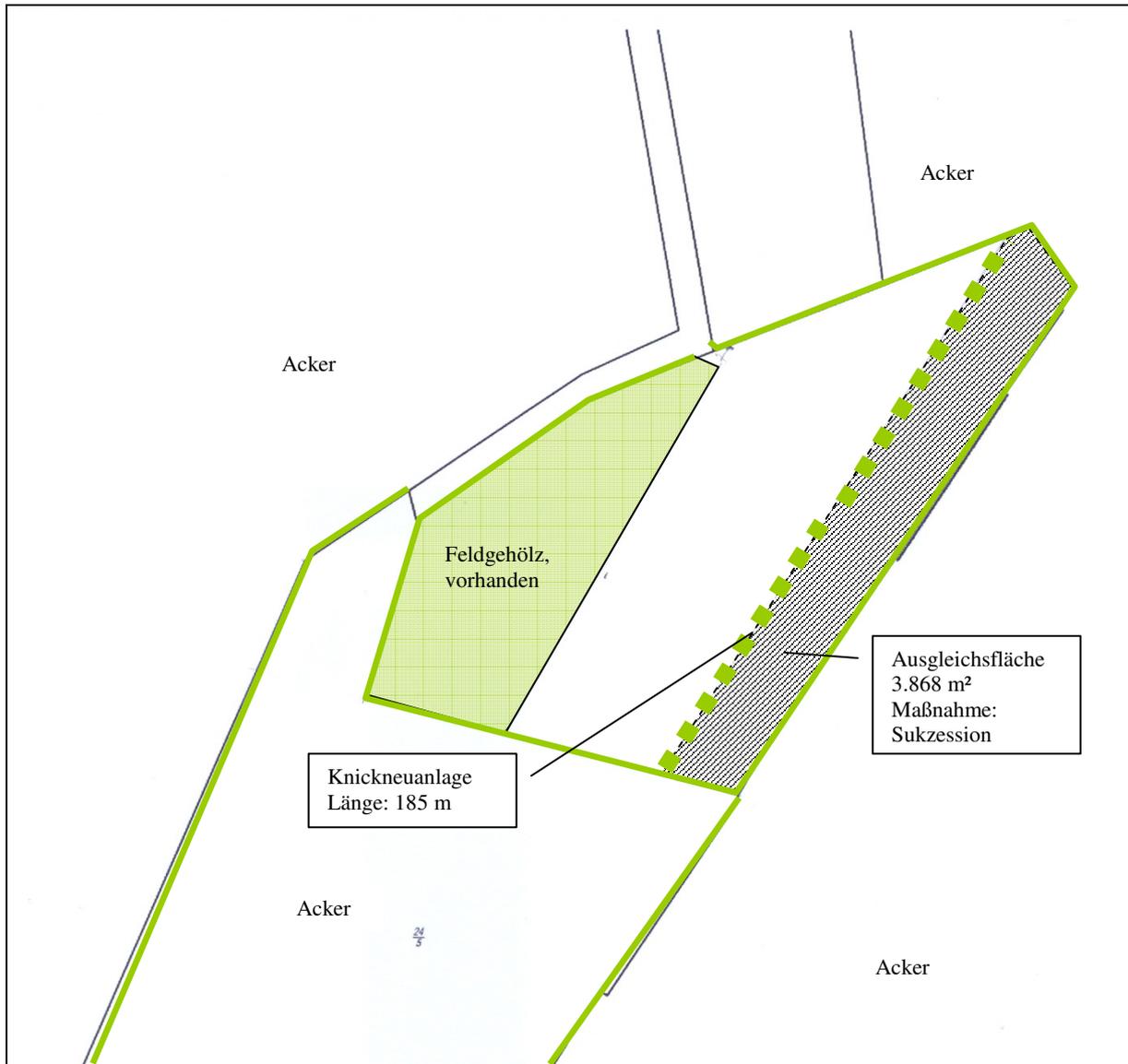
Schutzgüter Boden-/Wasserhaushalt

Auf einer Fläche von ca. 8000 m² wird planerisch ein Eingriff durch Bodenversiegelung vorbereitet, mit negativen Folgen für die Schutzgüter Boden- und Wasserhaushalt. Dem gegenüber steht eine Ersatzfläche von ca. 3868 m², die dauerhaft aus einer landwirtschaftlichen Bodennutzung herausgenommen wird und zu einem naturnahen Biototyp (trockene Sukzessionsfläche) entwickelt werden soll. Die gesetzlichen Anforderungen der §§ 19 und 21 BNatSchG (Eingriffsregelung) werden erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht bezüglich dieser Schutzgüter nicht.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch Biotopfunktionsverluste von Knickstrukturen auf einer Länge von 245 m wird das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften beeinträchtigt. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Knickneuanlage von 235 m erforderlich. Dem gegenüber steht eine Knickneuanlage von 185 m Länge auf der externen Ökokontofläche und einer Knickneuanlage von mindestens 50 m Länge am Wanderweg nördlich am geplanten Wohngebiet.

Die gesetzlichen Anforderungen der §§ 19 und 21 BNatSchG (Eingriffsregelung) werden bezüglich dieses Schutzgutes erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht.



Anlagekarte 2, Maßstab ca. 1 : 2000

2.c 6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Prüfung hat ergeben, dass diese Bauleitplanung keine erheblichen negativen Folgen hinsichtlich dieses Schutzgutes auslöst.

Laut Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schl.-H. vom 11.09.2007 ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2.c 7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für Baugebiete werden in der Regel auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes untersucht. Dieser Bebauungsplan wird aus der 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Groß Kummerfeld entwickelt, so dass eine Standortalternativenprüfung auf dieser Planungsebene unterbleiben kann.

Inhaltlich wurden zunächst 24 Baugrundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Da nach Mitteilung der Landesplanung mit Schreiben vom 05.10.2007 der Entwicklungsrahmen der Gemeinde Groß Kummerfeld weit überschritten ist, wurde die Anzahl der Baugrundstücke auf 18 reduziert und das Baugebiet entsprechend verkleinert.

3. Zusätzliche Angaben

