

BEGRÜNDUNG

für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

der Gemeinde

KLEIN RÖNNAU

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Hoffläche des Grundstückes Schulstraße 2“



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

INHALT

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | ALLGEMEINE GRUNDLAGEN..... | 2 |
| 1.1 | Rechtsgrundlagen..... | 2 |
| 1.2 | Lage und Bestand des Gebietes..... | 2 |
| 2 | PLANUNGSZIELE | 3 |
| 3 | ENTWICKLUNG DES PLANES..... | 3 |
| 3.1 | Bebauung, Nutzung, Gestaltung..... | 3 |
| 3.2 | Naturschutz und Landschaftspflege..... | 5 |
| 3.3 | Artenschutz..... | 10 |
| 3.4 | Verkehrerschließung..... | 19 |
| 3.5 | Immissionsschutz | 19 |
| 3.6 | Denkmalschutz..... | 19 |
| 4 | UMWELTBERICHT | 20 |
| 4.1 | Einleitung..... | 20 |
| 4.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 23 |
| 4.3 | Zusätzliche Angaben | 30 |
| 5 | VER- UND ENTSORGUNG..... | 31 |

ANHANG

- Gestaltung der Grünfläche, Urte Schlie, Landschaftsarchitektin – MA Urban Design, 24.04.2009
- Schallgutachten – für die städtebauliche Planung – B-Plan Nr. 11 – „Hofffläche des Grundstückes Schulstraße 2“ der Gemeinde Klein Rönna, Gutachten Nr. (0) 111208 vom 10.12.2008, dBCon, Dipl. Ing. Arno P. Goldschmidt
- Baugrunduntersuchung, Nr. 802180.2/KR in Klein Rönna, B-Plan Nr. 11, Hofffläche des Grundstückes Schulstr. 2 vom 15.12.2008, ERWATEC Ingenieurgesellschaft für Baugrund- und Altlastenuntersuchung mbH

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönnau hat in ihrer Sitzung am 11.09.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Hofffläche des Grundstückes Schulstraße 2“ aufzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Bereich als Dorfgebiet (MD), den südlichen über die rechtsgültige 3. Flächennutzungsplanänderung als Allgemeines Wohngebiet (WA) dar.

Durch die im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung geplante Umnutzung des Grundstückes der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstelle (Schulstraße 2) zu Wohnzwecken kann der durch die o. g. Flächennutzungsplanänderung vorgegebenen Art der Nutzung als Dorfgebiet (MD) in diesem Bereich derzeit nicht Folge geleistet werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Rönnau befindet sich daher parallel zur vorliegenden Planung in Aufstellung. Der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird in diesem als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Aufgrund der voraussichtlich früheren Beendigung des vorliegenden Planverfahrens unterliegt der Bebauungsplan Nr. 11 der Genehmigungspflicht.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

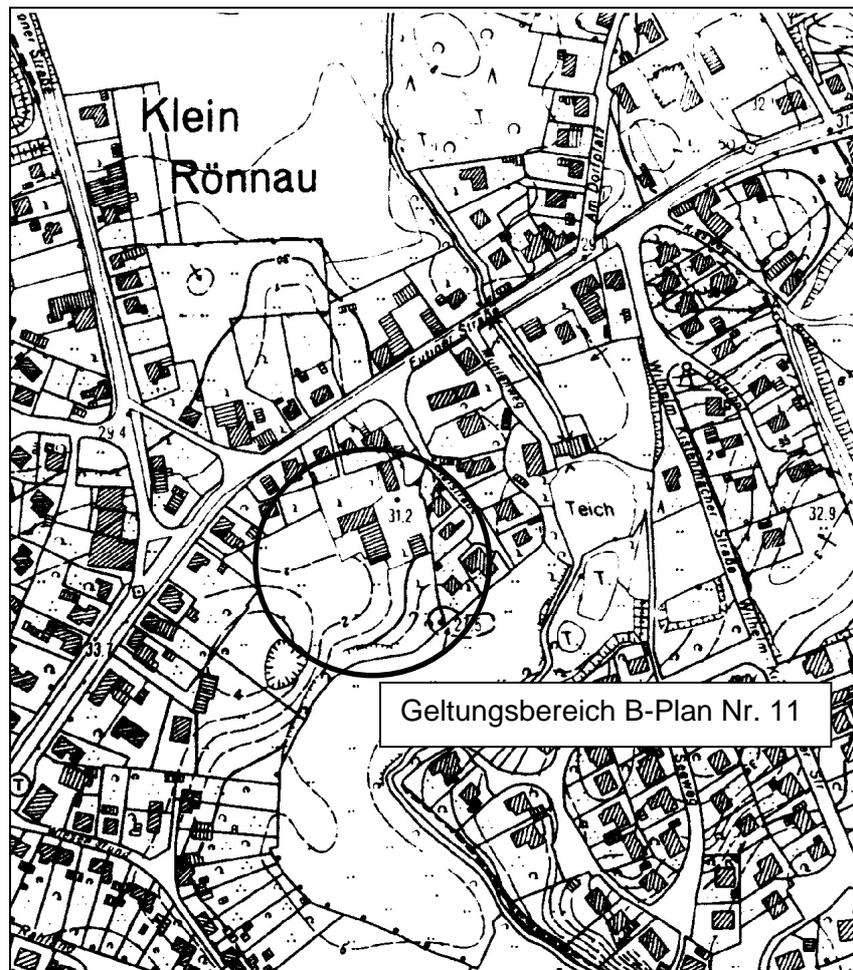
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der 0,8 ha große Plangeltungsraum liegt südlich der Bundesstraße B 432, westlich der Schulstraße im Zentrum der Ortslage von Klein Rönnau.

Im Norden grenzt das Gelände an das Grundstück einer ehemaligen Rauchkate sowie an durch eine Einfamilienhausbebauung geprägte Grundstücke. Östlich des Planungsraumes befinden sich ebenfalls Siedlungsgrundstücke. Im Süden und Westen schließen als Gründland genutzte landwirtschaftliche Flächen an den Planbereich an.

Die nördliche Hälfte des Grundstückes ist zurzeit mit Gebäuden eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes bestanden. Der südliche Teil unterliegt einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung.



