

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Angaben zum Bestand	5
2. Anlass und Ziele der Planung	5
2.1 Anlass der Planung	5
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplans	6
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	6
3.2 Grünordnung	8
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	9
3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	10
4. Flächen und Kosten	10
5. Umweltbericht.....	10
5.1 Einleitung.....	10
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	13
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	20
5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
5.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
5.6 Ausgleichsmaßnahmen	25
5.7 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	26

5.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	30
5.9	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	30
5.10	Kostenschätzung	31
5.11	Pflanzanweisung	32
5.12	Pflanzenliste	32
5.13	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	33
5.14	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	33
5.15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	33
5.16	Zusammenfassung des Umweltberichtes	33

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des o. g. Gesetzes, die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3). Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wurde zuvor die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	09.02.2012
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	08.11.2012
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	04.12.2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.05.2013
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	21.06.2013
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	01.07. - 02.08.2013
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Nahe ist zusammen mit der Gemeinde Itzstedt nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08.09.2009 als ländlicher Zentralort eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, führt dazu aus, dass die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt dazu unter Ziffer 2.2.4 aus:

„Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.“

In Ziffer 2.5.2 wird teils als Ziel, teils als Grundsatz formuliert:

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.“

Die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne im Zeitraum 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% in den Ordnungsräumen und bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden dürfen, gilt nur in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, mithin also nicht für die Gemeinden Nahe und Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am 'Stubbenbornweg', südlich der Bebauung an der Straße 'Lüttmoor' und nördlich des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes der Hofstelle. Der 'Stubbenbornweg' grenzt im Westen an das Plangebiet an, während im Osten eine Grünlandfläche angrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,65 ha.

1.4 Angaben zum Bestand

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Im Nordosten bezieht das Plangebiet eine Rasen- und Gartenfläche mit ein, die zu dem Grundstück 'Stubbenbornweg 6' gehört. An der Ostseite verläuft ein Knick. Im Südwesten liegt der Teilbereich einer Hofstelle innerhalb des Plangebietes, bebaut mit einem Schuppen. An der Westseite verläuft eine ca. 37 m lange Hecke. In topographischer Hinsicht ist das Gelände relativ eben. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 28,00 m über NN.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde hat die planerische Aufgabe, für den regionalen Bedarf eine angemessene Anzahl an Baugrundstücken zur Verfügung zu stellen. Das Baugebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22, das ein Potential von zwölf Baugrundstücken aufweist, ist noch nicht erschlossen. Es ist zur Zeit ungewiss, wann in diesem Baugebiet die Erschließung abgeschlossen und demzufolge eine Bebaubarkeit der Grundstücke gegeben sein wird. Angesichts

der Nachfragesituation besteht deshalb die Notwendigkeit, andere Baugebiete innerhalb der Gemeinde planungsrechtlich vorzubereiten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 sollen die Voraussetzungen für eine Bebauung von acht Grundstücken mit Einzelhäusern geschaffen werden. Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20, 1. Ergänzung, über den weitere drei Baugrundstücke realisiert werden sollen.

2.2 Ziele der Planung

Das Gebiet soll städtebaulich geordnet und die künftige Entwicklung verbindlich geleitet werden. Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Deckung des kurzfristigen regionalen Bedarfs an Einzelhausgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken mit einer festgesetzten Mindestgröße;
- Begrenzung des Eingriffs in den Wasserhaushalt durch dezentrale Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Aufgrund der geringen Größe des 'allgemeinen Wohngebietes' und des Willens der Gemeinde, Baugrundstücke für die Wohnbebauung zu schaffen, sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) als unzulässig bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne einer Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschrit-

ten werden darf.

An der Himmelsrichtung ausgerichtete **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und große besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind.

Die **Firsthöhe** (FH) für die Einzelhäuser wird auf 37,50 m über NN begrenzt, was bei anstehenden Geländehöhen von ca. 28,00 m üNN einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 9,50 m entspricht. Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe setzt die Grenze dessen, was an baulicher Höhenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes möglich ist (Sockel, Drempel, Geschosshöhe, Dach), um auf diese Art ein Einpassen in die bebaute Umgebung zu gewährleisten. Dem trägt auch die Tatsache Rechnung, dass die neu entstehenden Baukörper nur ein **Vollgeschoss** aufweisen dürfen. An **Dachformen** sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zugelassen. Die **Dachneigung** der Hauptgebäude muss mindestens 23 Grad betragen.

