

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 13, Teil 3
der Gemeinde Lentförden**

mit den Teilbereichen

zwischen „Kieler Straße“ (B 4) und „Karkweg“ sowie
zwischen „Otterbraack“ und „Kaltenkirchener
Straße“ (L 320)

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Lentförden hat am 10.08.2004 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13, Teil 3 zwischen „Kieler Straße“ (B 4) und „Karkweg“ sowie zwischen „Otterbraack“ und „Kaltenkirchener Straße“ (L 320) gefasst.

Der B-Plan ist die Fortsetzung der Bebauungspläne 13, Teil 1 und Teil 2, der eine wirtschaftliche Ausnutzung der zu bauenden Lärmschutzwand parallel mit der „Kieler Straße“ ermöglichen soll, da diese Flächen ebenfalls im Schallschatten der Wand liegen. Die bebaubaren Flächen sind als Mischgebiet und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Sie umfassen Teilstücke der Flurstücke 1/3 und 51/3 in der Flur 15, Gemarkung Lentförden.

Die Ausgleichsfläche, eine Teilfläche des Flurstückes 34/3, Flur 15, Gemarkung Lentförden, wurde bereits im Bebauungsplan 13, Teil 2 festgesetzt. Die bebaubaren Flächen sind in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lentförden als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen ausgewiesen.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13 Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das geplante B-Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,455 ha.

Auf die Mischgebietsfläche entfallen 0,211 ha Nettobaufläche, auf das allgemeine Wohngebiet 0,171 ha. Für Straßenverkehrsfläche einschl. Straßenbegleitgrün und Sickerflächen errechnen sich 0,072 ha. In der Mischgebiets- als auch der allgemeinen Wohngebietsfläche sind 0,03 ha Ausgleichsfläche in Form einer Heckenbepflanzung enthalten.

Die genaue Lage und der Umfang ergeben sich aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1000. Der Übersichtsplan mit der Lage der Fläche ist im Maßstab 1:25000 dargestellt. Für die Zuordnung der Ausgleichsfläche wurde ein Lageplanausschnitt M. 1:2500 angefügt.

4. Inhalt der Planung

- 4.1 Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für den Bau von 2 Einzelhäusern im allgemeinen Wohngebiet geschaffen, die durch den „Karkweg“ erschlossen werden.

Gleichzeitig entstehen vor Kopf des Wendeplatzes der Planstraße A 2 neue Mischgebietsgrundstücke.

Das Baugebiet stellt die Verlängerung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 13, Teil 2 dar. Die Ostgrenze wird durch den „Karkweg“ gebildet. Im Süden grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an. Im Westen ist eine einzeilige Mischgebietsbebauung zur „Kieler Straße“ vorgelagert, die durch eine Lärmschutzwand von der B 4 abgetrennt wird.

Im Baugebiet wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf höchstens zwei festgesetzt, wobei die 2. Wohnung auf max. 75 % der Wohnfläche der 1. Wohnung beschränkt wird. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird im allgemeinen Wohngebiet auf 600 m² festgesetzt.

Die Festsetzungen über das Nutzungsmaß orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die baugestalterischen Festsetzungen lassen weitgehend individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3.1 bis 3.5 BauNVO werden ausgeschlossen, um eine größtmögliche Wohnruhe in dem Baugebiet zu erzielen.

4.2 Verkehrsflächen

Das Mischgebiet wird durch die Planstraße A erschlossen, welche über den Wendepplatz hinaus eine Fortsetzung mit einem Stich findet, an den später bei erneuerter Erweiterung angeschlossen werden kann. Vor Kopf des Wendepplatzes werden 3 weitere Parkflächen errichtet. Die Wohngebietsgrundstücke werden über den „Karkweg“ erschlossen, in den auch der Pfeifenstiel des Grundstückes 3 einmündet.

Die Planstraße A mit einer Breite von 6,50 m ist als verkehrsberuhigte Fläche fortgesetzt mit einer zusätzlichen Einengung durch eine Bauminself. Da sie vorläufig nicht befahren werden kann, wird sie durch einen Sperrpfosten abgeriegelt, sodass nur die Zufahrt zum Grundstück 2 möglich ist.

Im Bereich der Einengungen durch Pflanzinseln bzw. Parkbuchten reduziert sich das Maß auf 4,50 m. Der „Karkweg“ wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m hergestellt und erhält eine Sickermulde zum westlichen Knickwall. Der erforderliche 1,50 m breite Fußweg liegt auf der Westseite des Knickes.

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2000 § 5 (4) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instandzuhalten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar frei zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und gemäß Punkt A6 zu 4.4.1 o.g. DIN mit der Brandschutzstelle (vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1 *Wasserversorgung*

Die Wasserversorgung erfolgt von der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Lentföhrden. Mit der Erschließungsplanung wird die Kapazität der Transportleitung nachgewiesen.

4.3.2 *Löschwasser*

Für die Löschwasserversorgung werden Hydranten in ausreichender Zahl in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr gesetzt. Gemäß Arbeitsblatt „W 405“ DVGW werden mindestens 48 m³ pro Stunde für Löschwasserzwecke zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus verfügt die Feuerwehr über ein Tanklöschfahrzeug mit 1.600 l für den Erstangriff.

4.3.3 *Abwasserbeseitigung*

4.3.3.1 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Leitungsergänzungen mit Anschluss an die bestehende Ortsentwässerung. Der Anschluss des Baugebietes kann problemlos erfolgen, da die Kläranlage noch über 200 freie Einwohnergleichwerte verfügt. Weitere technische Einrichtungen zur Verbesserung der Abwasserqualität werden mit der Wasserbehörde abgestimmt.

