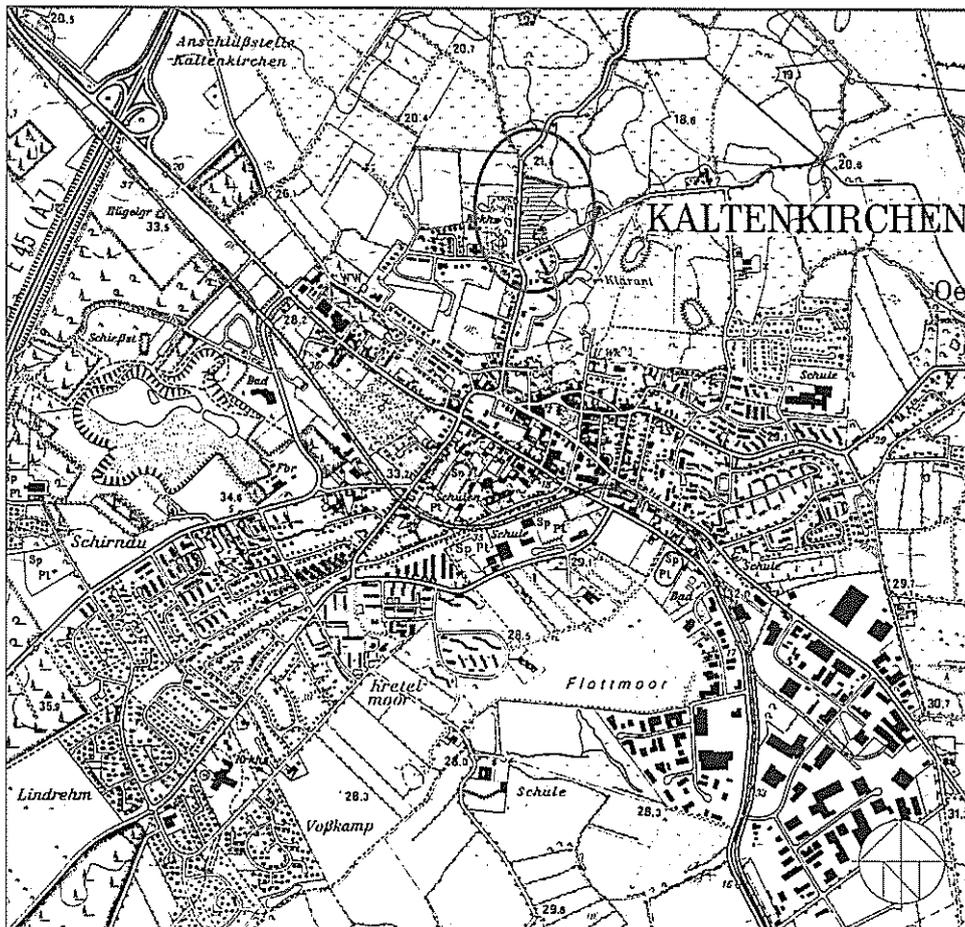


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 68 „Stubbenwiese“ 1. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:
östlich der Schmalfelder Straße und nordwestlich des Libellenweges



endgültige Planfassung
16.03.2010

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen.....	3
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	3
1.3 Plangeltungsbereich	3
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Hinweise zum Verfahren, zur Begründung und Plandarstellung	4
4 Städtebauliche Begründung.....	5
4.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen	5
4.2 Inhalte der B-Planänderung.....	5
4.3 Sonstige Hinweise	8
4.4 Flächenangaben.....	10
5 Umweltbericht.....	10
5.1 Einleitung	10
5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	10
5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.	10
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
5.2.1 Naturräumliche Gliederung, Potenzielle natürliche Vegetation	12
5.2.2 Geologie, Boden/ Grundwasser, Relief.....	12
5.2.3 Wasser	13

5.2.4	Klima, Luft und Emissionen	13
5.2.5	Arten- und Lebensgemeinschaften.....	13
5.2.6	Artenschutz	14
5.2.7	Schutzgut Mensch	15
5.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
5.3	Umweltauswirkungen der Planung	16
5.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	16
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	17
5.5.1	Kurzbeschreibung der Bebauungsplanung.....	17
5.5.2	Alternative Planungsmöglichkeiten	17
5.5.3	Feststellung des Eingriffes	18
5.5.4	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	18
5.5.5	Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter “Arten- und Lebensgemeinschaften” und des Landschaftsbildes	18
5.6	Zusätzliche Angaben	18
5.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	19
6	Kosten	19

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 17.03.2009 beschlossen, die 1. Änderung des am 23.06.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Stubbenwiese“ aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Töbermann, Kaltenkirchen im Maßstab 1 : 1.000.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplan-Änderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wird zum wesentlichen Teil durch die Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen GmbH, Bokel, bearbeitet. Er ist Teil der Begründung.

1.3 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich für die 1. Änderung liegt im westlichen Teil des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 68 und ist in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 3,25 ha.

2 Anlass und Ziele

Mit der Aufstellung des Ursprungsplan wurden die Voraussetzungen geschaffen, am nördlichen Siedlungsrand Kaltenkirchens ein neues Wohngebiet in erster Linie für Einzel- und Doppelhäuser (Einfamilienhäuser) zu entwickeln. Im Südwesten sieht der Ursprungsplan einen Bereich vor, in dem auch kleine Mehrfamilienhäuser zugelassen sind. Ziel der Festsetzungen war, so eine Auflockerung der sozialen und baulichen Struktur zu ermöglichen.

Zwischenzeitlich wurde mit der Realisierung des Wohngebietes begonnen. In diesem Zuge wurde für zwei Teilbereiche ein Änderungsbedarf der getroffenen Festsetzungen deutlich:

- a) Für das Wohngebiet WA 1, in dem gemäß Ursprungsplan auch die Entstehung von Mehrfamilienhäusern möglich ist, bestehen inzwischen konkrete Planun-

gen für die Entwicklung eines **Wohnprojektes**, das auf gemeinschaftliches Wohnen verschiedener Altersgruppen und Haushaltsformen (Singles, Familien etc.) ausgerichtet ist. Gemäß dem vorliegenden Bebauungskonzept sind mehrere Baukörper mit Reihenhäusern und verdichtetem Wohnungsbau (hier Wohnungen im EG sowie im 1. OG + Staffel) sowie ein Gemeinschaftshaus vorgesehen, die sich um einen gemeinschaftlichen Hof / Gartenbereich gruppieren. Die Kfz sollen am Rand untergebracht werden, so dass ein autofreier Hof entstehen kann.