3. a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB eingegangen sind, verwendet. Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgte auf der Grundlage des *Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31.*

Baugrunduntersuchungen wurden nicht vorgenommen, ein Bodengutachten liegt nicht vor.

Eine Rechts- oder DIN-Norm zur Regelung von Abständen zwischen Rindviehhaltungsbetrieben und Wohnbebauung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist aktuell nicht erlassen worden.

3. b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde eigenverantwortlich die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund oder trotz der Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgen (können). Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswir-

kungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können.

Das Monitoring stellt somit keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.

Das Anwachsen der Gehölzanpflanzungen überwacht die Gemeinde bis zu 2 Jahre nach Abnahme der Anpflanzung auf der gemeindlichen Ökokontofläche durch Ortsbesichtigung. Die erste Überprüfung erfolgt ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Nach Ablauf von 2 Jahren kann das Monitoring bezüglich der Anpflanzungen eingestellt werden, sofern diese angewachsen sind und ihre Funktionen erfüllen. Ansonsten verlängert sich das Monitoring bis zum Anwacherfolg entsprechend.

Die Auswirkungen der durch diese Planung erhöhten Abwassereinleitungsmengen in die Klärteiche werden mit den regelmäßig stattfindenden Untersuchungen der Abwasserqualität mit überprüft.

Im Übrigen sollen die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

3. c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll der örtliche Bedarf an Grundstücken für Wohnbebauung gedeckt werden.

Das Plangebiet soll in 2 Bauabschnitten erschlossen werden. Der 1. Bauabschnitt mit 10 Grundstücken kann schon vor dem Jahr 2010 realisiert werden, der 2. Bauabschnitt erst nach 2010.

Es sollen insgesamt 18 Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt werden. Die innere Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine Verlängerung der vorhandenen Straße „Rehmkoppel“ und Stichwege.

Die Größe des Planungsraumes beträgt ca. 1,5 ha, zusätzlich werden ca. 0,4 ha extern als Ausgleichsfläche benötigt. Die Ausgleichsfläche erfüllt mehrere Funktionen, sie soll z.B. neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bereitstellen und Funktionen im Boden-/Wasserhaushalt verbessern.

