

Begründung

Gemeinde Hasenkrug

Bebauungsplan Nr. 9

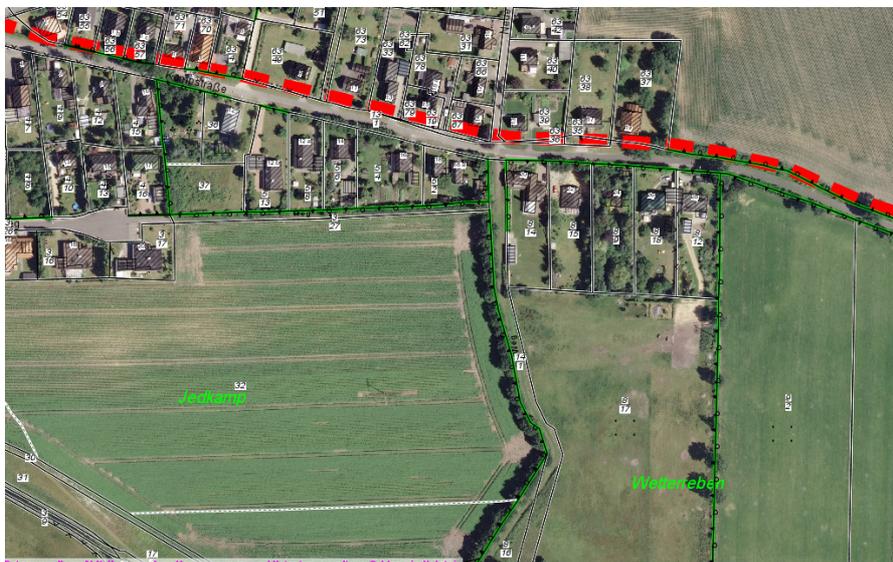
Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Jedkamp“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes
4. Inhalt des Bebauungsplanes
5. Umweltbericht
6. Ver- und Entsorgung
7. Hinweise



1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasenkrug hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 9 gefasst.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Die Fläche ist im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Es handelt sich demnach um ein Parallelverfahren. Die Umsetzung des Planes soll kurz.- mittelfristig erfolgen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Osten der Ortslage, südlich der Kampstraße und in Verlängerung der Straße „ Lohweg“ und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,9 ha.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

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

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

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

Der LEP 2010 legt für Gemeinden im ländlichen Raum fest, dass „...bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung gilt: In Gemeinden, die dem ländlichen Raum zuzuordnen sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden.“¹. Als landesplanerischer Entwicklungsrahmen stehen der Gemeinde noch 22 WE Wohneinheiten (Stand 31.12.2012) bis zum Jahre 2025 zur Verfügung. Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht keine neuen Bauflächen vor.

Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden Planung wurde seitens der Gemeinde eine Baulückenerfassung erarbeitet. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass in der Gemeinde zur Zeit 4 Baulücken bestehen, die sich allerdings ausnahmslos in privater Hand befinden.

Basierend auf einer Befragung durch die Gemeinde stehen von den bestehenden Baulücken mittelfristig maximal 2 Baulücken zur Verfügung.

Bei der Baulückenerfassung wurden sowohl die B-Pläne, Ortsbildprägende Grünflächen und Flächen die noch langfristig der Landwirtschaft dienen kenntlich gemacht. Die Kartierung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Festzustellen ist, dass seitens der Gemeinde seit Jahren keine neuen Bauplätze planerisch vorbereitet wurden. Der letzte Bebauungsplan, der eine Neuausweisung von Bauflächen zum Inhalt hatte (Bebauungsplan Nr.2.) basiert aus dem Jahre 1998. Aus diesem Grunde sind selbst in den älteren Baugebieten zum jetzigen Zeitpunkt keine nennenswerten Leerstände zu verzeichnen.