Das Vorhaben entspricht mit seinen Zielsetzungen, dem im Ursprungsplan angestrebten Ziel, in diesem Bereich eine von der charakteristischen Bau- und Sozialstrukturen eines Einfamilienhausgebiets abweichende Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Stadt begrüßt das geplante Vorhaben auch angesichts der Vorteile, die sich für den Einzelnen wie auch für das Quartiersleben insgesamt durch das gemeinschaftliche Projekt ergeben können sowie aufgrund der verdichteten Bauweise. Die geplante Bebauung fügt sich in das auch bisher vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ein, es werden jedoch einzelne Festsetzungsänderungen bzgl. der Anbindung des Grundstückes, zur Zahl der Wohneinheiten und der Gebäudetypen erforderlich.

- b) Für den Bereich nördlich des WA 1 zwischen Schmalfelder Straße der neuen Straße Stubbenwiese sowie dem inneren Bereich der Ringstraße Stubbenwiese / Libellenweges wurde im Rahmen der Erschließungs- und Teilungsplanung deutlich, dass auf Grund der bisherigen Festsetzungen sich zum Teil ungünstige Grundstückszuschnitte ergeben.

Um diesen Bereich für eine bessere Ausnutzung bzw. bessere Grundstückszuschnitte städtebaulich zu optimieren, wird der Verlauf der Erschließungsstraße „Stubbenwiese“ etwas verändert, die Mindestgrundstücksgößen für Einzelhäuser geringfügig reduziert und die Zweiteilung der überbaubaren Flächen im inneren Baugebiet der Ringschließung aufgehoben.

3 Hinweise zum Verfahren, zur Begründung und Plandarstellung

Die Festsetzungen im Änderungsbereich einschließlich der textlichen Festsetzungen werden gegenüber dem Ursprungsplan nur geringfügig geändert und ergänzt. Deshalb sind für die eigenständige Lesbarkeit und Vergleichbarkeit des Planes die aus dem Ursprungsplan übernommenen sowie die durch die 1. Änderung geänderten textlichen Festsetzungen unter Beibehaltung der Nummerierung des Ursprungsplanes vollständig in den Text Teil B aufgenommen. Zusätzliche Festsetzungen haben eine neue Nummer erhalten. Festsetzungen, die nicht den Geltungsbereich der 1. Änderung betreffen, sind entsprechend kenntlich gemacht, ohne dass sie inhaltlich wiedergegeben werden.

Damit gilt auch die Begründung zum B-Plan Nr. 68 (endgültige Planfassung 06/2006) mit Ausnahme der sich aus der 1. Änderung ergebenden und weiter unten (s. Abschnitt 4.2) dargestellten Änderungen und Ergänzungen fort, auf die hiermit verwiesen wird.

Für die 1. Änderung wird im Unterschied zum Ursprungsplan, der noch auf der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) basiert, eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a

BauGB erstellt. Wesentliche Grundlagen des Umweltberichtes wurden bereits durch den zum Ursprungsplan erstellten Gründordnungsplan erarbeitet. Soweit für die aktuellen Festsetzungs-Änderungen bzw. aufgrund geänderter rechtlicher Grundlagen erforderlich, wurden für die Umweltprüfung / den Umweltbericht Ergänzungen und Aktualisierungen vorgenommen.

4 Städtebauliche Begründung

4.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Die Aussagen des Ursprungsplanes zur **Regionalplanung** und **Flächennutzungsplanung** haben auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Bestand.

Gemäß des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes 2009 (Entwurf) ist Kaltenkirchen als Mittelzentrum weiterhin Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung, so dass sich hieraus für den vorliegenden Bebauungsplan keine veränderten Anforderungen ergeben.

Der LEP 2009 weist vielmehr insbesondere auf die Veränderungen der demographischen Strukturen mit neuen Nachfragestrukturen auf dem Wohnungsmarkt hin. Das generationenübergreifende Wohnprojekt ist auch diesbezüglich zukunftsweisend.

Außerdem stellt der LEP ausdrücklich die Ziele der Innenentwicklung und den sparsamen Umgang mit der Fläche heraus. Mit einer höheren Ausnutzung der Flächen sowohl für das Wohnprojekt als auch für die übrigen Bereiche der Änderung wird die Stadt diesen Anforderungen gerecht.

4.2 Inhalte der B-Planänderung

Die folgenden Erläuterungen bzw. Begründungen beziehen sich –wie oben dargelegt– lediglich auf die Modifikationen der vorliegenden Änderung. Im Übrigen wird auf die Begründung des Ursprungsplanes verwiesen.

a) Wohngebiet WA 1 „Wohnprojekt“

Das Baukonzept für das Wohnprojekt sieht vor, dass die Anbindung für den Pkw-Verkehr an der Nordwestecke des Gebietes erfolgen soll und sämtliche Stellplätze entlang der westlichen Grundstücksgrenze in lärmtechnisch und städtebaulich günstiger Randlage untergebracht werden (vgl. **Abbildung 1**).

Für den Rad- und Fußverkehr sind zudem Zugänge an der Ostseite vorgesehen, die gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt dienen sollen¹. Als Lärmschutzmaßnahme ist im Bereich der Stellplätze die Errichtung einer Gabionenwand geplant, an welche die Stellplätze direkt angrenzen.