Lage des Plangeltungsbereiches (M 1 : 5000)

2 Planungsziele

Ziel der Planaufstellung ist für die Deckung des örtlichen Bedarfs die Umnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zu Wohnzwecken. Dafür soll die Realisierung von 6 Grundstücken mit einer Einzelhausbebauung ermöglicht werden.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesene Bereich dient der Errichtung von 6 Einzelhäusern.

Durch den Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer maximalen Grundfläche (GR) von 180 m² festgesetzt. In Richtung der benachbarten, bereits bebauten Bereiche sowie zur geplanten Fläche für Ausgleichsmaßnahmen hält das Baufenster einen Abstand von 3,0 m ein. Zur

westlich gelegenen freien Landschaft ist im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB ein Abstand von 5,0 m vorgesehen.

Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl bzw. maximal zulässige Grundfläche werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² angesetzt. Die Vorgabe der maximalen Eingeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglicht aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes am Ortsrand von Klein Rönna ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Traufhöhe, Dachformen, Dachneigung, Dachgestaltung sollen zum ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen sowie seiner Lage im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich der nördlich gelegenen Rauchkate (Eutiner Straße 42) Rechnung tragen.

Die an der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese / Garten dient darüber hinaus zusammen mit dem südlich anschließenden, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Streifen dazu, einen aus denkmalpflegerischer Sicht von baulichen Anlagen freizuhaltenden Streifen zwischen geplanter Bebauung und Rauchkate zu schaffen. Darüber hinaus dient dieser geplante Bereich Kompensationszwecken.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Die sich innerhalb des geplanten Wendekreises befindliche Linde ist zum Erhalt festgesetzt.

Im südlichen Plangebiet ist für Kompensationszwecke ein ca. 15 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der sich südlich dieser Fläche befindliche Knick wird zum Erhalt festgesetzt.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

| <u>Nutzungsart</u> | <u>Flächengröße in qm</u> |
|---|---------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 4170 |
| Verkehrsfläche | 1046 |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche | 300 |
| Grünflächen – Obstwiese und Garten – | 970 |
| Grünfläche – Straßenbegleitgrün – | 130 |
| Knick | 185 |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 933 |
| Gesamtfläche | 7734 |

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Klein Rönnau sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant (siehe Karte EINGRIFF / AUSGLEICH). Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Plangeltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

3.2.1 Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes der Gemeinde Klein Rönnau sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden

| Bestand | Bewertung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Geologischer Untergrund: Pleistozäne Ablagerungen – Sand • Bodenart: schwach schluffige Sande; (gem. Baugrunduntersuchung, siehe Anlage) | <p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig bis mittel (reale Nutzung: landwirtschaftliche Hofstelle, Grünland) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> – Erosionsgefahr – Wind: hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig |

Wasser

| Bestand | Bewertung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: 3,30 m – 4,20 m unter GOK; mit jahreszeitlich und klimatisch bedingten Schwankungen muss gerechnet werden • <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden • <i>Altlasten gem. Gutachten</i>: nicht vorhanden | <ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand |

Klima/Luft

| Bestand (Karte BESTAND) | Bewertung |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Grünlandklima sowie geringe Einflüsse durch Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden | – Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Grünlandflächen |

Arten- und Lebensgemeinschaften

| Bestand (Karte BESTAND) | Bewertung |
|---|--|
| <p>1. Hofstelle eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes</p> <ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliches Wohn- und Wirtschaftsgebäude; • Rasenflächen mit Grünstrukturelementen; • teilversiegelte Hoffläche; • z. T. mit Gartengehölzen bestandene Beete <p>Schutzstatus: nicht vorhanden</p> | <p>starke anthropogene Beanspruchung durch Versiegelungen unterschiedlichen Grades, Bodenbearbeitung, Düngung usw. => niedriger Natürlichkeitsgrad, Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser (unterstützt durch geringe Pufferleistung von Sand)</p> <p>=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p> |
| <p>2. Grünland</p> <p>Schutzstatus: nicht vorhanden</p> | <p>ökologisch wenig bedeutsam (= Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p> |
| <p>3. Herausragender Einzelbaum ortsbildprägender Laubbaum innerhalb des geplanten Wendekreises – Linde</p> <p>Schutzstatus: gem. LNatSchG</p> | <p>ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p> |
| <p>4. Einzelbäume innerhalb der Grünlandfläche; keine Ortsbildprägung</p> <p>Schutzstatus: nicht vorhanden</p> | <p>ökologisch wenig bedeutsam (= Elemente mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p> |
| <p>Flächen des Biotopverbundes: keine</p> | |

Landschaftsbild

| Bestand (Karte BESTAND) | Bewertung |
|--|---|
| Siedlungs- und Dorfgebiet; bewegtes Relief; Grünlandbereiche; wenig Grünstrukturelemente | <ul style="list-style-type: none"> • Ortsbildwert: mittel • landschaftsbezogene Erholung = mittlere Bedeutung |

3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Klein Rönna wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 18 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 21 BNatSchG minimiert sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollten.

Der Eingriffsraum ist in der Karte EINGRIFF / AUSGLEICH dargestellt. Dieser beinhaltet die geplante Verkehrsfläche sowie die drei südlich gelegenen Baugrundstücke, die aufgrund ihrer Lage ohne Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Im Hinblick auf die durch o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 7a (3) Nr. 1 und 2 LNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Die nördliche Hälfte des Plangebietes ist durch eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle geprägt. Der südliche Bereich soll auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche realisiert werden. Eine bereits vorliegende starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Voll- bzw. Teilversiegelungen, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten, ist derzeit offensichtlich. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt.

Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ bis „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl bzw. Grundfläche
- Herstellung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

Für die Ermittlung des Ausgleichsfaktors wurde die Karte BESTAND mit ihren un-, teil- und vollversiegelten Flächen mit der Planzeichnung einschließlich der geplanten un-, teil- und vollversiegelten Bereiche verschnitten. Es ergeben sich daraus die nachfolgenden, in der Spalte „Bestandsfläche in m²“ aufgeführten Flächengrößen.

| | Eingriffsfläche in m² | Bestandsfläche in m² | Eingriffsart | Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart | Benötigte Ersatzfläche in m² |
|------------------------------------|--|--|---------------------|--|--|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 2172 (GR 180 m ² + 50% bei min. 600 m ² Grundstücksgröße = 3,62 Wohnhäuser) | unversiegelt: 2172 | Vollversiegelung | 0,5 | 489 |
| Verkehrsfläche (incl. Parkflächen) | 1046 | unversiegelt: 826 teilversiegelt: 220 | Vollversiegelung | 0,5 0,2 | 431 44 |
| | | | | | 964 |

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Durch die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Grünland) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Festsetzung eines bestehenden Großbaumes zum Erhalt
- Festsetzung des entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks zum Erhalt
- Anlage einer Fläche als Obstwiese / Garten innerhalb eines Streifens an der nördlichen Plangebietsgrenze
- Einrichtung eines der Sukzession zu überlassenden Streifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl bzw. Grundfläche
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen
- Festsetzung eines bestehenden Großbaumes zum Erhalt
- Festsetzung des entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks zum Erhalt

Für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden sowie Landschaftsbild erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 964 m². Die Fläche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes streifenförmig entlang der südlichen Plangebietsgrenze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Sie ist im gültigen Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Durch eine entsprechende Einzäunung geschützt soll sie im Zuge der vorliegenden Planung der Sukzession überlassen werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für das **Schutzgut Landschaftsbild** wird die Anlage einer Grünfläche Obstwiese / Garten an der nördlichen Plangebietsgrenze angerechnet. Die Gestaltung der Fläche erfolgt gemäß dem sich im der Anhang zur Begründung befindlichen Entwurf (Gestaltung der Grünfläche, Urte Schlie, Landschaftsarchitektin – MA Urban Design, 24.04.2009). Eine zeitnahe, in Abhängigkeit zur Erschließung geregelte Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vertraglich.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 21 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

3.2.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich aus der gemäß der Anlage zur Begründung ersichtlichen Gestaltung der nördlichen Grünfläche – Obstwiese / Garten – entstehende Kosten. Die gesamte Grünfläche verbleibt in privatem Besitz. Hinzu kommen Kosten aus der Einzäunung der Kompensationsfläche.

3.3 Artenschutz

3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Der 0,8 ha große Plangeltungsraum liegt südlich der Bundesstraße B 432, westlich der Schulstraße im Zentrum der Ortslage von Klein Rönnau.

Im Norden grenzt das Gelände an das Grundstück einer ehemaligen Rauchkate sowie an durch eine Einfamilienhausbebauung geprägte Grundstücke. Östlich des Planungsraumes befinden sich ebenfalls Siedlungsgrundstücke. Im Süden und Westen schließen als Gründland genutzte landwirtschaftliche Flächen an den Planbereich an.

Die nördliche Hälfte des Grundstückes ist zurzeit mit Gebäuden eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes bestanden. Der südliche Teil unterliegt einer landwirtschaftlichen als Grünlandnutzung.

Nähere Einzelheiten sind der Karte BESTAND zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter 3.2.1 der Begründung zu entnehmen.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

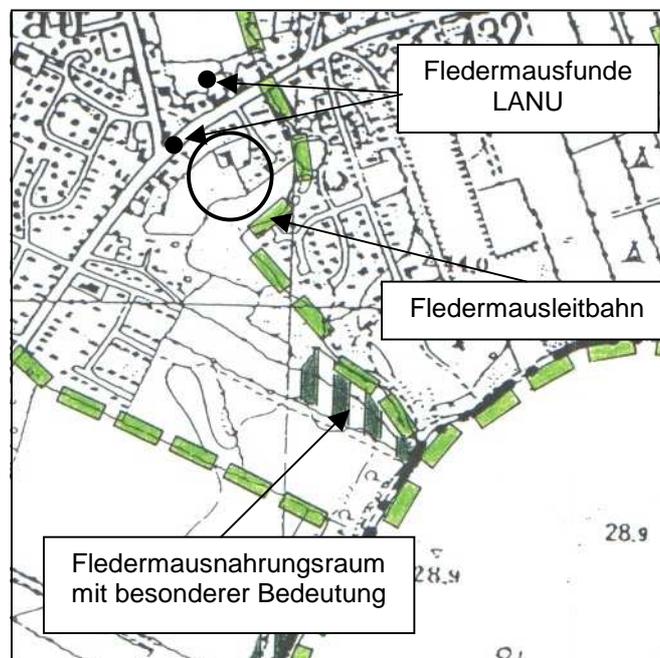
- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Beim Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen nordwestlich sowie nördlich des Untersuchungsgebietes in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B 432 zwei Fundstellen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) vor (siehe unten). Die Fundstellen der Vorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Zum 1997 festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Klein Rönna gehört eine Karte mit einer Darstellung der Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse in der Gemeinde Klein Rönna (siehe unten). Kartiert wurden die Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), die Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) sowie der Abendsegler (*Nyctalus noctula*). Der Niederungsbereich des Mühlenbaches (plangeltungsbereichnahe Fledermausleitbahn) wird von einer großen Zahl von Fledermäusen auf dem Weg vom Gr. Segeberger See zur Trave durchflogen.



Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse
(Landschaftsplan der Gemeinde Klein Rönna) (unmaßstäblich)

Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhhautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl

Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden, bevorzugt.

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude besitzt potenzielle Feldermausquartiere.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselverhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Das Vorhandensein von Fledermausquartieren innerhalb von Gehölzstrukturen sowie Einzelbäumen im Plangeltungsbereich ist aufgrund deren Ausprägung eher unwahrscheinlich. Der innerhalb des Untersuchungsgebiets zum Erhalt festgesetzte ortsbildprägende Einzelbaum besitzt jedoch potenzielle Fledermausquartiere.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder.

Die Untersuchungsfläche besitzt derartige Biototypen in Form des sich entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindlichen Knicks.

Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Die Untersuchungsfläche besitzt derartige Biototypen nur in Form des sich entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindlichen Knicks.

Eine besondere Bedeutung des Gebietes für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Für den Verlust der Fledermauswohnquartiere innerhalb des derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes sind an neuen Gebäuden künstliche Feldermausquartiere (selbstreinigende Kastenquartiere) ein- bzw. anzubauen.