4.3.3.2 Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist auf den Grundstücken flächig zu versickern, geeigneter Boden steht lt. Gutachten dafür an. Die Zufahrten und Stellplätze auf den Privatgrundstücken einschließlich des öffentlichen Gehweges müssen einen wasserdurchlässigen Aufbau erhalten. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze ist das Pflaster breitfugig auf einem wasserdurchlässigen Unterbau zu verlegen. Die Versickerung wird in dem Entwurf zur Erschließung des Gebietes nachgewiesen. Für die Planstraße A ist ein Anschluss an die Regenentwässerung in der „Kieler Straße“ oder in den „Otterbraack“ vorgesehen, Nachweise über die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers werden ebenfalls im Entwurf zur Erschließung geführt.

4.3.4 *Abfallbeseitigung*

Die Abfallbeseitigung führt der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durch. Der Abfall wird zur zentralen Deponie des Kreises nach Damsdorf verbracht. Restabfall- und Bioabfallgefäße in den zurückliegenden Grundstücken und Stichwegen sind am Abfuhrtag rechtzeitig an die vom Wege-Zweckverband befahrenen Straßen vorzustellen, ebenso ist mit Sperrmüll zu verfahren.

4.3.5 *Stromversorgung*

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der E-ON Hanse AG.

4.3.6 *Gasversorgung*

Die Gasversorgung kann über das vorhandene Netz seitens der E-ON Hanse AG erfolgen.

4.3.7 *Telekommunikation*

Das Baugebiet wird an die Kommunikationsnetze der Telekom AG bzw. Kabel Deutschland angeschlossen. Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt, im gesamten B-Plan im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen werden geeignete ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen. Geplante Baumstandorte sind von jeglichen Kabeln freizuhalten und um diese Flächen herumzuführen.

4.3.8 *Straßenbeleuchtung*

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über das gemeindliche Beleuchtungsnetz und wird entsprechend ergänzt.

4.3.9 *Schallschutz*

Im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 13 ist ein Schallschutzgutachten durch das Beratungsbüro für Akustik und thermische Bauphysik Taubert und Ruhe, Halstenbek aufgestellt worden, das auch für den Bebauungsplan Nr. 13, Teil 3 Bestand hat.

Die Zielvorstellungen der DIN 18005-1 für städtebauliche Planung sehen für allgemeine Wohngebiete

tags 55 dB(A)
nachts 45/40 dB(A)
vor.

Bei Mischgebieten liegen die Werte

tags bei 60 dB(A)
nachts bei 50/45 dB(A).

Bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage sind die Orientierungswerte oft nicht einzuhalten, sodass dort die Anforderungen der 16. BImSchV (Verkehrslärmverordnung) angewendet werden. Die Werte für allgemeine Wohngebiete liegen

tags bei 59 dB(A)
nachts bei 49 dB(A).

In Mischgebieten gelten

tags 64 dB(A)
nachts 54 dB(A),
die nicht überschritten werden dürfen.

Bei Einhaltung der Werte der DIN 18005-1 hätten sich 6,0 m hohe Lärmschutzwände entlang der „Kieler Straße“ sowie der vorhandenen Bebauung ergeben, die schon aus landschaftsgestalterischen Gründen nicht erwünscht sind und darüber hinaus zu Problemen in der Erschließung und den Nachbarflächen geführt hätten. Deshalb wurde unter Berücksichtigung der 16. BImSchV der Schallschutz für das geplante Gebiet an der „Kieler und Kaltenkirchener Straße“ errechnet.

Mit dem Bau einer 3,0 m hohen Schallschutzwand, die im Bebauungsplan Nr. 13, Teil 2 als aktive Lärmschutzmaßnahme festgesetzt ist, sowie den Auflagen im Text Teil B dieses Bebauungsplanes für den passiven Lärmschutz können die Werte der 16. BImSchV eingehalten werden. Die Werte der 16. BImSchV weichen jeweils um 4 dB(A) von denen der DIN 18005-1 ab.

Die textlichen Auflagen sind nachstehend aufgeführt:

Gemäß § 9 (1) 24 BauGB werden für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen festgesetzt.

Für die dem Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechend den im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen II bis III vorzusehen.

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume betragen:

Lärm- pegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ /dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über- nachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches erf. $R'_{w,res}$ /dB	Bürräume und Ähnliches erf. $R'_{w,res}$ /dB
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 (Ausgabe 11/89) zu führen.

Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind zu weniger geräuschbelasteten Gebäudefronten hin zu orientieren.

Innerhalb der Mischgebietsflächen dürfen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone/Loggien) nur in den Erdgeschossbereichen errichtet werden, die durch die geplante Lärmschutzeinrichtung entlang der „Kieler Straße“ oder andere abschirmende Bauwerke ausreichend geschützt werden.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen stehen überwiegend in Privateigentum. Im Eigentum der Gemeinde Lentförden befindet sich das Flurstück 51/3 mit der Straßenverkehrsfläche des „Karkweges“. Der Eigentümer der Neubauf lächen ist bestrebt, die Erschließungsanlagen komplett herzustellen und die Grundstücke zu veräußern. Vor Baubeginn wird die Gemeinde Lentförden mit dem Grundstückseigentümer einen Erschließungsvertrag aufstellen, der die Einzelheiten regelt. Nach Herstellung der neuen öffentlichen Verkehrsflächen (Verlängerung Planstr. A) sowie der Ergänzungen für Parkplätze sollen diese an die Gemeinde kosten- und lastenfrei übergeben werden.