¹ Zum Entwurf hat der Kreis Segeberg, **Vorbeugender Brandschutz**, folgenden Hinweis zum vorläufigen Hochbauentwurf gegeben:

„Aus brandschutztechnischer Sicht ist die Sicherstellung des notwendigen zweiten Rettungsweges für jede Nutzungseinheit zu berücksichtigen. Da es sich um Wohngebäude der Gebäudeklasse 7 handeln wird, können diese über Rettungsgeräte der Feuerwehr - tragbare Leitern - gesichert werden. Für den Einsatz dieser Rettungsgeräte sind Aufstellflächen vorzusehen.“

Bezüglich der Festsetzungen ergeben sich hieraus folgende Änderungen

- Das in dem Ursprungsplan enthaltene **Geh- Fahr- und Leitungsrecht** einschließlich der Anpflanzung eines Baumes entfällt.
- Die östlich angrenzende **öffentliche Verkehrsfläche** wird in ihrem Verlauf geringfügig angepasst.
- Der im Ursprungsplan als zu erhalten festgesetzte **Knick** nördlich WA 1 wird für die Zufahrt zu der Stellplatzanlage durchbrochen. Der östliche **Baum** der beiden hier vorhandenen Bäume, wird aufgrund der Zufahrt voraussichtlich nicht zu erhalten sein, so dass er nicht mehr festgesetzt wird. Die durch die Planänderung entfallenden Bäume sind durch textliche Festsetzung im Bereich des WA 1 bzw. auf dem zu erhaltenden Knick als Überhälter neu zu pflanzen

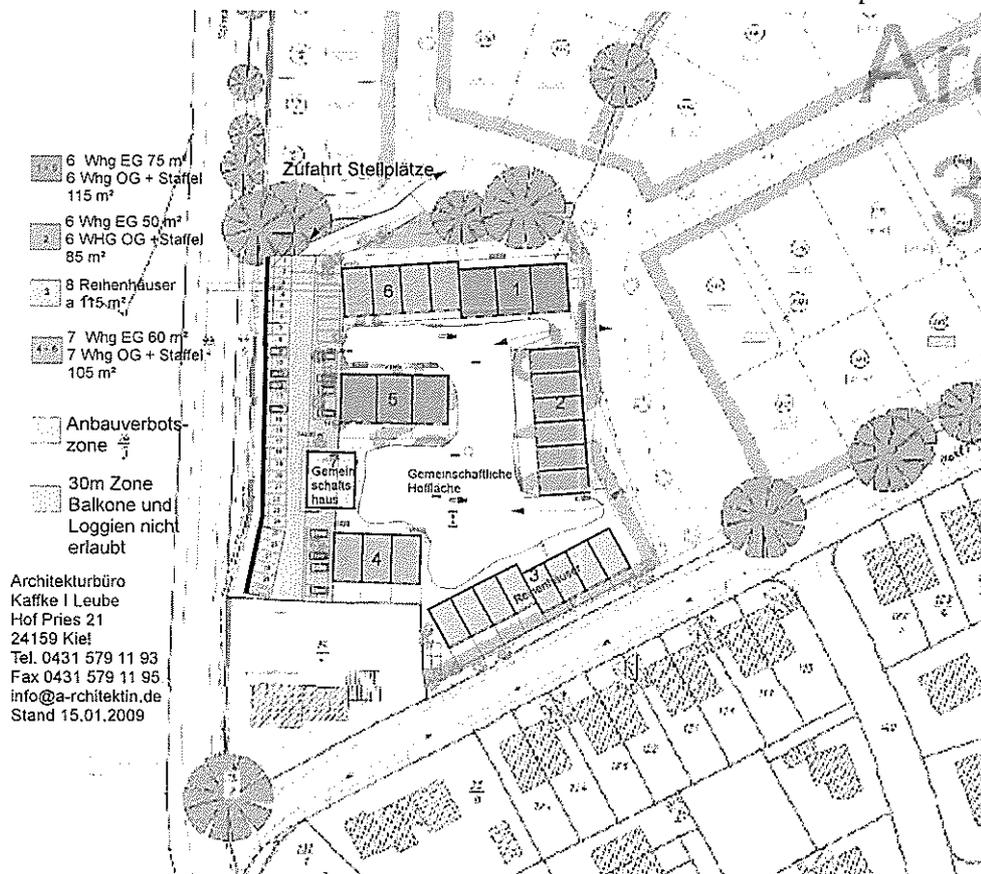


Abbildung 1: Bebauungskonzept „Wohnprojekt Stubbenpark“, Stand 04-2009

- Die **öffentliche Verkehrsfläche** im Bereich der Zufahrt wird Richtung Norden etwas erweitert. Die Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung **Fuß- und Radweg** entfällt für den Bereich bis zur geplanten Grundstückszufahrt, bleibt im westlichen Teil als Durchgang zur Schmalfelder Straße jedoch bestehen.
- Die **überbaubare Fläche** wird aufgrund des fortfallenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechts über den gesamten Bereich gezogen. Eine Anpassung an das vorliegende Bebauungskonzept soll nicht erfolgen, um wie bisher ein hohes Maß Flexibilität für eventuelle Änderungen bezüglich der Gebäudeanordnung zu behalten. Im Norden wird die Baugrenze zudem etwas zurückgesetzt, um die

hier festgesetzten Bäume und den Knick besser zu schützen.

- Die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum **Lärmschutz** und die zugeordnete textliche Festsetzung 7.1 bleiben unverändert. Sie ermöglichen unterschiedliche Arten von Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. einen Wall oder eine Wand, z.B. in Form der geplanten Gabionen. Lediglich die textliche Festsetzung 6.7 zur Bepflanzung der Lärmschutzeinrichtung wurde insofern präzisiert, dass sie nur für Lärmschutzwälle gilt. Lärmschutzwände sind zu begrünen.
- Aufgrund der nun in Teilbereichen geplanten Bebauung mit Reihenhäusern wurde statt der bisher bestehenden Einschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser eine offene **Bauweise** festgesetzt. Die Entstehung von Reihenhäusern entspricht dem Ziel einer verdichteten Bauweise in diesem Teilbereich.
- Zudem entfällt die im Ursprungsplan enthaltene Begrenzung der **Wohnungsanzahl** auf maximal sechs. Eine Steuerung der Bebauung über die Geschossigkeit (maximal zwei) sowie die offene Bauweise wird angesichts der hier erwünschten Verdichtung als städtebaulich angemessen angesehen.

b) Wohngebiete nördlich WA 1

Wie oben dargelegt ist es vornehmliches Ziel in diesem Bereich mit den Festsetzungsänderungen bessere Zuschnitte der Grundstücke zu ermöglichen. Im Einzelnen wurden folgende Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan vorgenommen geändert.