Neue Beleuchtungskörper (Straßenlaternen) sowie Beleuchtungen an baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden. Dabei sollten möglichst Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht verwendet werden.

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (geplante Grünfläche – Obstwiese / Garten – sowie Sukzessionsfläche) erscheinen geeignet, Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Hinsichtlich des sich an der südlichen Plangebietsgrenze befindlichen, evtl. als Fledermausjagdquartier sowie Fledermausstraße funktionierenden Knicks können über die Festsetzung der 15 m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bestimmung Sukzession im Bebauungsplan keine durch die geplante Nutzung verursachten Beeinträchtigungen entstehen.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt. Der geplante Abriss des landwirtschaftlichen Gebäudes führt vermutlich zur Beseitigung von Fledermauswohnquartieren. Es liegt damit eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG vor.

Bei Anwendung der o. g. Kompensationsmaßnahmen ist jedoch eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung nicht erforderlich.

3.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen bestimmter Vogelarten im Bereich des Untersuchungsraumes vor.

Im Rahmen des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde wurden stichprobenartig relevante Tierartengruppen wie z. B. Vögel erfasst. Hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln wurden bei der gemeindlichen Kartierung eine Reihe heimischer Arten sowie Durchzügler aufgenommen. Im und am Plangeltungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Biotope mit besonderer Relevanz hinsichtlich der Vogelwelt.

In Verbindung mit der am 28.05.2008 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung sind im Bereich des Betrachtungsraumes folgende 40 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Star, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Blaumeise, Rauchschwalbe, Grünfink, Buchfink, Elster, Rotkehlchen, Ringeltaube, Rabenkrähe, Mauersegler, Bachstelze, Zaunkönig, Feldsperling, Hausrotschwanz, Saatkrähe, Türkentaube, Eichelhäher, Zilzalp, Gimpel, Kleiber, Stockente, Heckenbraunelle, Buntspecht, Kuckuck, Gartenbaumläufer, Singdrossel, Sumpfmeise, Weißstorch, Schwanzmeise, Gartenrotschwanz, Dohle, Graugans, Mönchsgrasmücke, Grauschnäpper, Mäusebussard, Graureiher. Es ist damit zu rechnen, dass alle aufgeführten Arten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Plangebietes gefunden werden können. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Durch das Vorhaben werden eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie entsprechende Nutzfläche (Grünland) teilweise versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt und derartige Fläche für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Untersuchungsfläche besitzt für die o. g. Vogelarten Lebensraumstrukturen in Formen des sich am südlichen Plangebietsrand befindlichen Knicks sowie der Einzelbäume. An diesen Stellen befinden sich möglicherweise einige Brutplätze. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Während und nach Abschluss der Bautätigkeit ist mit einem höheren Maß an Störungen zu rechnen. Die Störungen von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeit mit sich bringen wird, beinhalten keine erheblichen Beeinträchtigungen. Hinsichtlich des vorhandenen Knicks ist aufgrund der einzuhaltenden Abstände der geplanten baulichen Anlagen darüber hinaus davon auszugehen, dass es sich auch dauerhaft nicht um erhebliche Störungen handelt.

Kompensation

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie Gestaltung der Grünfläche – Obstwiese / Garten – sowie die Anlage einer Sukzessionsfläche erscheinen geeignet, die Störungen der Vogelwelt im Untersuchungsgebiet zu kompensieren.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zu plangebietsrelevanten Vorkommen bestimmter Reptilienarten vor.

Im Rahmen des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde wurden stichprobenartig relevante Tierartengruppen wie z. B. Reptilien erfasst. Hinsichtlich des Vorkommens von Reptilien wurde bei der gemeindlichen Kartierung die Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) aufgenommen. Im und am Plangeltungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Biotope mit besonderer Relevanz hinsichtlich der Vorkommen von Reptilien.

Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotop müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotop auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Die Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) besiedelt Wald- und Wegränder, Lichtungen, Moore, ehemalige Abbaugelände und trockenes Brachland. Sonnige Lebensräume müssen Teil des Jahreslebensraumes sein. Ansonsten bevorzugt die Art Landschaftsteile mit dichter Pflanzendecke, feuchtem Substrat und abgestorbenen Bäumen, da sie sich gern im Mulm stark zersetzter Bäume und Horste verstecken.

Der Betrachtungsraum besitzt im Bereich des vorhandenen Knicks im Hinblick auf die o. g. Art eine gewisse Eignung als Reptilienlebensraum.

Kompensation

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie der Erhalt des bestehenden Knicks sowie die Einrichtung einer Sukzessionsfläche erscheinen geeignet, die Störungen im Untersuchungsgebiet zu kompensieren.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