Mit der Realisierung der Planung werden mehr oder minder schwere Veränderungen der Umwelt vorbereitet, die zum Teil erhebliche Auswirkungen auf Mensch, Natur und Kulturgüter haben.

Als erhebliche Umweltauswirkungen sind

- Reduzierung der Wohnqualität der Altanwohner durch Verlust von Blickbeziehungen auf Grünlandflächen und Knicks,
- Störungen der Bodenfunktionen durch Versiegelungen und ggf. Grundwasserabsenkungen,
- Beeinträchtigung des innerörtlichen Kleinklimas,
- Beeinträchtigung von Knicks bzw. der Knick-Lebensgemeinschaft

zu nennen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird nach einem in Schleswig-Holstein geltenden Erlass der Landesregierung abgearbeitet. Dadurch werden Eingriffsfolgen für die Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen und für das Landschaftsbild/Ortsbild bewertet und Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Als Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht sind zu nennen:

- Bereitstellung einer ca. 0,4 ha großen Ausgleichsfläche für die Schutzgüter Boden./Wasserhaushalt auf der externen gemeindlichen Ökokontofläche für die Sukzession,
- Anpflanzung eines Knicks von ca. 185 m Länge auf der Ökokontofläche und Anpflanzung eines Knicks von mindestens 50 m Länge am Wanderweg als Ausgleich für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

Die Gemeinde überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes erfolgen (können)

Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um frühzeitig in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4 c BauGB).

6. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist keinen Immissionen ausgesetzt, die zu einer Unzulässigkeit der geplanten Vorhaben führen könnten. Dies gilt sowohl hinsichtlich des Lärmschutzes als auch hinsichtlich der Geruchs- und Staubimmissionen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 40 m Abstand ein Rindviehstall. Dort werden ca. 40 Mutterkühe gehalten. Die Emissionen aus der (vorläufig zurückgezogenen) Rinderhaltungsrichtlinie VDI 3473 werden als geringfügig eingestuft.

7. Waldabstand

Auf Grundlage des § 24 LWaldG sind auch ansonsten baurechtlich genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben im Sinne des § 69 der Landesbauordnung sowie Anlagen des öffentlichen Verkehrs jeweils mit Ausnahme von Gebäuden (§ 2 Abs. 2 LBO, GVOBl. Schl.-H. 2000 S. 47) nicht zulässig.

D.h. Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO dürfen innerhalb des Waldschutzstreifens nicht errichtet werden. Hierzu zählen u. a. Gartenhäuser, Carports und dergleichen.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch die SWN Stadtwerke Neumünster GmbH.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Mischwasserkanalisation in die bestehenden Klärteiche.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu orientieren.

Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden –flächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der SWN Stadtwerke Neumünster GmbH.

Abfallbeseitigung

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

Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der rückwärtigen Grundstücke müssen am Abfuhrtag wegen der in den Stichwegen fehlenden Wendemöglichkeiten zur Entleerung in der Wendeanlage bzw. an der Planstraße bereit gestellt werden.

Beim Abschluss von Erschließungsverträgen ist darauf zu achten, dass die Entsorgung bereits fertig gestellter Wohnhäuser nur auf befestigten Anfahrwegen erfolgen kann.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Erweiterungen des Leitungsnetzes von E.ON Hanse AG sichergestellt werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

Erschließungen und Zuwegungen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienste sind bei bebauten Flächen ab einer Entfernung von 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, als Feuerwehrezufahrten nach DIN 14090/2003-05 herzustellen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungs-/Bauanzeigeverfahren zu führen.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Plangebiet zum im Eigentum der Gemeinde befindet.

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch die Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung, werden nicht erforderlich.

10. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Groß Kummerfeld voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerb und Ausbau der Straßen	_____ €
vorgesehene Beleuchtung	_____ €
Regenwasserentwässerung	_____ €
Gesamtkosten	===== €

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 Abs. 4 BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

11. 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. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Groß Kummerfeld,
den

Kreis Segeberg
Der Landrat
Planungsamt -

Bürgermeister

Stadtplanerin