6. UMWELTBERICHT (aufgestellt vom Planungsbüro Dipl.-Ing. Wichmann) ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 13, TEIL 3 DER GEMEINDE LENTFÖRDEN Stand: Dezember 05

6.1 Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Der Ort Lentförden in der Gemeinde Lentförden liegt ca. 6 km Luftlinie nordwestlich der Stadt Kaltenkirchen. Die Bundesstraße 4 durchquert das Dorf in Nord–Süd–Richtung. Der Bebauungsplan Nr. 13, TEIL 3 liegt im Süden der bebauten Ortslage von Lentförden, östlich der Kieler Straße (B 4) und nördlich der Kaltenkirchener Straße (L 320). Mit dem Teil 3 werden die Teilbereiche 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr. 13 ergänzt.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Teil 3 sind sowohl Mischgebiets- als auch allgemeine Wohnbauflächen (WA) für die Errichtung von Einzelhäusern vorgesehen.

Für das WA-Gebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 eine eingeschossige Einzelhausbebauung, für das Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5 eine offene Bauweise festgesetzt.

Nach Süden zur freien Landschaft hin ist eine Heckenanpflanzung vorgesehen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Für das geplante Baugebiet werden einschließlich Verkehrsflächen ca. 0,45 ha Grund und Boden benötigt.

6.2 Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Nach dem Baugesetzbuch 2004 ist bei der Aufstellung des Bauleitplanes unter anderem insbesondere die Eingriffsregelung des § 1 a (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) zu beachten. Hierzu wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, dessen Ergebnisse direkt in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Im Zuge der Eingriffsminimierungsprüfung wurde ein Bodengutachten erstellt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz mit seiner 16. Verordnung (Verkehrslärm) ist für die Prüfung von möglichen Schallschutzmaßnahmen anzuwenden. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen für das geplante Bebauungsgebiet ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kieler Straße (B 4) und der Kaltenkirchener Straße (L 320) zu berücksichtigen. Eine schalltechnische Untersuchung und Beratung wurde durchgeführt.

Fachplanungen

Nach dem **Landschaftsplan, 1. Fortschreibung** der Gemeinde Lentförden sind folgende Ziele für das Plangebiet des Bauleitplanes und seiner Umgebung zu beachten:

- Das Plangebiet ist für eine kurzfristig zu realisierende bauliche Entwicklung geeignet. Die Fläche zwischen Kieler Straße und Kaltenkirchener Straße soll in den nächsten Jahren vorrangig bebaut werden, um die Siedlungsentwicklung im Süden Lentfördens zum Abschluss zu bringen. Im Vorgriff auf diese umfassende bauliche Abrundung plant die Gemeinde zunächst eine kleinere Bebauung entlang des Karkweges.

6.3 Zielberücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplanes

Zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes hat der Planaufsteller/die Planaufstellerin folgende Fachpläne erarbeiten lassen:

- Grünordnerischer Fachbeitrag zur Ermittlung der Bestandssituation von Natur und Landschaft im Plangebiet, zur Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und zur Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen.
- Bodengutachten zur Ermittlung der tatsächlichen Grundwasserverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.
- Geräuschimmissionsschutzgutachten zur Ermittlung von Lärmschutzmaßnahmen

Es wird festgestellt, dass aufgrund der Größe des Plangebietes keine Umweltverträglichkeitsprüfung sowie keine separate Grünordnungsplanung gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz erforderlich ist.

6.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen des Bauleitplanes

Bestandssituation

Anlagen und Betriebe, von denen unzulässige Staub- und Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken können, sind nicht vorhanden.

Für Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise.

Zur Beschreibung der Bestandssituation von Natur und Landschaft, zur Eingriffsvermeidung und -minimierung und zum erforderlichen Ausgleich wird auf den grünordnerischen Fachbeitrag zurückgegriffen:

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes (B.- Plan) Nr. 13 Teil 1, Teil 2 und Teil 3 handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereich. Für den dem Außenbereich zuzuordnenden Planbereich besteht bei geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft eine Ausgleichspflicht.

Der Geltungsbereich des hierfür erforderlichen grünordnerischen Fachbeitrages entspricht mindestens den Grenzen des B.-Planes Nr. 13 Teil 1, Teil 2 und Teil 3, da hier mit dem geplanten Eingriff zu rechnen ist. Der erforderliche Ausgleich wird teilweise im Baugebiet, teilweise ca. 200 m östlich des Baugebietes und südlich des Baugebietes an der Kaltenkirchener Straße geplant.

Um Aussagen zu Eingriffsvermeidungs- und zu -minimierungsmaßnahmen sowie zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vornehmen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft im Plangeltungsbereich des B.- Planes Nr. 13 Teil 1, Teil 2 und Teil 3. Auf der Datengrundlage des Landschaftsplanes der Gemeinde Lentförhden sowie einer Ortsbesichtigung werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild untersucht.

Schutzgut Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Geologischer Untergrund:</i> glazifluviatile Ablagerungen (Sander im morphologischen Sinne), Sand, untergeordnet Kies • <i>Bodentyp:</i> Eisenhumuspodsol • <i>Bodenart:</i> siehe Bodengutachten der IGB Ingenieurgesellschaft mbH Kiel vom 04.06.2003, Az.: KI 03-585 Mk/Mi, Tel.: 0431-53558-0 	<p>Bodenfunktionen gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. 3. 1998:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Lebensraumfunktion - abhängig von Hemerobie und regionaler Seltenheit:</i> mittel ○ <i>Filter- und Pufferfunktion:</i> chemisch: gering bis mittel mechanisch: mittel bis hoch ○ <i>potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion - abhängig von der Bodenzahl:</i> Acker mittel, Grünland gering ○ <i>Baugrund für Gebäude:</i> gut geeignet ○ <i>Erosionsgefahr - Wind -:</i> mittel bis hoch ○ <i>Verdichtungsgefahr:</i> mittel bis gering