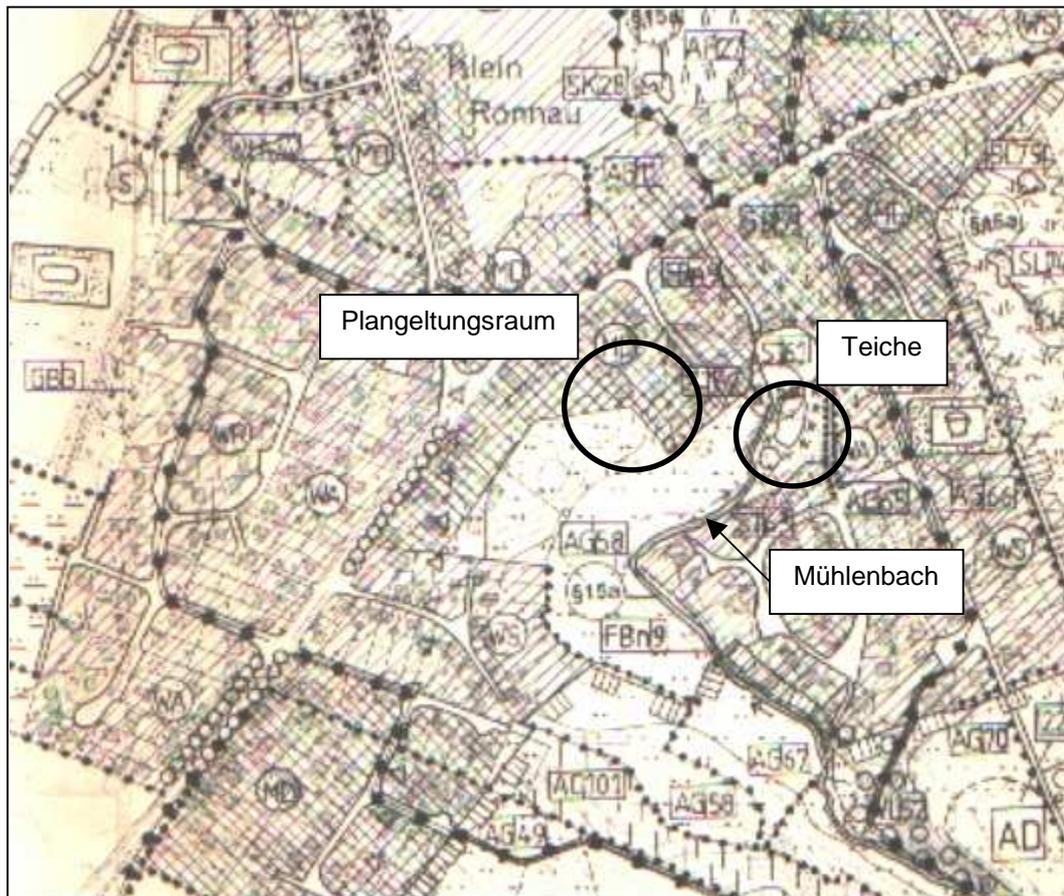
Alle Reptilienarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

Bei Anwendung der o. g. Kompensationsmaßnahmen ist jedoch eine Ausnahme bzw. Befreiung nicht erforderlich.

3.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Kartierungen plangebietsrelevanter Amphibienvorkommen vor.



Amphibienbedeutsame Lebensräume in Plangeltungsbereichnähe
(Landschaftsplan der Gemeinde Klein Rönkau) (unmaßstäblich)

Im Rahmen des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde wurden stichprobenartig relevante Tierartengruppen wie z. B. Amphibien erfasst. Hinsichtlich des Vorkommens von Reptilien wurden bei der gemeindlichen Kartierung der Grasfrosch (*Rana temporaria*), der Moorfrosch (*Rana arvalis*), der Wasserfrosch (*Rana esculenta*) sowie der Teichmolch (*Triturus vulgaris*) aufgenommen. Es befinden sich amphibienrelevante Biotope in hinsichtlich des Aktionsradius des Grasfrosches ausreichender Nähe zum Plangeltungsraum (siehe Karte – Amphibienbedeutsame Lebensräume in Plangeltungsbereichnähe). Dabei handelt es sich um den ca. 80 m südlich des Planungsraumes verlaufenden Mühlenbach sowie ca. 100 m entfernt liegende Teiche.

Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgedehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Darüber hinaus ist das Vorkommen der Erdkröte (*Bufo bufo*) wahrscheinlich. Sie ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Betrachtungsraum besitzt eine Eignung als Amphibienlebensraum. Diese beruht auf der Existenz der Nähe zu o. g. Biotopen sowie des Vorhandenseins des entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks.

Da auf der Untersuchungsfläche bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen ist, hat das Gebiet wahrscheinlich keine herausgehobene Bedeutung als Amphibienlebensraum. Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie der Erhalt des bestehenden Knicks sowie die Einrichtung einer Sukzessionsfläche erscheinen geeignet, die Störungen im Untersuchungsgebiet zu kompensieren.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Anwendung der o. g. Kompensationsmaßnahmen ist jedoch eine Ausnahme bzw. Befreiung nicht erforderlich.

3.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen bestimmter Libellenarten vor.

Im Rahmen des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde wurden stichprobenartig relevante Tierartengruppen wie z. B. Libellen erfasst. Kartiert wurden die Blaugrüne Mosaikjungfer (*Aeshna cyanea*), die Blutrote Heidelibelle (*Sympetrum sanguineum*), die Braune Mosaikjungfer (*Aeshna grandis*), die Fledermaus-Azurjungfer (*Coenagrion pulchellum*), die Frühe Adonislibelle (*Pyrrhosoma nymphula*), die Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), die Gemeine Felderlibelle (*Platycneme pennipes*), die Gemeine Pechlibelle (*Ischnura elegans*), der Große Blaupfeil (*Orthetrum cancellatum*), die Herbst-Mosaikjungfer (*Aeshna mixta*), die Hufeisen-Azurjungfer (*Coenagrion puella*), der Plattbauch (*Libellula depressa*), die Schwarze Heidelibelle (*Sympetrum danae*) sowie das Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*). Im und am Plangeltungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Biotope mit besonderer Relevanz hinsichtlich des Vorkommens von Libellen. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermoore, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3

BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine von der Schulstraße abzweigende geplante Erschließungsstraße. Die Wendemöglichkeit ist durch die vorhandene, zum Erhalt festgesetzte Linde geprägt. Für den LKW-Verkehr ist eine Rückstoßmöglichkeit im nördlichen Bereich der Erschließungsstraße vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr sind entsprechende Parkmöglichkeiten entlang der geplanten Erschließungsstraße geplant.

Durch den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in einer Breite von 6,25 m gekennzeichneten Streifen entlang der geplanten Grünfläche soll eine Erschließung von eventuell künftig westlich des Plangeltungsraumes gelegenen Baugrundstücken offen halten.

3.5 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Abstand von ca. 30 – 50 m zur Eutiner Straße (Bundesstraße B 432). Es wurde daher die sich im Anhang befindliche Schalltechnische Prognose erstellt. Grundlage dieser Prognose sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung die Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Es ergeben sich die in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche I und II mit den dazugehörigen textlich festgesetzten Maßnahmen zum passiven Lärmschutz.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von planungsrelevanten geruchlichen Immissionen.

3. 6. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich der nördlich gelegenen Rauchkate in der Eutiner Straße (Bundesstraße B 432) 42. Diese stellt ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung dar, das seit dem 03.08.1983 gem. §§ 5 und 6 DSchG in das Denkmalsbuch der Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit eingetragen ist und somit unter Denkmalschutz steht.

Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Um den denkmalpflegerischen Belangen gerecht zu werden, wurden daher in Abstimmung mit der Unteren Denkmalpflegebehörde im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen getroffen. Nach Vorgaben der Unteren Denkmalpflegebehörde wird zwischen dem Grundstück der Rauchkate und geplanter Bebauung ein unbebauter Abstand (Grünflächen – Obstwiese / Garten –; Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) von 20,0 m eingehalten. Darüber hinaus wurde die Anlage und

Gestaltung der zwischen ehemaliger Rauchkate und geplanter Bebauung vorgesehenen Grünfläche abgestimmt. Der Entwurf zur Gestaltung befindet sich im Anhang zur Begründung (Gestaltung der Grünfläche, Urte Schlie, Landschaftsarchitektin – MA Urban Design, 24.04.2009). Eine zeitnahe, in Abhängigkeit zur Erschließung geregelte Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vertraglich.

Durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 180 m² sowie die Vorgabe von einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² können unproportional großvolumige Gebäude nicht entstehen.

Nebenanlagen sollten nur innerhalb der Baufenster errichtet werden.

Dazu kommen gestalterische Regelungen, wie die Vorgaben der Dachform, der Dachneigung, die Art und Farbe der Dacheindeckung sowie die Zulässigkeit von Dachgauben auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen. Die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ist ebenfalls unzulässig. Die Gestaltung (Material und Farbe) der Außenwände der Garagen ist dem der Hauptbaukörper anzupassen. Im Falle der Errichtung von Satteldächern sind diese mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Darüber hinaus wurden zur Höhenbegrenzung eine maximale Gebäudehöhe sowie Geschossigkeit vorgegeben, hinzu kommt die Vorgabe einer maximalen Traufhöhe.

Gemäß § 9 Abs.1 Satz 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist bei Veränderung (z. B. Errichtung der geplanten baulichen Anlagen) der Umgebung eines eingetragenen unbeweglichen Kulturdenkmals die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die denkmalrechtliche Genehmigungen für die im Bebauungsplan aufgeführten Gebäude können in Aussicht gestellt werden, wenn eine zurückhaltende und zeitgemäße Architektur geplant wird. Baukörper ohne historisierende Elemente mit Verzicht auf andere, das Dorfbild verfremdende Baustoffe, wären genehmigungsfähig. Gauben zur Südseite sind nicht grundsätzlich genehmigungsfähig. Hier ist eine konkrete Planung vorzulegen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

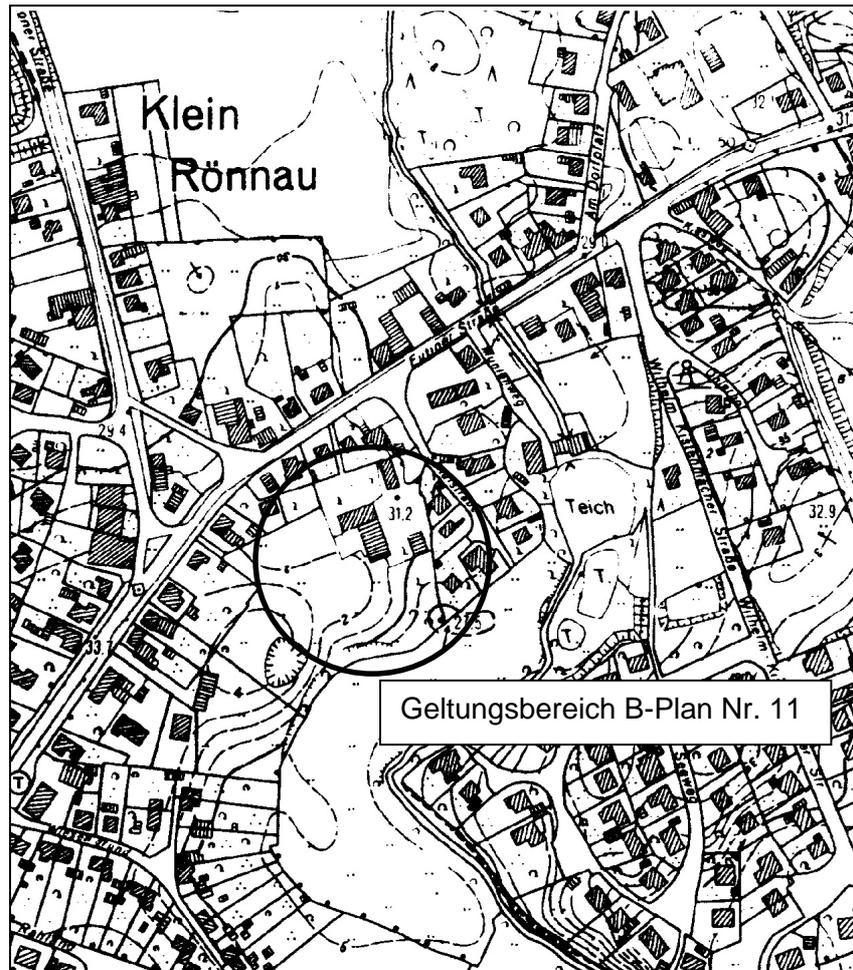
4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung

Angaben zum Standort

Der 0,8 ha große Plangeltungsraum liegt südlich der Bundesstraße B 432, westlich der Schulstraße im Zentrum der Ortslage von Klein Rönna.

Im Norden grenzt das Gelände an das Grundstück einer ehemaligen Rauchkate sowie an durch eine Einfamilienhausbebauung geprägte Grundstücke. Östlich des Planungsraumes befinden sich ebenfalls Siedlungsgrundstücke. Im Süden und Westen schließen als Grünland genutzte landwirtschaftliche Flächen an den Planbereich an.

Die nördliche Hälfte des Grundstückes ist zurzeit mit Gebäuden eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes bestanden. Der südliche Teil unterliegt einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung.



Lage des Plangeltungsbereiches (M 1 : 5000)

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Der als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesene Bereich dient der Errichtung von 6 Einzelhäusern.