- Die **Mindestgrundstücksgröße** (textliche Festsetzung 2.1) wird von bisher 550 qm für Einzelhäuser auf nun 500 qm reduziert. Die Mindestgrundstücksgröße von 300 qm je Doppelhaushälfte bleibt unverändert. Der angestrebte Gebietscharakter wird hierdurch nicht verändert.

Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung können durch diese geringfügige Verringerung im Zusammenhang mit dem neuen Baufenster insgesamt 2 – 3 Baugrundstücke mehr entstehen. Mit der bisherigen Festsetzungskonstellation ist ein Grundstückszuschnitt stark erschwert; es entstehen bei mindestens 550 qm ungünstige Restflächen.

Die angestrebte ausgewogene Sozialstruktur kann eher erreicht werden, denn auf Grund der aktuellen Fördermodalitäten für Baukredite (Investitionsbank Schleswig-Holstein) besteht mit den geänderten Festsetzungen leichter die Möglichkeit zur Förderung. Eine breitere Schicht der Bevölkerung ist in die Lage versetzt, Wohnungseigentum zu bilden.

- Die **öffentliche Verkehrsfläche** der Straße „Stubbenwiese“ wurde der aktuellen Erschließung angepasst. Der Straßenverlauf weist nunmehr eine leichte Verschwenkung auf. Das westliche Baugebiet erhält hierdurch in Süden eine etwas größere Tiefe. Die Grundstücke lassen sich ökonomischer schneiden und der Abstand der Gebäude zur Lärmquelle vergrößert sich zum Teil. Der Straßenraum wird durch den Verschwenk abwechslungsreicher
- Die **überbaubaren Flächen** im westlichen Baugebiet wurden dem neuen Zuschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche angepasst.
- In dem innerhalb der Ringerschließung liegenden Baugebiet wird die **überbaubare Fläche** nunmehr über den gesamten Bereich hinweg gelegt. Die ursprüngliche Zweiteilung, die den Erhalt eines hier zuvor verlaufenden, inzwi-

schen jedoch beseitigten Knicks als gliederndes Element offen ließ bzw. ermöglichen sollte, entfällt damit.

Der **Knick** war in der Ursprungsplanung nicht festgesetzt worden und in Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bereits als wegfallend berücksichtigt, da Knicks innerhalb des Siedlungsgefüges in ihren Funktionen aufgrund der Überformungen durch die Bewohner i.d.R. langfristig nicht erhalten bleiben.

Innerhalb des Knicks war im Ursprungsplan ein größerer **Baum** (sog. Überhälter) als zu erhalten festgesetzt. Der Baum ist nach wie vor vorhanden. Bei einer fachkundlichen Begutachtung wurde allerdings festgestellt, dass die der Baum in seiner Vitalität beeinträchtigt ist. Die Erhaltungsfestsetzung entfällt daher.

4.3 Sonstige Hinweise

Anbauverbotszone

Gemäß § 29 StrWG des Landes Schleswig-Holstein dürfen innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße (hier L 234) keine Hochbauten errichtet werden. Gleiches gilt für Werbeanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Der Straßenbaulastträger – hier der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr – kann unter bestimmten Umständen im Einzelfall Ausnahmen von dem Bauverbot zu lassen.

Wie oben dargelegt sieht das vorliegende Bebauungskonzept für das Wohngebiet WA1 innerhalb der Anbauverbotszone die Anlage der Stellplätze und die Errichtung einer Gabionenwand als Lärmschutzwand vor. In einem Abstimmungsgespräch mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr wurde der Errichtung einer Lärmschutzwand (Gabionen) sowie der Anlage von Stellplätzen, auch mit einer Überdachung in Form einfacher Carports o.ä.- zugestimmt.

Für die Carportanlage oder anderer Nebenanlagen wäre jedoch eine Kostenübernahmeerklärung für den Fall erforderlich, dass der Straßenbaulastträger die Anbauverbotszone, z.B. für einen Ausbau der Straße, benötigt und ein Rückbau erforderlich wird.

Brandschutz

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h über zwei Stunden gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV 334- 166.701.400 und Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt.

Die Verkehrsflächen müssen den Anforderungen der DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - entsprechen. Bei der Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zusätzlich Bewegungs- bzw. Aufstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge gemäß DIN 14090 vorzusehen.

Oberflächenentwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und damit die maximal versiegelbare Fläche gegenüber dem Ursprungsplan nicht ändern. Die Flächen für die Regenrückhaltung sowie die Dimensionierung der Leitungen und des Abflusses in die Vorflut sind im Rahmen der Erschließungsplanung zum Ur-

sprungsplan auf Basis dieser maximalen Versiegelungsfläche berechnet worden, so dass diese auch für das Gebiet nach der B-Plan-Änderung ausreichend sind. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Waldschutzstreifen

Für den außerhalb des Plangebiets, westlich der Schmalfelder Straße befindlichen Wald ist gem. § 24 LWaldG in der Planzeichnung nachrichtlich ein Waldschutzstreifen von 30,0 m dargestellt. Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG sind im Waldschutzstreifen Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB unzulässig, dies gilt jedoch nicht für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung (alte Fassung) sowie Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Gemäß Abs. 2 des § 24 LWaldG kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde jedoch eine Unterschreitung des Waldstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung (z.B. Waldbrände, Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung und Walderhaltung oder von Waldrändern, Gefahren für baulichen Anlagen durch Windwurf oder Waldbrand) nicht zu besorgen ist.

Zur Klärung einer möglichen Unterschreitung des Waldabstandes für Nebenanlagen / Carports des beabsichtigten Wohnbauvorhabens in WA 1 ist eine Abstimmung mit der Forstbehörde Mitte als untere Forstbehörde erfolgt. Demnach kann die untere Forstbehörde im Baugebiet WA 1 für den Sonderfall der Carports und sonstiger Nebenanlagen ihr Einvernehmen für eine Reduzierung des Waldschutzstreifens auf 20 m erteilen.