Schutzgut Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: offene oder verrohrte Fließgewässer (Verbandsgewässer) sind nicht vorhanden, <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: gem. Bodengutachten liegt der Grundwasserstand über 5 m unter Flur. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Planungsraum ohne Bedeutung für das Schutzgut Oberflächenwasser ○ mittleres bis hohes Grundwasserneubildungs- und -filterpotential, ○ Standort für Kellerbauten: geeignet, da potentiell kein Eingriff in relevanten oberflächennahen Grundwasserleiter ○ <i>Versickerungspotential</i>: vorhanden gemäß Bodengutachten

Schutzgut Klima / Luft

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: überwiegend - Acker - Knick - Klima, Standort nicht windexponiert – Luftaustauschbahn nicht betroffen • <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten landwirtschaftlichen Emittenten vorhanden, 	<ul style="list-style-type: none"> ○ der Knick am Karkweg verfügt über eine hohe lokalklimatische Bedeutung, insbesondere durch Windbremsung aus westlichen bzw. östlichen Richtungen ○ keine erhebliche Belastung durch Gerüche, Lärmbelastung durch Kfz.-Verkehr auf der Kieler Straße

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bestand (siehe Karte 1)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Biototyp: Acker und intensiv genutztes Grünland in Ortsnähe <i>Schutzstatus</i>: ohne 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ökologisch wenig bedeutend = Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> • Knickwall, Typ: „Eichen-Knick“ entlang Karkweg, der Knick ist durchgewachsen <i>Schutzstatus</i>: § 15 b LNatSchG, Knickerlass • Knick, ebenerdig, ca 10 m, Typ: Schlehen-Knick <i>Schutzstatus</i>: § 15 b LNatSchG, Knickerlass 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ökologisch hochwertig, = Landschaftsbestandteil mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ○ ökologisch hochwertig, = Landschaftsbestandteil mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> • Sukzession, Wegrain als Gras-Krautflur 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Im Zusammenhang mit dem Knick bedeutsam
<p><i>Rote Liste Arten</i>: keine festgestellt <i>Fläche des Biotopverbundes</i>: keine</p>	

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand (siehe Karte 1)	Bewertung
<p><i>Landschaftsbild:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Eingriffsraum: landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen, flache Geländegestalt, nach Süden leicht abfallend; mit ca. 15 m hohen Eichen-Knick am Karkweg• Umgebung: 1 Familienhäuser mit Zier- und Nutzgärten, gewerbliche Zweckgebäude nördlich Otterbraack, landwirtschaftliche Nutzflächen, Knick, Verkehrsflächen <p><i>Erholung:</i> Wanderwege nicht vorhanden</p>	<ul style="list-style-type: none">○ allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild, der Knick hat hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild○ allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild○ keine Bedeutung für die Erholungsvorsorge

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Teil 1, Teil 2 und Teil 3 der Gemeinde Lentförhden wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 18 BNatSchG 2002 vorbereitet. Es sind mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 1a (2) Nr. 2 BauGB durch Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Schutzgut Boden / Wasser

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

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung meist beide Bereiche. Aus diesem Grund werden hier beide Schutzgüter zusammen betrachtet.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind im vorliegenden Fall der Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Bodenauf- und -abträge, Bodenhorizontdurchmischungen, Bodenverdichtungen während und nach der Bauphase sowie einer bestimmten dauerhaften Bodenversiegelung nach Abschluss der Bauphase.

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

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

- Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl (GRZ 0,20), um die Bodenversiegelung zu minimieren,
- möglichst geringe Ausbaumerkmale der Erschließungsstraße,
- Auswahl eines Baugebietes im Bereich ohne hohen oberflächennahen Grundwasserstand,
- Befestigung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den privaten Grundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau,
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken z.B. in Schächten oder Rigolen,
- Versickerung der Straßenabwässer in Seitenstreifen,
- wassergebundene Befestigung des Fußweges am Karkweg.

Nach den Hinweisen des MNU gilt eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen im Untersuchungsraum als Ausgleichsmaßnahme, die im vorliegenden Fall nicht möglich ist.

Unter Berücksichtigung der bereits genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind für den Ausgleich des Schutzgutes Wasser keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Als Ersatz ist nach den Hinweisen des MNU die Entwicklung eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen. Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzflächenermittlung auf der Grundlage der B.-Planentwürfe¹:

Teil 1:

	geplante Eingriffs- flächen (m ²)	GRZ +50%	geplante Versiegelung (m ²)
geplante Wohnfläche, GRZ 0,2	3.140,00	0,3	942,00
Straßenfläche Planstr. A mit Parkplätze, Ausbau Karkweg mit Parkplätze	677,00		677,00
Fußweg Karkweg, wasser- gebunden	210,00		210,00
	geplante Eingriffs- fläche gesamt		1.829,00

Im Plangebiet existieren bereits Bodenversiegelungen durch vorhandene Wohngebäude und die vorhandene 4 m breite Asphaltfläche des Karkweges. Die vorhandenen Bodenversiegelungen sind in o.a. Tabelle berücksichtigt.

Teil 2:

	geplante Eingriffs- flächen (m ²)	GRZ +50%	geplante Versiegelung (m ²)
geplante Mischge- bietsflächen, GRZ 0,5	5.856,00	0,75	4.392,00
geplante Wohnfläche, GRZ 0,2	9.600,00	0,3	2.880,00
Straßenfläche Planstr. A, Ausbau Otterbraack, Weg 1, GFL-Fläche	2.000,00		2.000,00
Lärmschutzwand, 1,0 m hoch	915,00		915,00
	geplante Eingriffs- fläche gesamt		10.187,00

Im Plangebiet existieren bereits Bodenversiegelungen durch vorhandene Wohngebäude im geplanten Mischgebiet. Die vorhandenen Bodenversiegelungen sind in o.a. Tabelle berücksichtigt.