Die Gemeinde Hasenkrug hat sich baulich in den letzten 10 Jahren moderat und den Bedürfnissen angepasst weiterentwickelt. Der jährliche Zuwachs an Wohneinheiten betrug in den letzten 15 Jahren (1997-130 WE -2011 vor Zensus 147 nach Zensus 139 und 2012-140 WE) ca. eine Wohneinheit pro Jahr.

Auffallend ist hierbei, dass seit 2003 mit 144 WE (hier wurde das letzte Baugrundstück im Bebauungsplan Nr. 2 bebaut) kaum noch eine Bautätigkeit vorgenommen

¹ LEP 2010, Ziff. 2.5.2 Abs. 4

wurde. Die hiernach folgenden Bebauungspläne hatten alle eine Bestandsplanung zur Wahrung der bestehenden Baukultur zum Inhalt.

Die Anfragen bauwilliger Bauherren mussten abgewiesen werden, da keine Bauplätze mehr zur Verfügung standen. Da die meisten Anfragen nicht aus dem Gemeindegebiet kamen, sah sich die Gemeinde nicht veranlasst Bauland für ortsfremde Personen zu schaffen.

In den letzten Jahren hat sich allerdings ein gewisser Nachholbedarf aus der Gemeinde entwickelt, so dass sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt hat diesen auch decken zu können. Da sich die bestehenden Baulücken in privater Hand befinden und überwiegend nicht verfügbar sind, hat die Gemeinde beschlossen neues Bauland bauleitplanerisch vorzubereiten.

Durch die Aufstellung der vorliegenden Planung werden ca. 10 neue Bauplätze vorbereitet, wobei die Gemeinde im Besitz von fünf Baugrundstücken sein wird, wodurch zumindest überwiegend sichergestellt ist, dass das Bauland an ortangehörige weitergegeben wird.

Mit der Planung wird der Bedarf für die nächsten 10 Jahre bei einem angenommenen Zuwachs von ca. 1 Wohneinheit pro Jahr gedeckt werden können; dies in Verbindung mit den zur Verfügung stehenden Baulücken.

Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca 10 zusätzlichen Bauplätzen für den mittel-kurz und langfristigen örtlichen Wohnraumbedarf.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer von Bebauung umgebenden Freifläche.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Hasenkrug handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten, zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereichs.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Es können maximal 10 Baugrundstücke entstehen. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 sind nur Einzelhäuser, in zweigeschossiger und offener Bauweise und einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung, welche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen mit adäquaten Festsetzungen realisiert wurde. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße trägt zu einer Einbindung in die Dorfstruktur bei, wobei in Verbindung mit dem festgesetzten Baufeld dazu beigetragen wird eine untypische massive Bebauung zu verhindern. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

Gestalterische Festsetzungen

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

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

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

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt zum einen über eine verkehrliche Anbindung an die Straße „Lohweg“. Die neu zu realisierende Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt, mit einer Gesamtausbaubreite von 6,00 m ausgebaut werden. Die 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 10,50 m. Sie sind somit auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen

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

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
3. Es wird textlich festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig sind.
4. Der bestehende Knick wird durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens geschützt.

5. Umweltbericht

Einleitung

Die Gemeinde Hasenkrug plant in östlicher Verlängerung des Lohweges ein neues Wohngebiet. Hierfür wird neben einer Flächennutzungsplanänderung auch die Aufstellung des vorliegenden B-Plans Nr. 9 erforderlich.

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

Kurzdarstellung der Ziele

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohngrundstücken in östlicher Verlängerung des Lohweges. Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet. Geplant ist die Realisierung von ca. 10 Einzelhäusern.

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

Es werden nur die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan Nr. 9 von Belang sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

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

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

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

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

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

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

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

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

Umweltschützende Belange in Fachplänen

Landschaftsplan der Gemeinde Hasenkrug

Der Landschaftsplan sieht für den Standortbereich des B-Plans Nr. 9 folgende Entwicklungsziele vor:

Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und Darstellung des vorhandenen Wanderweges.

Konkret verordnete Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Standortbereich nicht vorgesehen.