Festgesetzt ist eine **offene Bauweise**, die die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser ermöglicht. Um eine unerwünschte Verdichtung zu vermeiden, ist festgesetzt, dass nur **Einzelhäuser** errichtet werden dürfen und pro angefangene 550 m² Grundstücksfläche maximal **eine Wohnung** zulässig ist. Die **Mindestgröße der Baugrundstücke** hat gleichfalls 550 m² zu betragen.

Aufgrund eines realistisch einzuschätzenden hohen Motorisierungsgrades der zukünftigen Haushalte, des hohen Pendleranteils in Nahe, der fehlenden öffentlichen Parkplatzflächen im Planbereich, der wenigen Parkplatzflächen in der Umgebung und infolge des Wunsches nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze bzw. Parkplatzflächen, wird ein die Richtzahlen der Stellplatzverordnung überschreitender Bedarf an **Stellplätzen** als erforderlich betrachtet. Demzufolge ist festgesetzt, dass für jede Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens 25 m² für Stellplätze und/oder Garagen herzustellen sind.

Zur Wahrung des gewachsenen Erscheinungsbildes der angrenzenden Baugebiete und um eine entsprechende Einbindung des Plangebietes in die gewachsene Struktur zu gewährleisten, sind Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dachflächen, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Für die **Dächer** von Hauptgebäuden ist nur eine rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Eindeckung zulässig.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständigung oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandflächen.

Nebenanlagen und Garagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung und Farbe wie das Hauptgebäude auszuführen, wenn ihre Grundfläche mehr als 24 m² beträgt. Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden.

3.2 Grünordnung

Der an der Ostseite des Plangebietes verlaufende Knick wird erhalten. An der Westseite des Knicks wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. In dem Knickschutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ferner dürfen dort weder Materialien gelagert werden noch Bodenverdichtungen, -aufschüttungen oder -abgrabungen erfolgen.

Die Feldhecke, die an der Westseite des Plangebietes verläuft, wird ebenfalls erhalten. Hiervon ausgenommen ist lediglich ein ca. 7,00 m breiter Abschnitt, der für die Errichtung der Zufahrt zu dem Wohngebiet benötigt wird. Da die Feldhecke rechtlich einem Knick gleichgestellt ist, wird ebenfalls ein Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Breite des Knickschutzstreifens beträgt 2,00 m. Nördlich und südlich der bestehenden Feldhecke ist die Anlage einer gleichartigen Gehölzpflanzung vorgesehen, um eine durchgängige Eingrünung herzustellen. Es sind einheimische standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Die Breite der neuen Heckenabschnitte beträgt 2,00 m.

An der Südseite des Plangebietes wird die Pflanzung einer einreihigen Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Die Hecke erstreckt sich von der Ostgrenze des Plangebietes bis zur Ostgrenze der Hofstelle. Die Breite der Hecke beträgt 2,00 m.

Die neu anzulegenden Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind jeweils zu ersetzen.

Der Ausgleich für die Bodenversiegelungen wird durch eine externe Ausgleichsfläche erbracht.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den 'Stubbenbornweg'. Das Plangebiet selbst wird über eine eigene Erschließungsstraße mit Wendeanlage erschlossen. Alle Baugrundstücke erhalten ihre Zufahrt über die Erschließungsstraße. Der 'Stubbenbornweg' stößt in nördlicher Richtung auf die Straße 'Lüttmoor', die zur 'Segeberger Straße' (B 432) führt, die die Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege herstellt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Eigenbetrieb Wasserwerk des Amtes Itzstedt. Das Leitungsnetz ist mit hydraulisch ausreichend dimensionierten Querschnitten in das Plangebiet vorzustrecken.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr geprüft, ob innerhalb des Plangebietes ein Hydrant zu setzen ist.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser:

Die Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug, hat eine Beurteilung der Baugrundverhältnisse vorgelegt. Danach ist eine Versickerung im Ergebnis nicht möglich. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde entschlossen, eine zentrale Ableitung des Oberflächenwassers vorzunehmen.

b) Schmutzwasser:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten, das in das Plangebiet hinein zu verlängern ist. Zuständig für das Kanalnetz ist die Gemeinde, das anfallende Schmutzwasser wird von der 'Hamburger Stadtentwässerung' übernommen..