Durch den Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer maximalen Grundfläche (GR) von 180 m² festgesetzt. In Richtung der benachbarten, bereits bebauten Bereiche sowie zur geplanten Fläche für Ausgleichsmaßnahmen hält das Baufenster einen Abstand von 3,0 m ein. Zur westlich gelegenen freien Landschaft ist im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB ein Abstand von 5,0 m vorgesehen.

Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl bzw. maximal zulässige Grundfläche werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² angesetzt. Die Vorgabe der maximalen Eingeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglicht

aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes am Ortsrand von Klein Rönna ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Traufhöhe, Dachformen, Dachneigung, Dachgestaltung sollen zum ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen sowie seiner Lage im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich der nördlich gelegenen Rauchkate (Eutiner Straße 42) Rechnung tragen.

Die an der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese / Garten dient darüber hinaus zusammen mit dem südlich anschließenden, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Streifen dazu, einen aus denkmalpflegerischer Sicht von baulichen Anlagen freizuhaltenen Streifen zwischen geplanter Bebauung und Rauchkate zu schaffen. Darüber hinaus dient dieser geplante Bereich Kompensationszwecken.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Die sich innerhalb des geplanten Wendekreises befindliche Linde ist zum Erhalt festgesetzt.

Im südlichen Plangebiet ist für Kompensationszwecke ein ca. 15 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der sich südlich dieser Fläche befindliche Knick wird zum Erhalt festgesetzt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet der Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha, von denen ca. 0,26 ha für eine Neuversiegelung vorgesehen sind. Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt bei 964 m².

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

4.1.2.1 Fachgesetze

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung.

4.1.2.2 Planerische Vorgaben

Beachtlich bei der vorliegenden Planung ist die Vorgabe des Landschaftsrahmenplanes sowie des Landschaftsplanes der Gemeinde Klein Rönna. Darüber hinaus sind die für die

Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundesschallschutzgesetzes anzuwenden.

4.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Neben den unter 3.2.2 der Begründung aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich. Hier ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 964 m². Die Fläche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes streifenförmig entlang der südlichen Plangebietsgrenze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Sie ist im gültigen Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Durch eine entsprechende Einzäunung geschützt soll sie im Zuge der vorliegenden Planung der Sukzession überlassen werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild wird die Anlage einer Grünfläche Obstwiese / Garten an der nördlichen Plangebietsgrenze angerechnet. Die Gestaltung der Fläche erfolgt gemäß dem sich im Anhang zur Begründung befindlichen Entwurf (Gestaltung der Grünfläche, Urte Schlie, Landschaftsarchitektin – MA Urban Design, 24.04.2009). Eine zeitnahe, in Abhängigkeit zur Erschließung geregelte Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vertraglich.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 21 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

(siehe unter 3.2 der Begründung)

Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet. Hinsichtlich der Fledermäuse, Reptilien sowie Amphibien kann es möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung der unter 3.3 der Begründung genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

(siehe unter 3.3 der Begründung)

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangebietsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von

Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Auf der Grundlage des vorliegenden Schallgutachtens (siehe Anlage), der Aussagen der Unteren Denkmalpflegebehörde (siehe 3.6) sowie dem im Rahmen des für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes der Gemeinde Klein Rönna erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Abstand von ca. 30 – 50 m zur Eutiner Straße (Bundesstraße B 432). Es wurde daher die sich im Anhang befindliche Schalltechnische Prognose erstellt. Grundlage dieser Prognose sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung die Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Es ergeben sich die in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche I und II. Der Raum besitzt also hinsichtlich des o. g. Schutzgutes bereits eine besondere Empfindlichkeit. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von planungsrelevanten geruchlichen Immissionen.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Klein Rönna.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Leitungen des Abwasserverbandes Rönna mit anschließender Weiterleitung in die Segeberger Kläranlage.

Die vorgefundenen schwach schluffigen Sande sind gem. Baugrunduntersuchung (siehe Anlage) zur Versickerung von Regenwasser nach ATV 138 geeignet. Die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Privatgrundstücken sollte vor Ort erfolgen. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermuldenflächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen.

Die Versickerung des auf öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers sollte ebenfalls vor Ort vorgenommen werden.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage im Siedlungsrandbereich der Ortslage von Klein Rönna sowie die ihn umgebenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Eine damit

verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine mittlere Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die Umnutzung der landwirtschaftlichen Hofstelle sind nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Insgesamt werden lärmtechnisch verursachte erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Bestand

Der nördliche Bereich der Fläche ist durch eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle geprägt, der südliche unterliegt einer Grünlandnutzung. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Knick. Auf dem ehemaligen Hofgrundstück steht ein ortsbildprägender Einzelbaum. Weitere Standorte von Einzelbäumen liegen innerhalb der Grünlandfläche.

Bewertung

Die Flächen sowie die weiteren Einzelbäume besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung. Der Knick sowie der herausragende Einzelbaum als Elemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist durch schwach schluffige Sande geprägt.

Auf den Flächen der ehemaligen Hofstelle sowie im Bereich der Grünlandnutzung weisen die Böden aufgrund der Art ihrer Nutzungen gewisse Vorbelastungen auf.

Es werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

Der Grundwasserstand befindet sich bei 3,30 m – 4,20 m unter GOK. Mit jahreszeitlich und klimatisch bedingten Schwankungen muss gerechnet werden.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit der Vorbereitung erheblicher Umweltauswirkungen ist jedoch nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsraumes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich ist durch seine Lage im Siedlungsrandbereich geprägt. Das durch eine landwirtschaftliche Hofstelle geprägte Grundstück befindet sich im Übergangsraum zwischen der Wohnbebauung der Ortslage von Klein Rönnau und mit wenigen Grünstrukturelementen durchsetzten landwirtschaftlichen Flächen. Der Raum weist eine relativ hohe Reliefenergie auf.

Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung werden optisch erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorbereitet.

4.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich der nördlich gelegenen Rauchkate in der Eutiner Straße (Bundesstraße B 432) 42. Diese stellt ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung dar, das seit dem 03.08.1983 gem. §§ 5 und 6 DSchG in das Denkmalsbuch der Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit eingetragen ist und somit unter Denkmalschutz steht.

Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Die Entstehung erheblicher Umweltauswirkungen ist möglich.

4.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, sind nicht zu erwarten.