Teil 3:

¹ vorhandene Gehölzflächen sowie Verkehrsflächen für Straßenbegleitgrün gelten nicht als Eingriffsflächen.

	geplante Eingriffs- flächen (m ²)	GRZ +50%	geplante Versiegelung (m ²)
geplante Mischge- bietsflächen, GRZ 0,5	1.900,00	0,75	1.425,00
geplante Wohnfläche, GRZ 0,2	1.580,00	0,3	474,00
Straßenfläche Planstr. A mit Parkplätze, Ausbau Karkweg,	373,00		373,00
Fußweg Karkweg, wassergebunden	47,00		47,00
	geplante Eingriffs- fläche gesamt		2.319,00

Im Plangebiet existieren bereits Bodenversiegelungen durch die vorhandene 4 m breite Asphaltfläche des Karkweges. Die vorhandene Bodenversiegelung ist in o.a. Tabelle berücksichtigt.

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

Teil 1:

geplante Eingriffsfläche (m ²)	Faktor	Art der Versiegelung	min. Ersatzfläche (m ²)
1.619,00	0,5	Vollversiegelung	809,50
210,00	0,3	Teilversiegelung	63,00
1.829,00		minimale Ersatz- fläche gesamt	872,50

Teil 2:

geplante Eingriffsfläche (m ²)	Faktor	Art der Versiegelung	min. Ersatzfläche (m ²)
9.272,00	0,5	Vollversiegelung	4.636,00
915,00	0,3	Teilversiegelung	274,50
10.187,00		minimale Ersatz- fläche gesamt	4.910,50

Teil 3:

geplante Eingriffsfläche (m ²)	Faktor	Art der Versiegelung	min. Ersatzfläche (m ²)
2.272,00	0,5	Vollversiegelung	1.136,00
47,00	0,3	Teilversiegelung	14,10
2.319,00		minimale Ersatz- fläche gesamt	1.150,10

Die erforderliche Ersatzfläche für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt für den Teil 1 ca. **873 m²**, für den Teil 2 **4.910 m²** und für Teil 3 **1.150 m²**. Für die 3 Teilflächen zusammen ist eine Ersatzfläche von mindestens **6.933 m²** nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der Ersatzmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden dann als kompensiert betrachtet werden.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein kommt es nach den Hinweisen des MNU im

Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen- / Standortwahl zur Vermeidung von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft. **Besondere Ausgleichsmaßnahmen sind daher im Rahmen des Bebauungsplanes nicht mehr erforderlich.**

Es empfiehlt sich aber, durch geeignete Laubgehölzanzpflanzungen im Planungsraum pauschal eine Kompensation der zu erwartenden örtlichen Luft- und Klimabelastung durch den Bau und Betrieb des Mischgebietes und des Allgemeinen Wohngebietes zu erwirken. **Darüber hinaus sollten folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen vorgesehen werden:**

- möglichst umfassender Erhalt des vorhandenen Knickabschnittes insbesondere zur Windbremsung
- Zulassung von Dachbegrünungen bzw. Vorgaben für eine Dachbegrünung zumindest auf Nebenanlagen (z.B. Garagen, Carports) zur Verlangsamung des Regenwasserabflusses und als Temperaturengleichflächen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

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

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird folgendes vorgeschlagen:

- Möglichst vollständiger Erhalt des Knicks am Karkweg. Konzeptionell ist geplant, den Karkweg als Hauptachse der zukünftigen Gesamterschließung auszubauen. Zur Erschließung der am Karkweg angrenzenden Baugrundstücke und für einen Schulweg durch das Neubaugebiet ist ein Eingriff in den Knick durch Rodung von 15, 5 und 6 m, insgesamt 26 m Länge nicht vermeidbar. Eine vollständige Überplanung des Knicks am Karkweg für einen Straßenausbau ist jedoch vermeidbar. Des Weiteren ist ein ebenerdiger Knickrest von 10 m Länge im Bereich des Grundstückes 8 sinnvoll nicht zu erhalten.
- Zur Vermeidung und Minimierung von möglichen Beeinträchtigungen des Knickbiotopes am Karkweg wird ein 1,0 – 2,0 m breiter Pufferstreifen zwischen ausgebautem Karkweg und dem Knick vorgeschlagen. Zwischen dem Neubaugebiet und dem Knick wird die Festsetzung eines Fuß/Radweges vorgeschlagen inklusive einer mindestens 1,0 m breiten Pufferzone zum Knick.
- Minimierung der Knickdurchbrüche durch Zusammenlegen von Grundstückszufahrten
- Festsetzung eines mindestens 3 m breiten Schutzstreifens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, der von einer Bebauung auch gemäß § 2 Abs. 1, 2 und 4 LBO freizuhalten ist. Dieser Streifen liegt zwischen den Neubaugrundstücken und dem geplanten Gehölzflächen. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind auch nicht mit baugenehmigungsfreien Anlagen zu bebauen. Diese Flächen sollen auch Arbeitsraum für eine dauerhafte Gehölzpflege im Sinne von § 15 b Abs. 2 LNatSchG in Verbindung mit Ziffer 2.2.1 des Knickerlasses sichern. Eine gärtnerische Nutzung der Schutzstreifen ist unbedenklich.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Für den materiellen Eingriff in den Biotoptyp Knick durch Rodung ergibt sich gem. Knickerlass vom 30.08.1996 ein Ausgleichsfaktor von 2. Für den funktionalen Eingriff in den Biotoptyp Knick ergibt sich gemäß Abstimmung mit der UNB ein Ausgleichsfaktor von 0,5, weil die Funktionsverluste für Flora und Fauna planerisch durch Pufferzonen und einem vorgelagerten öffentlichen Weg minimiert werden können:

Teil 1:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
30,0 m	Knickrodung	1 : 2	60,0 m Knickneuanlage
130,0 m	Funktionsverlust	1 : 0,5	65,0 m Knickneuanlage

		Gesamt	125,0 m Knickneuanlage
--	--	---------------	-------------------------------

Teil 2: keine Knickbeeinträchtigungen

Teil 3:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
6,0 m	Knickrodung	1 : 2	12,0 m Knickneuanlage
25,0 m	Funktionsverlust	1 : 0,5	12,5 m Knickneuanlage
		Gesamt	24,5 m Knickneuanlage

Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Knickneuanlage von insgesamt 149,5 m kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

Landschaftsbild

Das neue Baugebiet wird westlich, nördlich und teilweise östlich von vorhandener Siedlungs- und gewerblicher Bebauung eingerahmt. Das geplante Baugebiet fügt sich somit gut in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Nach Süden und Osten fehlt eine Eingrünung. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist gering.

Nach den Hinweisen des MNU führen insbesondere Baugebietsplanungen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind hierbei zu werten:

- weitgehender Erhalt des vorhandenen Knicks am Karkweg
- Wahl einer geringen Grundflächenzahl für dorftypische Grundstücksgrößen (GRZ 0,2)
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe, die die Höhe der angrenzenden Gebäude nicht wesentlich übersteigt

Durch die Übernahme der Vermeidungs- und Minimierungsvorschläge in den B.-Plan können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild noch nicht als vollständig ausgeglichen betrachtet werden. Ausgleichsmaßnahmen bzw. Grüngestaltungsmaßnahmen sind erforderlich.

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild erforderlich.

Zunächst wurde mit Hilfe einer Grundeigentümerin des B.-Plangebietes versucht, eine Ausgleichsfläche am Grotmoor nachzuweisen. Da aber eine entsprechende Fläche (Flurstück 114/63 der Flur 22) nicht mehr aufwertungsfähig war, wurde alternativ eine Ackerfläche an der Bahn in Abstimmung mit der Eigentümerin festgelegt.

Das ursprüngliche Erschließungskonzept mit einer Erschließungsstraße vom Karkweg aus wurde geändert. Die verkehrliche Erschließung erfolgt nun von der Straße Otterbraack. Die innere Ausgleichsfläche (4 m breite Gehölzfläche zwischen Misch- und Wohngebiet) ist überwiegend entfallen. Deshalb ist neben der Ausgleichsfläche an der Bahn zusätzlich eine Ausgleichsfläche an der L 320 (Kaltenkirchener Straße) eingeplant worden. Eine westliche Erweiterung der Ausgleichsfläche an der Bahn erscheint nicht sinnvoll, da hier potentiell Baufläche vorhanden ist. Flächen südlich dieser Ausgleichsfläche stehen planerisch nicht zur Verfügung.

Aus der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lentförden, Textziffer 3.2.3, Entwicklungsrichtung 5, ergibt sich, dass die Kaltenkirchener Straße den zukünftigen südlichen Ortsrand Lentfördens bilden sollte. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, hier Flächen für eine landschaftsgerechte Ortseingrünung planerisch vorzubereiten.

Für das **Schutzgut Boden** ist für den vollständigen Ausgleich eine Ersatzmaßnahme nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu

gestaltenden Fläche liegt bei

Teil 1: bei 873 m²

Teil 2: bei 4.910 m²

Teil 3 bei 1.150 m² und insgesamt bei 6.933 m².

Die Realisierung dieser Fläche erfolgt auf folgenden Teilflächen:

Fläche 1:	neue Gehölzfläche südöstlich Mischgebiet =	100,00 m ²
Fläche 2:	neue Gehölzfläche Südrand Wohngebiet =	324,00 m ²
Fläche 3:	neue Gehölzfläche Ostrand Wohngebiet =	<u>120,00 m²</u>
	insgesamt	544,00 m ²

Gemäß Ziffer 3.1 b des *Gemeinsamen Runderlasses vom 3. Juli 1998* sind 75% der Flächen 1 – 3 als Ausgleichsfläche anrechenbar $544 \text{ m}^2 \times 75\% = 408 \text{ m}^2$.

Fläche 4: Sukzessionsfläche an der Bahntrasse = **5.130,00 m²**

Gemäß Ziffer 3.1 b des *Gemeinsamen Runderlasses vom 3. Juli 1998* sind 100% der Fläche 4 (derzeit Ackernutzung) als Ausgleichsfläche anrechenbar. Die naturnahe Gestaltung der Fläche 4 erfolgt durch natürliche Selbstbegrünung ohne Zusatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln. In den ersten 3 Jahren ist eine Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes zwecks Aushagerung der Fläche denkbar. Danach sollte die sich entwickelnde Gras-/Kraut-/Staudenflur nicht mehr gemäht werden. Eine Gehölzbestockung durch Samenflug sollte langfristig zugelassen werden, so dass eine lockere Buschvegetation entsteht. Unterbleibt langfristig jegliche Gehölzentnahme, wird die Fläche zu gegebener Zeit neben den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes zusätzlich unter die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes fallen.

Die Fläche ist durch eine geeignete Abzäunung z.B. durch Eichenspaltpfähle von der als Acker genutzten übrigen Fläche deutlich abzugrenzen bzw. örtlich kenntlich zu machen, soweit nicht eine Abgrenzung mit Knick erfolgt.