Dies erfolgt auf Grundlage folgender geplanter Ausführungen: Die geplante Carportanlage soll rückwärtig an einer Lärmschutzwand aus Gabionen erbaut werden. Die Wand soll eine Höhe von 2,50 m haben und etwa 1 m breit sein, um eine ausreichende Stabilität garantieren zu können. Alternativ können auch Betonwinkelstützen angebracht werden. Die Höhe der Carports soll unter der Höhe der Gabionenwand liegen, da so ein höherer Schutz für Autos und Menschen bei starkem Wind gegeben ist.

Abfallentsorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg die Entsorgung bereits fertig gestellter Wohnhäuser nur auf befestigten Zufahrtswegen erfolgen kann.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter. Für die Erschließung gibt die deutsche Telekom AG als möglicher Anbieter Hinweise für die Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen.²

² In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger bitten wir Sie, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, Postfach 1509, 25735 Heide, so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

4.4 Flächenangaben

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	2,9
Grünflächen	0,1
Öffentliche Verkehrsfläche davon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“: 0,01 ha	0,4
Gesamtfläche	3,4

5 Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Art des Vorhabens

Im Geltungsbereich der hier vorliegenden Unterlage zur ersten Änderung des Bebauungsplanes ‚Stubbenwiese‘ sollen

- Veränderungen am Flächenzuschnitt und dem Straßenverlauf und, bei Reduzierung der Mindestgrundstücksgröße, eine bessere Ausnutzbarkeit und ein besserer Grundstückszuschnitt erreicht werden. In diesem Zusammenhang werden bisher getrennte, überbaubare Grundstücksfläche miteinander verbunden
- Festsetzungen für das südwestliche Baufenster dahingehend geändert werden, dass ein konkretes Vorhaben eines Wohnprojektes mit Reihenhäusern, Wohnungen, Gemeinschaftshaus und zentraler Stellplatzanlage umgesetzt werden kann. Statt des Lärmschutzwalles wird eine Gabionenwand vorgesehen. Ein zusätzlicher Knickdurchbruch wird hier erforderlich.

Angaben zum Standort

Die Flächen sind im geltenden Bebauungsplan als Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser mit einer zulässigen Versiegelung von GRZ 0,3 bis 0,4 überplant. An der Schmalfelder Straße sind Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Die Verkehrsflächen sind als Planstraße A und B mit einer einseitigen Baumstellung im Parkstreifen vorgesehen. Darüber hinaus sind Knickschutzstreifen und die nachrichtliche Übernahme des Knickschutzes gem. Landesnaturschutzgesetz dargestellt.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bis-

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Naturräumliche Gliederung, Potenzielle natürliche Vegetation

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum der Schleswig-Holsteinischen Geest/ Barmstedt-Kisdorfer Geest.

Die PnV für diese Bereiche ist gemäß Landschaftsplan als Drahtschmielen - Buchenwald der trockeneren Flächen im Übergang zum Schwarzerlen-Eschenwald der Ohlaueniederung anzunehmen.

5.2.2 Geologie, Boden/ Grundwasser, Relief

Die geologischen Gegebenheiten sind gemäß Karte "Geologie" des Geologischen Landesamtes im Untersuchungsgebiet als Warthesander angegeben.

Das Relief ist schwach ausgeprägt.

Der vorhandene Boden ist als Gley-Podsol zu bezeichnen.

Gley-Podsol

Podsolierte Böden aus schwach bis stark-humosem schluffigem Sand über Fein- bis Mittelsand, über Grobsand bis Kies.

Geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität

Mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe (abhängig vom Humusgehalt des Oberbodens)

Geringe bis hohe Wasserdurchlässigkeit (abhängig von der Ausprägung und Tiefenlage des Ortsteins)

Grundwasser: feuchte Zeit 50 - 100 cm unter Flur

trockene Zeit 100 - 200 cm unter Flur

Nördlich, zum Graben hin, verändert sich der Boden durch eine Mergelschicht in ca. 1,30 m Tiefe, die das Absacken des Grundwassers im Sommer auf max. 1,50 m begrenzt.

Nördlich des Geltungsbereiches findet ein Übergang zu Grundwasserböden (podsolierter Gley), bzw. westlich zu Niedermoorböden mit ganzjährigen Grundwasserflurabständen unter 100 cm statt.

Bewertung

Für die Betrachtung ist der rechtsgültige Bebauungsplan maßgeblich.

In den bebaubaren und versiegelbaren Teilflächen ist eine geringe Bedeutung anzunehmen, für die Gartenbereiche ist eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden vorhanden.

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 2, hin "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Derzeit sind keine Altablagerungen im Plangeltungsbereich bekannt. Sollten dennoch im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf Altablagerungen oder Kontamination mit Schadstoffen hindeuten, so ist die Kreisverwaltung Segeberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

5.2.3 Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserstände sind gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes im Bereich um 100 cm unter Flur (vgl. Abschnitt Boden). Die Wasserdurchlässigkeit und insofern auch die Grundwasserneubildung der Böden nehmen von Süden nach Norden aufgrund der Unterlagerung mit Lehmschichten ab.

Bewertung: Den Grundwasserverhältnissen wird eine allgemeine Bedeutung in den unversiegelten Bereichen zugeordnet.

Oberflächengewässer

Der Nordrand des Geltungsbereiches wird durch einen Verbandsgraben (a12 des Gewässerverbandes Ohlau) gebildet, der an der Landesstraße beginnt und in Richtung der Ohlau entwässert. Er dient der Entwässerung eines Abschnittes der Landesstraße und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Der Graben ist südlich von einem Knick begleitet und im ersten Abschnitt durch Erlenaufwuchs auch nach Norden abgeschirmt. Der Graben hat eine gerade Linienführung und ist mit steilen Böschungen ausgestattet, zwei Abschnitte sind als Feldüberfahrten verrohrt.

Bewertung: Dem Gewässer wird eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

5.2.4 Klima, Luft und Emissionen

Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Durch die Ortsrandlage ist ein ausgeglichenes Lokalklima anzunehmen. Im westlichen Bereich liegen Emissionen des Kfz-Verkehrs auf der Landesstraße vor.