Berücksichtigung der oben genannten umweltrelevanten Ziele

Die bestehenden Gehölzstrukturen werden als zu erhalten festgesetzt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die nachfolgenden Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft basieren auf Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Schmalfeld, auf dem Baugrundgutachten zum Baugebiet sowie auf Angaben des Digitalen Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein. Zu den Schutzgütern Pflanzen und Landschaftsbild erfolgte jeweils im April, Juni und November 2014 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der Biotoptypen.

Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Mensch

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

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

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

Im Norden des Plangebiets existiert ein Wanderweg entlang des nördlich gelegenen Knicks. Dieser stellt die Verbindung vom Lohweg zu dem das Plangebiet östlich begrenzenden Landwirtschaftsweg dar.

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

Schutzgut Pflanzen/Biotope

a) Bestand

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

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende Biotoptypen:

- Intensives Ackerland
- Knickbestand.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Biotopqualität ist aufgrund der intensiven Nutzung gering. Es gibt einen teilweise überbauten Knick ohne Überhälter entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Die Bepflanzung besteht aus typischen Arten der Schlehen-Hasel Knick Gesellschaft (Eiche, Schlehe ,Brombeerarten, Weißdorn) Im Osten des Plangebietes besteht ein Knick ohne Strauchschicht. Die bestehende Bepflanzung innerhalb des Geltungsbereiches besteht aus ca. 30-40 Jahre alten Eichen. Eine Strauchschicht setzt erst etwas weiter im Süden (außerhalb des Geltungsbereiches) ein.

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

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

Schutzgut Tiere

Arten

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

Aufgrund der geringen Biotopqualität des Plangebietes (Ackerland) ist nur sehr eingeschränkt von dem Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Als wertgebende Strukturen kommen hier der im Norden und Osten des Gebietes vorhandene Knick in Betracht. Hier kann vom Vorkommen gebüschbrütender Vogelarten wie z.B. Gar-

tengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel ausgegangen werden.

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

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

b) Bewertung

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

Schutzgut Boden

Im Bereich der zukünftigen Neubebauung liegt sandiger Boden vor. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist gut, die Filterwirkung unterdurchschnittlich.

Schutzgut Wasser

a) Bestand

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser: Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes sehr gut durchlässig ist und nur eine sehr geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im unmittelbaren Bereich der zukünftigen Bebauung nicht

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

Schutzgüter Klima / Luft

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

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

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft.

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

Das Plangebiet verfügt über einen Wanderweg und ist nach Norden und Osten hin mit einem Knick belegt nach Süden hin befindet sich freie Landschaft in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Landschaft besitzt hier eine hohe Attraktivität für Erholungssuchende,

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Voraussichtlich zu erwartende Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Stand des Vorentwurfs (Dezember 2014) sind folgende Umweltauswirkungen möglich:

Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Wohnen

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

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

Erholung

Auswirkungen auf mögliche Erholungsnutzungen (z.B. Spaziergehen, Fahrradfahren) sind nicht zu erwarten. Eine fußwegige Verbindung vom Lohweg bis zum östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg bleibt weiterhin möglich.

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

Schutzgut Tiere

Während der zeitlich begrenzten Bauphase kann es zu akustischen und optischen Störwirkungen für Vögel kommen, die jedoch angesichts des kleinen Baugebiets als nur geringfügig eingestuft werden. Betroffenheit von einzelnen Tieren ist nicht zu erwarten, da die wertgebenden Elemente (hier: Knick) erhalten bleiben.

Der Eingriff beschränkt sich auf die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen auf Pflanzen entstehen durch den Verlust der Ackerfläche. Wertvolle Landschaftselemente (hier: Knick) bleiben erhalten und werden durch die Festsetzung eines Schutzstreifens langfristig geschützt.