Fläche 5: neue Gehölzfläche an der Kaltenkirchener Straße= **1.395 m²**

Flächen 1 – 5 insgesamt:
6.933 m²

Die naturnahe Gestaltung der Flächen 1 – 3 und 5 erfolgt durch das Anpflanzen von heimischen Sträuchern, z.B. Hainbuchen, Schlehe, Feldahorn, Weißdorn, Hasel, mindestens 1 Pflanze/m². Auf Fläche 5 sind zusätzlich 5 Laubbäume z.B. Eichen anzupflanzen.

Für das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** ist eine Knickneuanlage von 149,5 m nachzuweisen.

Hierzu wird an der Fläche 4 eine Knickneuanlage von insgesamt 125 m (Karte 2) und an der Fläche 5 eine Knickneuanlage von 25 m (Karte 4) vorgeschlagen. Fläche 4 könnte randlich zur Wohnbebauung mit z.B. Hundsrose, Schlehe, Weißdorn oder anderen Knickgehölzen der Umgebung eingefasst werden. Zwei 3 m lange Knicklücken im Eichen-Knick am Karkweg sollten geschlossen werden.

Durch die Knickneuanpflanzung auf Fläche 4 (ca. 0,5 m hoher Erdwall mit 2-reiher knicktypischer Laubgehölzanpflanzung) wird ungewollter Samenflug in das nördlich vorhandene Wohngebiet minimiert. Der Knick sollte nicht unmittelbar an der Südgrenze der vorhandenen Bebauung errichtet werden, um Schattenwurf zu vermeiden.

Knickneuanlage insgesamt: 156 m

Für das **Schutzgut Landschaft-/Ortsbild** wird aus gestalterischer Sicht eine Baumpflanzung an der Straße Otterbraak mit heimischen Laubbäumen zur Belebung des Ortsbildes vorgeschlagen. Der Lärmschutzwall mit Wand an der Kieler Straße sollte mindestens an der Westseite (öffentlicher Straßenraum) mit heimischen Sträuchern und Rankern eingegrünt werden. Zur freien Landschaft hin sollte das Neubaugebiet durch heimische Laubgehölzanpflanzungen als knickartige freiwachsende Hecken landschaftstypisch eingegrünt werden. Weiter südlich an der Kaltenkirchener Straße wird eine breite Eingrünung aus Bäumen und Sträuchern für den zukünftigen Siedlungsrand vorbereitet. Diese Ausgleichsflächen für das Landschaftsbild sind identisch mit den Ausgleichsflächen 1 – 3 für das Schutzgut Boden.

Die Baumpflanzungen an den Verkehrsflächen sind keine erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, sondern freiwillige grüngestalterische Maßnahmen.

Ergebnis/ Bilanz

Als gesetzlicher Ausgleich für die Bodenversiegelung auf insgesamt 14.335 m² werden Flächen von insgesamt ca. 6.933 m² aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und überwiegend der Sukzession überlassen. Teilweise erfolgt eine Gehölzanpflanzung.

Für die Beeinträchtigung von Knickbiotopen auf einer Länge von 145,5 m wird ein Ausgleichsknick von 156 m Länge hergestellt.

Für die Neugestaltung des Landschaftsbildes werden an den Grenzen des Neubaugebietes zur freien Landschaft Hecken und an der Kaltenkirchener Straße ein Feldgehölz angepflanzt. Innerorts ist der Lärmschutzwall einzugrünen.

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

Es ergibt sich folgende Kostenschätzung für die Ausgleichsmaßnahmen:

Im B.-Plan festgesetzte Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion sind vom Vorhabenträger durchzuführen (§ 135a Abs. 1 BauGB).

Menge	Maßnahme	EP/€	GP/€
6.525,00	m ² Bereitstellung externe Ersatzfläche 4 und 5	2,00	13.050,00
8,00	Stück Eichenspaltpfahl oder gleichwertig	13,00	104,00
156,00	lfdm Knickneuanlage (Pflanze, Pflanzung, Fertigstellungspflege)	30,00	4.680,00
2.557,00	Stück Laubgehölzpflanzung (Pflanze, Pflanzung, Fertigstellungspflege)	5,00	12.785,00
5,00	Stück Laubbäume, Pflanzung, Fertigstellungspflege	300,00	1.500,00
	Summe netto geschätzt		32.119,00
	MWST	16%	5.139,04
	Summe brutto geschätzt		37.258,04

Prognose

Der Bauleitplan hat erhebliche Auswirkungen

- auf Tiere und Pflanzen im Bereich des Knicks am Karkweg. Der Knick mit Saumstreifen ist ein gesetzlich besonders geschützter Landschaftsbestandteil unter anderem mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz. Besonders geschützte oder streng geschützte Arten sind nicht festgestellt worden. Der Knickabschnitt am Karkweg wird in seiner Biotopfunktion geschwächt, weil Störungen der knicktypischen Flora und Fauna durch das Heranrücken einer Wohnnutzung an den Knickbiotop zu erwarten sind.
- auf die Bodenfunktionen, weil ca. 2.319 m² Bodenfläche dauerhaft durch Gebäude- und Verkehrsflächen neu versiegelt wird.

- auf das Ortsbild. Es verändert sich dahingehend, dass dörflich landwirtschaftliche Aspekte mit freien Sichtbezügen zu Gunsten moderner Siedlungs- und Gewerbebauten eingeschränkt werden. Das Freiraumerleben im Ort wird reduziert.
- auf den Menschen und seine Gesundheit im Planbereich, wenn keine Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Auf den Wasserhaushalt, den Klima/Lufthaushalt, auf die biologische Vielfalt, auf die Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Abfälle und Abwässer werden durch den Wegezweckverband bzw. die gemeindliche Kläranlage ordnungsgemäß entsorgt.