5.2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften

Knicks

Im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung ist ein gliedernder Knick in gutem Erhaltungszustand vorhanden. Er ist mit den typischen Knickarten der feuchteren Standorte bewachsen.

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche

Rhamnus frangula Faulbaum

Bewertung: Knicks wird insbesondere wegen ihrer biotopvernetzenden Funktionen eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugeordnet. Knicks sind gemäß §25 Landesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope und als solche zu erhalten.

Baumbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches sind einige Bäume vorhanden, die als landschaftsbildprägende Einzelbäume einzustufen sind bzw. die sich auf den Knicks als Überhälter entwickelt haben. Die Bäume sind als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt worden, um eine Gliederung des Bebauungsgebietes und eine Aufwertung des Landschaftsbildes zu erreichen.

Es handelt sich um Stiel-Eichen (*Quercus robur*), mit Stammdurchmessern von 60 bis 80 cm.

Bewertung: Die Bäume werden als von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope eingestuft. Auf den am Radensweg vorhandenen, als Naturdenkmal geschützten Baum, der von der Umplanung nicht betroffen ist, wird hingewiesen

Bauflächen/ Ruderalflächen

Die als Bauflächen und Flächen für Verkehrsanlagen gewidmeten Bereiche sind erst zum Teil bebaut. Auf den anderen Flächen sind Baustelleneinrichtung, Baustofflagerung und teilweise Befestigungen vorhanden. Die Restflächen sind zum Teil vegetationslos und weisen zum Teil eine einfache Ruderalvegetation auf.

Bewertung: Die zukünftigen Bauflächen haben auf Grund der jungen Entwicklung und der andauernden Störungen eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. In der anzunehmenden Entwicklung gilt dies langfristig auch für die versiegelten Flächen, die unversiegelten Gartenflächen entwickeln wieder eine allgemeine Bedeutung für Arten und Biotope.

5.2.6 Artenschutz

Für die Abschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz der vorgesehenen Planänderungen ist der tatsächliche Zustand der vorhandenen Flächen zu betrachten, da die entsprechenden Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes unmittelbar gelten und nicht der Abwägung durch die Stadt unterliegen.

Zu betrachten sind daher die noch vorhandenen Knicks und Einzelbäume, die als Ruderalflächen / Baustelleneinrichtungsflächen vorhandenen, zukünftigen Bauflächen und die bereits vorhandenen Gartenflächen.

Potentialabschätzung

Es liegen keine Hinweise auf streng geschützte Arten vor, die gem. §19 (3) BNatSchG den Eingriff untersagen würden. Grundsätzlich sind jedoch alle europäischen Vogelarten besonders geschützt.

Die oben genannten Biotopstrukturen sind unter dem Aspekt der besonders geschützten Arten gem. § 42 BNatSchG als Potentialabschätzung für die Tierwelt zu betrachten.

Der Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen, auf denen sich zum Teil erst wieder eine Gras- und Staudenflur entwickelt scheidet auf Grund der häufigen und intensiven Störungen als möglicher Standort für Vögel und andere streng geschützte Arten aus.

Die Knicks haben jedoch eine wichtige Funktion für die gem. Brutvogelatlas im Gebiet Kalltenkirchens vorkommenden, gehölzbrütende Vogelarten wie Goldammer, Grünfink, Buchfink, Fitis, Grasmücken, Rotkehlchen und Singdrossel.

Höhlen sind in den verhältnismäßig kleinen Überhängen nicht erkennbar, so dass höhlenbrütende Vogelarten, wie auch Fledermausquartiere ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus ist anzunehmen, dass die Knicks Kleinsäugetern als Rückzugsbereich dienen. Auf Grund der eng an den Knick geführten Bauflächen, der Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Verkehrsflächen wird keine höherwertige Ausstattung mit selteneren Arten erwartet.

§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG Tötungsverbot

Die Einhaltung des Tötungsverbotes (§ 42 (1) 1 BNatSchG) wird durch die gesetzlichen Fristen zur Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten gewährleistet, wenn keine Gelege und nicht flugfähigen Jungvögel vorhanden sind. Flugfähige Altvögel können problemlos ausweichen.

§ 42 (1) Nr.2 (Störungsverbot)

Die Mehrzahl der zu erwartenden Brutvogelarten sind verbreitete und häufige Arten, die auch in Siedlungsbereichen mit hoher Störungsfrequenz brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Von der Bautätigkeit ausgehende Störungen werden den Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern. Während der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind ebenfalls keine erheblichen Störungen zu erwarten, da dem Gebiet diesbezüglich keine relevante Bedeutung hierfür zukommt.

§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten)

Für allgemein häufige Brutvogelarten, die jährlich einen neuen Nistplatz suchen und nicht über spezielle Ansprüche an diesen verfügen, ist auf Grund der engen Verknüpfung von Brutplatz und Nahrungsrevier von einem Verbotstatbestand auszugehen, soweit durch die Durchführung von Baufeldräumung und Bautätigkeit vollständige Reviere verloren gehen und keine Möglichkeiten zur Anlage einer neuen Niststätte mehr besteht. Die allgemein verbreiteten Arten dieser Lebensräume finden jedoch in den angrenzenden Biotopen Ausweichmöglichkeiten, so dass den Anforderungen des Schutzes dieser Arten entsprochen wird. Der Erhalt von Strukturen, wie dem nördlichen Knick als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche hin und Ausgleichsmaßnahmen, die zur Neuanlage von Knicks führen, sowie in den Gärten entstehende Lebensräume tragen zur Reduzierung der Eingriffsintensität bei.

Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere liegt nicht vor, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

5.2.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen

auf das Umfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) sowie Auswirkungen auf die Erholungsfunktion von Bedeutung. Der Änderungsbereich befindet sich in einem ausgewiesenen Wohngebiet, veränderte Auswirkungen sind nicht erkennbar.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Status als Wohnbaufläche bleibt unverändert, es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

5.3 Umweltauswirkungen der Planung

Die versiegelbaren Flächen erhöhen sich nur unwesentlich, so dass sich hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima keine zusätzlichen Belastungen ergeben. Verändernd wirken auf das Schutzgut der Arten und Biotope, sowie auf das Landschaftsbild das Vorhaben zwei der bislang festgesetzten Bäume und einen kurzen Knickabschnitt zu Gunsten eines ausgeweiteten Baufensters bzw. zur Erstellung einer Zufahrt für das südwestliche Sonderbaufeld zu entfernen. Durch die Unterbrechung des ohnehin kurzen Knickabschnittes werden die ökologischen Funktionen (z.B. Biotopverbund) eingeschränkt.

Für die Schutzgüter Mensch, sowie Kultur- und Sachgüter entstehen keine weiterreichende Auswirkungen als durch die ursprüngliche Planung bereits beschrieben. Die Veränderung in der Art des Lärmschutzes bedingt keine Verschlechterung der Wohnsituation.

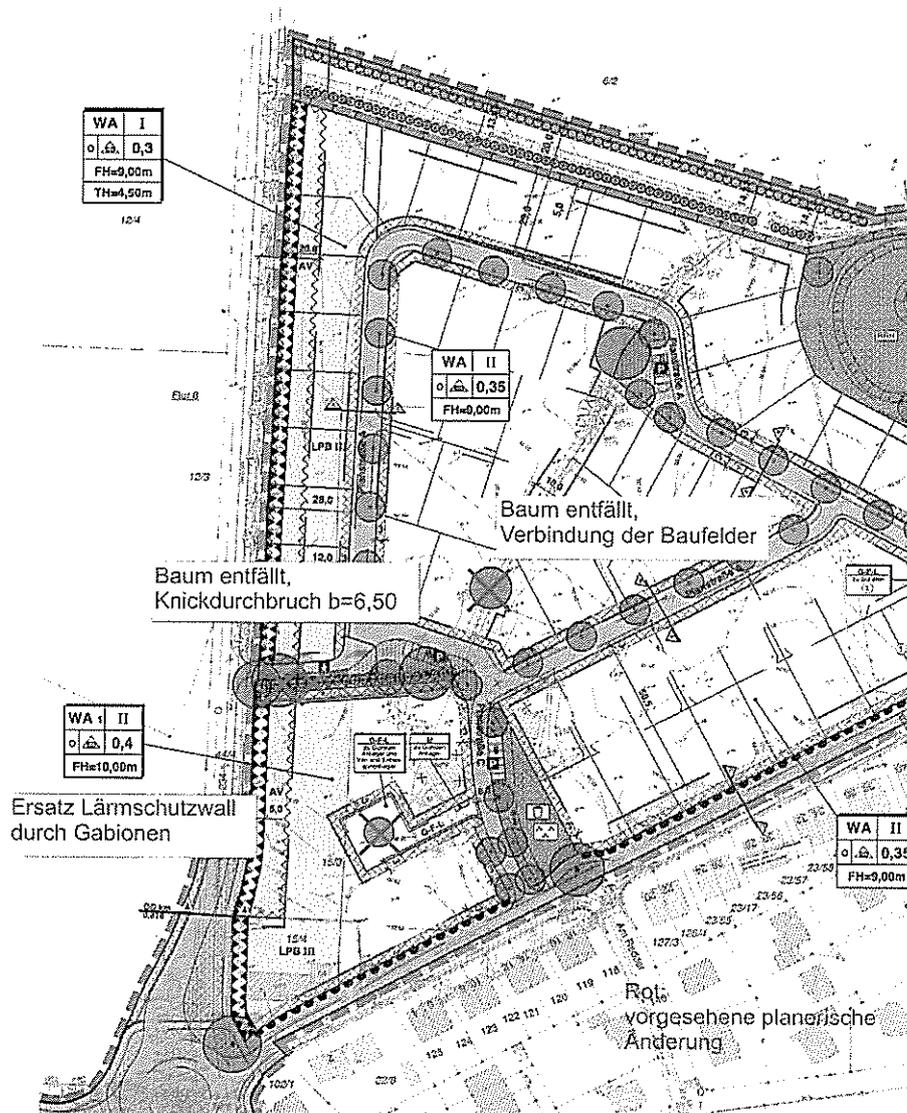
5.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung erhält das Baugebiet eine etwas veränderte Struktur. Der Grad der Nutzbarkeit verändert sich unwesentlich, so dass der nur Verlust der beiden Bäume und des Knickabschnittes als weitergehende Belastung zu betrachten sind. Für sie wird innerhalb des Bebauungsplanes ein angemessener Ausgleich geschaffen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können die genannten Strukturen unverändert erhalten bleiben, sämtliche Belastungen durch die Bautätigkeit treten auch auf der Basis der bestehenden Planung ein.



Bebauungsplan 68 'Stubbenwiese', Kaltenkirchen (20.06.2006)
 als 'Bestandsplan' der naturschutzrechtlich-landschaftsplanerischen Betrachtung
 (Ausschnitt ohne Maßstab)

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.5.1 Kurzbeschreibung der Bebauungsplanung

Wie oben dargestellt verfolgt die Bebauungsplanung das Ziel einen günstigeren Zuschnitt der Baufelder zu erreichen und bestimmte, alternative Wohnformen in einem Teilbereich zu ermöglichen.

5.5.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Planungsinhalt sind Alternativen hinsichtlich der Festsetzungen und Grundstücksaufteilungen zu prüfen. Die Festsetzungen folgen den Erforderlichkeiten

der oben beschriebenen Vorhaben. Der Entwurf der Wohnanlage (Architekturbüro Kaffke und Leube, 01/2009) bedingt eine Anordnung der Stellplatzanlage im der Landesstraße zugewandten Grundstücksteil, der als Anbauverbotszone gem. Wegegesetz Schleswig-Holstein ausgewiesen ist. Die kürzest mögliche Zufahrt erfolgt von Norden und ist für das ansonsten autofrei gehaltene Grundstück ohne sinnvolle Alternative. (Die Zufahrt von der Landesstraße aus ist nicht möglich, Zufahrten vom Radensweg wurden aus städtebaulichen Gründen im Ursprungs-B-Plan ausgeschlossen und würden die vorhandene Wohnbebauung zusätzlich belasten, Zufahrten von der Planstraße C aus erhöhen den Erschließungsaufwand und belasten das autofreie, verdichtete Wohnen um einen gemeinschaftlichen Hof herum). Eine Erhaltung des Baumes am Fußweg zur Landesstraße ist auch mit technischen Mitteln (Wurzelschutzbrücke) nicht realisierbar, da die Höhenunterschiede zum Knick nicht überbrückbar sind.