Schutzgut Boden

Vorgesehen ist die Realisierung eines Wohngebietes mit ca. 10 Baugrundstücken. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,95 ha. Hiervon entfallen auf die notwendige Erschließungsstraße ca. 1100 qm und für die zu erhaltenen Knicks incl. des festgesetzten Knickschutzstreifens ca.1460 qm. Für die Bebauung stehen demnach ca.7020 qm zur Verfügung. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 qm ist, zuzüglich der zulässigen Überschreitung um 50 %, insgesamt eine Versiegelung von 2630 qm zulässig. In Verbindung mit der notwendigen Erschließungsstraße ergibt sich eine mögliche Gesamtversiegelung von 3730 qm. Im Bereich der Neuversiegelungen kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form. Hieraus ergibt sich in Anwendung des Erlasses ein Ausgleichserfordernis in einer Größe von 1865 qm (3730 x 0,5)

Eingriff	Kompensationsan- satz Kompensationsbedarf	Kompensation	Überschuss/Defizit
Neuversiegelung 3730	1:0,5 entspricht 1865 qm	-3000 qm Sukzessionsfläche abzgl. des auf der Fläche bestehenden Knicks bzw. des bestehenden Gehölzbestandes mit einer Fläche von ca.1000qm . Es verbleiben demnach 2000qm.	135 qm

Schutzgut Wasser

Während der Bauphase sind keine Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung erforderlich.

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

Fließende oder stehende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgüter Klima und Luft

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

Schutzgut Landschaft

Das geplante Baugebiet ist bereits größtenteils vorhanden. Der Siedlungsrand schiebt sich aufgrund des geplanten Altenteilerwohnhauses im nach Südosten um ca. 30,00 in die freie Landschaft hinein. Bei einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m für die neuen Gebäude in Anlehnung an die westlich bestehende Bebauung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Auf die Festsetzung einer das Baugebiet abgrenzenden Bepflanzung wurde verzichtet, da die Erfahrung gezeigt hat, dass eine solche regelnde Anpflanzung nur in Ausnahmefällen umgesetzt wird.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Wechselwirkungen

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

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Vermeidungsmaßnahmen

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

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist ein aus der Nutzung nehmen der südlich gelegenen Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 3000 qm. Sie ist einzuzäunen und von jeglicher Nutzung frei zu halten. Durch die Aufwertung dieser Fläche ist ein Schadstoffeintrag des unmittelbar südlich anliegenden Grabens mit Zulauf zur Wiemersdorfer ausgeschlossen. Langfristig wird sich hier ein naturnahe Waldparzelle entwickeln.



b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Übersicht über in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten

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

Zusätzliche Angaben

2.1 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Bisher wurden für die Erarbeitung des Umweltberichtes folgende Unterlagen verwandt:

- Landschaftsplan der Gemeinde Hasenkrug
- Digitaler Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein

Verwendete technischer Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen orientiert sich an KAULE 1991² und dessen Weiterentwicklung, z.B. im Orientierungsrahmen zur Kompensationsermittlung im Straßenbau³.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf dem Begleittext zu den Bodenbewertungskarten im Digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein⁴ sowie auf MARKS et al. 1992⁵, AG BODENKUNDE 1982⁶ und BUNDESVERBAND BODEN 1999⁷.

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

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

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohngrundstücken in östlicher Verlängerung des Lohweges. Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet. Geplant ist die Realisierung von ca. 10 Einzelhäusern.

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

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

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

6. Immissionsschutz

Lärmschutz

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

Geruchsschutz

Da weder in mittelbarer noch unmittelbarer Nähe Betriebe, die Geruchsimmissionen verursachen könnten vorhanden sind, sind Maßnahmen zum Geruchsschutz nicht erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserentsorgung.

Das Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) erfolgt durch Anschluss an das vorhandenen Netz.

Das Oberflächenwasser wird vor Ort versickert, dies ist problemlos möglich, da es sich hier um sehr sandigen und leicht durchlässigen Boden handelt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

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

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt.

Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

8. Hinweise

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

Gemeinde Hasenkrug

(Bürgermeister)