4.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Es können sich für das Schutzgut Mensch während der Bauphase Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen ergeben. Die Grundstücke der geplanten Bebauung befinden sich im Einflussbereich der Eutiner Straße (Bundesstraße B 432). Nutzungsbedingt sind erhebliche Beeinträchtigungen durch verkehrliche Immissionen zu erwarten.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Durch die Realisierung der baulichen Anlagen z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes.

Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen sowie die Versiegelungen von Stellplätzen und Fahrflächen.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich anlagenbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können sich durch die vorliegende Planung anlagenbedingt ergeben. Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung könnten die ästhetisch sowie historisch bedingten Ausstrahlungen der Rauchsäule beeinflusst werden.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

| Schutzgut | Auftreten von Erheblichkeiten |
|-----------------------|-------------------------------|
| Mensch | möglich |
| Tiere und Pflanzen | - |
| Boden | möglich |
| Wasser | - |
| Luft und Klima | - |
| Landschaft | möglich |
| Kultur- und Sachgüter | möglich |
| Wechselwirkungen | - |

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

4.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 4.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf Bebauungsplanebene für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen mit erheblichen Verbesserung gerechnet werden.

4.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorliegende Planung würden die Gebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle aufgrund mangelndem Nachnutzungsinteresses in der bestehenden Form langsam verfallen, die derzeit gärtnerisch angelegten Bereiche würden verwildern.

Die Grünlandnutzung im südlichen Bereich würde vermutlich fortgesetzt, so dass Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bestehen bleiben.

Die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Klein Rönna würde sich eingeschränkt darstellen.

4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

4.2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Mensch, Schutzgut Boden, Schutzgut Landschaft und Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

4.2.3.2. Schutzgut Mensch

Die Planung enthält auf der Grundlage der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung textlich festgesetzte Maßnahmen zum passiven Lärmschutz.

4.2.3.3 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 951 m². Sie findet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Eingang in die vorliegende Planung.

4.2.3.4 Schutzgut Landschaft

Bei Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. die Neuanlage von Grünstrukturen, durchzuführen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) ermittelt. Im vorliegenden Fall können der als Obstwiese / Garten zu gestaltende Bereich sowie der der Sukzession zu überlassende, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Streifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze (siehe unter 4.2.3.3) als entsprechende Maßnahmen gewertet werden.

4.2.3.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalschutz

Durch die möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes werden mit der Unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmte Kompensationsmaßnahmen, insbesondere gestalterische Festsetzungen, als Regelungen festgesetzt. Nach Vorgaben der Unteren Denkmalpflegebehörde wird zwischen dem Grundstück der Rauchkate und geplanter Bebauung ein unbebauter Abstand (Grünflächen – Obstwiese / Garten –; Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) von 20,0 m eingehalten. Darüber hinaus wurde die Anlage und Gestaltung der zwischen ehemaliger Rauchkate und geplanter Bebauung vorgesehenen Grünfläche abgestimmt. Der Entwurf zur Gestaltung befindet sich in der Anlage zur Begründung. Eine zeitnahe, in Abhängigkeit zur Erschließung geregelte Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vertraglich.

Durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 180 m² sowie die Vorgabe von einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² können unproportional großvolumige Gebäude nicht entstehen.

Dazu kommen gestalterische Regelungen, wie die Vorgaben der Dachform, der Dachneigung, die Art und Farbe der Dacheindeckung sowie die Unzulässigkeit von Dachgauben auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen. Die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ist ebenfalls unzulässig. Die Gestaltung (Material und Farbe) der Außenwände der Garagen ist dem der Hauptbaukörper anzupassen. Im Falle der Errichtung von Satteldächern sind diese mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Darüber hinaus wurden zur Höhenbegrenzung eine maximale Gebäudehöhe sowie Geschossigkeit vorgegeben, hinzu kommt die Vorgabe einer maximalen Traufhöhe.

4.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche ist auf dem gewählten Standort, insbesondere unter Berücksichtigung ihres derzeitigen Zustandes, mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender Fachgutachten verwendet:

- Schallgutachten – für die städtebauliche Planung – B-Plan Nr. 11 – „Hofffläche des Grundstückes Schulstraße 2“ der Gemeinde Klein Rönna, Gutachten Nr. (0) 111208 vom 10.12.2008, dBCon, Dipl. Ing. Arno P. Goldschmidt
- Baugrunduntersuchung, Nr. 802180.2/KR in Klein Rönna, B-Plan Nr. 11, Hofffläche des Grundstückes Schulstr. 2 vom 15.12.2008, ERWATEC Ingenieurgesellschaft für Baugrund- und Altlastenuntersuchung mbH

4.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen, die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidungen beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung der grünplanerischen Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Klein Rönna erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für die Schutzgüter Mensch, Schutzgut Boden, Schutzgut Landschaft sowie Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch werden entsprechende Maßnahmen auf der Grundlage des für das Plangebiet erstellten Schallgutachtens festgesetzt. Für die Schutzgüter Boden sowie Landschaft können aus dem im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter betreffend werden Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalpflegebehörde festgesetzt.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Klein Rönna.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Leitungen des Abwasserverbandes Rönna mit anschließender Weiterleitung in die Segeberger Kläranlage.

Die vorgefundenen schwach schluffigen Sande sind gem. Baugrunduntersuchung (siehe Anlage) zur Versickerung von Regenwasser nach ATV 138 geeignet. Die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Privatgrundstücken sollte vor Ort erfolgen. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermuldenflächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen.

Die Versickerung des auf öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers sollte ebenfalls vor Ort vorgenommen werden.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Die Bio-, Restabfall- und Papierbehälter der Grundstücke müssen am Abfuhrtag aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten im Bereich der in der Planzeichnung vorgesehenen Fläche bereitgestellt werden. Beim Abschluss von Erschließungsverträgen ist darauf zu achten, dass die Entsorgung bereits fertig gestellter Wohnhäuser nur auf befestigten Zufahrtswegen erfolgen kann.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck so früh wie möglich mitzuteilen. Es ist sicher zu stellen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet des DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Klein Rönnau wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönnau in ihrer Sitzung am 23.07.2009 gebilligt.

Klein Rönnau, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Stand: 24.09.2009