5.5.3 Feststellung des Eingriffes

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des §10 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Dies sind im Einzelnen:

- Beseitigung vorhandener Lebensräume und Landschaftselemente (Bäume und Knickabschnitt)
- Veränderung des Landschaftsbildes

5.5.4 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Insbesondere zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange und des Biotopschutzes sind Rodungen nur innerhalb der gesetzlichen Frist vom 1.10. bis zum 15.03. zulässig.

5.5.5 Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften“ und des Landschaftsbildes

Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können bzw. ihr nach der Minimierung verbleibender Anteil, sind durch die Pflanzung von heimischen, großkronigen Laubbäumen und Neuanlage von Gehölzpflanzungen auszugleichen.

5.6 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Biotoptypen im Frühjahr 2009 überprüft und in diesem Zusammenhang eine Potenzialanalyse der Fledermaus- und Vogelvorkommen vorgenommen.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten diese Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan 68 ‚Stubbenwiese‘ wurde 2006 mit dem Ziel aufgestellt, Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser sowie die zugehörigen Straßen, Regenrückhaltebecken, Spielplatz und Ausgleichsflächen anzulegen.

Mittlerweile gibt es das konkrete Vorhaben auf der südwestlichen Teilfläche ein Wohnprojekt umzusetzen, das auf gemeinschaftliches Wohnen verschiedener Altersgruppen und Haushaltsformen (Singles, Familien etc.) ausgerichtet ist. Es sind Reihenhäuser und Wohnungen sowie ein Gemeinschaftshaus vorgesehen, die sich um einen gemeinschaftlichen Hof / Gartenbereich gruppieren. Die Pkw-Stellplätze sollen am Rand untergebracht werden.

Um dies zu ermöglichen soll der Bebauungsplan geändert werden, so dass Reihenhäuser und die Zufahrt von Norden errichtet werden können. Hierfür wird ein Knickdurchbruch erforderlich, einer der Knicküberhälter kann nicht erhalten werden.

Daneben soll im nordöstlich angrenzenden Baugebiet der Zuschnitt der Grundstücke und die Mindestgrundstücksgröße verändert werden. Dies bedingt die Fällung eines festgesetzten Baumes, der als Relikt eines ehemaligen Knicks im Baufeld verblieben ist.

Die Größe der Fläche, die überbaut oder befestigt werden darf, verändert sich kaum, so dass keine größere Belastung des Bodens und Grundwassers entstehen. Für die gerodeten Bäume und den Knickdurchbruch, sowie die damit einhergehende Entwertung der verbleibenden Knickabschnitte wird eine Pflanzung als Ausgleich durchgeführt werden.

6 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung der 1. Änderung werden durch den Grundstückseigentümer getragen. Durch die darin getroffenen Festsetzungen entstehen für die Stadt bzw. dem Erschließungsträger umlegbare Kosten für die Erschließung, die Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 16.3.2010 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 28.04.2010



(Sinnwoldt)
(Der Bürgermeister)

Anhang zum Umweltbericht

I Vorschläge zu textlichen Festsetzungen / Landschaftsplanerische Hinweise

Ergänzend zu den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes:

1. Im Wohngebiet WA 1 sind 5 großkronige, standortgerechte Laubbäume mindestens der Qualität Hochstamm 4 x v., Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12m³ herzustellen.

II Pflanzempfehlung

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Aesculus hippocastanum	Kastanie (ungefüllt blühende Wildart)

III Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses

Die überschlägige Bilanzierung der Bodenversiegelung ergibt nur eine minimale Erhöhung des Versiegelungsgrades, da das Baufeld mit GRZ von 0,35 zu Lasten des Baufeldes mit einer GRZ von 0,3 etwas erweitert wird.

In der Gesamtrechnung verändert sich der Ausgleichsbedarf (errechnet durch die versiegelbaren Flächen einschl. der Überschreitung durch Nebenanlagen) bei einem Ausgleichsfaktor von 0,5 um ca. 20 m² für den Bereich der Wohnbauflächen und um 40 m² bezüglich der Verkehrsflächen. Auf Grund der Geringfügigkeit wird auf den Nachweis des Ausgleichs verzichtet.

Der Ausgleich für die Eingriffe in den festgesetzten Baumbestand und in den gesetzlich geschützten Knick ist durch die Neupflanzung von Bäumen und die Anlage von Knicks im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Während die Anzahl der bislang festgesetzten Baumneupflanzungen ausreichend ist, sind 74 m Knick neu nachzuweisen. Da das Baugebiet von Knicks bereits umschlossen wird, sollen gemäß textlicher Festsetzung statt der 74 m Knick auf dem durch den Knickdurchbruch begünstigten Grundstück 5 großkronige, standortgerechte Laubbäume entsprechend der in II genannten Pflanzempfehlung gepflanzt werden.

Schutzgut Arten und Biotope (Knick und landschaftsbildprägende Einzelbäume)					
	Gesamtlänge/ Stammumfang	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis/ Ausgleichswirkung	Umrechnungsfaktor Fläche	Ausgleichsflächen
Knickdurchbruch	7	2	14		
Wertverlust des Knicks durch die Unterbrechung	60	1	60		
Ausgleichserfordernis			74		
Knickanlage 50 €/m / Ausgleich 785 €/Baum (s.u.) = 4,7: gerundet 5 Bäume					
Baum im Baufeld	2,19	9			
Baum im Knick	2,51	13			
Baumpflanzungen aus bestehendem Bplan		93			
Bäume STU 14/16= Katalogpreis 305 €			115		
Bäume STU 20/25= Katalogpreis 785 €			45		
Baumpflanzung im B-Plan STU 20/25			45		kein weiterer Ausgleichsbedarf