Bei Nichtrealisierung der Planung bleiben die derzeitigen Umweltmerkmale im Planbereich bestehen. Der Umweltzustand wird sich dann nicht wesentlich verändern.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Knick am Karkweg wird weitgehend erhalten. Zusätzlich wird beidseitig zum Knick ein 1 – 2 m breiter Saumstreifen als Pufferzone festgesetzt. Knickdurchbrüche werden durch Zusammenlegen von Grundstückszufahrten minimiert. Für die Beeinträchtigungen des Knickabschnittes im Planbereich wird ca. 24 m neuer Knick südlich des Planbereiches innerhalb einer größeren Ausgleichsfläche entlang der Kaltenkirchener Straße angelegt.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt wird Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken versickert. Der vorhandene Grundwasserstand wird nicht verändert, da er über 5 m unter Flur liegt. Durch die Versickerung des Oberflächenwassers wird die Grundwasserneubildung nicht wesentlich eingeschränkt. Die dauerhaften Bodenversiegelungen können nicht ausgeglichen werden. Ersatzweise wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche am südlichen Plangebiet und nördlich der Kaltenkirchener Straße aus der Nutzung genommen und mit Laubgehölzen bepflanzt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sind der weitgehende Erhalt des vorhandenen Knicks am Karkweg, die Wahl einer geringen Grundflächenzahl für dorftypische Grundstücksgrößen (GRZ 0,2) und die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe, die die Höhe der angrenzenden Gebäude nicht wesentlich übersteigt, vorgesehen.

Um den Lärm für das Neubaugebiet auf die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BimSchV als Obergrenze zu reduzieren, ist eine Lärmschutzwand mit einer Wallunterkonstruktion gewählt worden, die eine Gesamthöhe von 3,0 m über Oberkante Fahrbahn der Kieler Straße haben muss. Im Bereich des Otterbraackes sowie parallel der Kaltenkirchener Straße erstreckt sich ein Wandstück von 16 m bzw. 27 m zur Abschirmung. Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan festgesetzt. Gemäß textlichen Festsetzungen ergeben sich weitere passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster), die den Lärmpegelbereichen zugeordnet und baulich zu berücksichtigen sind.

6.5 Alternativenprüfung

Da der B.-Plan Nr. 13 Teil 3 der Gemeinde Lentförden die logische Fortsetzung der Teile 1 und 2 ist, ergeben sich keine sinnvolle Alternativen. Die Straßenführung ergibt sich zwangsläufig. Auch eine Änderung der Anordnung der Mischgebietsfläche und der Wohnbaufläche ist nicht sinnvoll, weil die westlich gelegene Mischgebietsfläche die östlichen allgemeinen Wohngrundstücke vor Lärmemissionen der Kieler Straße schützen kann.

6.6 Methodik

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden Daten des grünordnerischen Fachbeitrages des Planungsbüros Wichmann, Stand Juli 04, der schalltechnischen Begutachtung des Ing.-Büros Taubert und Ruhe GmbH vom 01.12.2003 und des geotechnischen Kurzberichtes der IGB vom 04.06.03 verwendet. Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgte auf der Grundlage des *Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31.*

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Erstellung des Umweltberichtes sind nicht festzustellen.

6.7 Monitoring

Die Verwirklichung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den öffentlichen und privaten Flächen überwacht die Gemeinde im Sinne von § 4 c BauGB durch Ortsbesichtigung. Die erste Überprüfung erfolgt ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

6.8 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 13, Teil 3 der Gemeinde Lentförden deckt die wohnbauliche Entwicklung des Ortes Lentförden. Es sollen 3 Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet mit Einzelhäusern und 1 Mischgebietsgrundstück festgesetzt werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straße Karkweg und über eine neu zu bauende Planstraße, die vom Otterbraack kommend an den Karkweg anbindet.

Die Größe des Planungsraumes beträgt ca. 0,45 ha. Mit der Realisierung der Planung werden mehr oder minder schwere Veränderungen der Umwelt vorbereitet, die zum Teil erhebliche Auswirkungen auf Mensch und Natur haben. Als erhebliche Umweltauswirkungen sind die veränderten Sichtbeziehungen einhergehend mit einer Reduzierung der Erholungseignung des Landschaftsraumes für die Anlieger, Bodenversiegelungen von ca. 2.319 m² sowie Beeinträchtigung der Biotopqualität eines Knicks zu nennen.

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

Im grünordnerischen Fachbeitrag werden die durch die Bodenversiegelung erforderliche Ausgleichsfläche sowie der Ausgleich für die Knickrodung festgestellt. Ein Teil der dafür erforderlichen Ausgleichsfläche ist bereits im B.-Plan Nr. 13, Teil 1 im Teilbereich 2 festgesetzt.

Das „Mehr“ für die Versiegelung durch Lärmschutzeinrichtungen, größere Verkehrsflächen (Straße und Gehwege) und eine geplante Erweiterung der bebaubaren Flächen auf die verbleibende Restfläche des Flurstückes 1/3 der Flur 15 wird als Ausgleichsfläche im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 13, Teil 3 entlang der Kieler Straße festgesetzt. Dazu ist unmittelbar an der Grenze zur Straßenfläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Tiefe von 13 m ausgewiesen. Die Westseite erhält einen Knickwall. Die Gesamtfläche wird durch Einzäunung gesichert.

Zum Schutz der hinzuziehenden Neubürger vor schädlichen Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr werden entsprechende Festsetzungen für eine Lärmschutzwand und für passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan vorgenommen.

Die Gemeinde überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des

Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Ebenso überwacht die Gemeinde die Verwirklichung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (§4 c BauGB).

Bei Berücksichtigung der Festsetzungsvorschläge zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen in dem Bauleitplan und bei fristgerechtem Monitoring durch die Gemeinde sind erhebliche Nachteile für die Umwelt nicht zu befürchten.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.12.2005.....



Hart Lander

.....
Der Bürgermeister