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Nahe ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG, Netzbetrieb Kaltenkirchen, zuständig. Die Leitungen für Gas und Strom liegen im 'Stubbenbornweg' und sind in das Plangebiet hinein zu verlängern. Die erforderlichen Anschlusswerte sind mit dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Abfallbestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV) maßgeblich.

3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Allgemeines Wohngebiet (WA)	5.029	77,7
Verkehrsfläche	695	10,7
Knick, Hecke (jeweils Bestand)	244	3,8
Knickschutzstreifen	359	5,6
Heckenpflanzungen	142	2,2
Gesamtfläche	6.469	100,0

Die Gemeinde Nahe trägt die im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans entstehenden Kosten.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Infor-

mationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan sieht die Schaffung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) vor, das acht Baugrundstücke umfassen wird. Das Wohngebiet wird über eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, den kurzfristigen Bedarf an Einzelhausgrundstücken in der Gemeinde zu decken.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt, und geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

Landschaftsrahmenplan (2002)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Ein 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung' ist dadurch gekennzeichnet, dass es sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft sehr gut für die landschaftsgebundene Erholung eignet. Das ausgeprägte Landschaftsbild bildet eine wichtige Grundlage für die Ausweisung dieser Gebietskategorie. Weite Teile des Kreises Segeberg sind als 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' dargestellt.

Landschaftsplan (2002)

Der Knick, der an der Ostseite des Plangebietes verläuft, sowie die Feldhecke, die an der Westseite des Plangebietes verläuft, sind im Landschaftsplan dargestellt.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Die überwiegende Fläche des Plangebietes ist im Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Grünlandfläche. Der Landschaftsplan gibt damit die Bestandssituation wieder. Entwicklungsziele sind nicht für das Plangebiet festgelegt, so dass von einer Fortführung dieser Nutzung auszugehen ist.

Durch den Bebauungsplan Nr. 24 erfolgt eine Überplanung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem 'Allgemeinen Wohngebiet'. Es ist vorgesehen, das bestehende Siedlungsgebiet um ein kleines Baugebiet mit circa acht Grundstücken zu erweitern. Das Baugebiet soll hierbei überwiegend auf einer Grünlandfläche entstehen, die im Norden an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und im Süden bis an eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle heranreicht. Ein Teilbereich der Hofstelle, der mit einem Schuppen bebaut ist, liegt innerhalb des dargestellten 'Allgemeinen Wohngebietes'. Durch das geplante Baugebiet wird die Lücke zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und der Hofstelle geschlossen.

Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant werden, die an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung, die sich an der bestehenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde orientiert. Durch die Erweiterung des Siedlungsgebietes ist ein Randbereich betroffen, der aufgrund der Siedlungsnähe hinsichtlich der Lebensraumfunktion für Tiere und des Landschaftsbildes als vorbelastet einzustufen ist. Da die betroffene Fläche vorwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, ist die dargestellte Siedlungserweiterung aus landschaftsplanerischer Sicht zu befürworten.

Hinsichtlich des vorhandenen Knicks an der Ostseite des Plangebietes ist dafür Sorge zu tragen, dass dieser erhalten wird. Da die Feldhecke an der Westseite des Plangebietes entlang der Straße verläuft, wird für die geplante Erschließungsstraße ein Durchbruch erfolgen, der durch eine geeignete Maßnahme ausgeglichen werden muss.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Der Knick, der an der Ostseite des Plangebietes verläuft, sowie die an der Westseite des Plangebietes verlaufende Feldhecke sind nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 1998 gemeinsam von dem Innenministerium und dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Zur Untersuchung des Baugrundes wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, so dass genaue Kenntnisse über die anstehenden Böden vorliegen.

Bei den sechs Bohrproben ergaben sich sehr unterschiedliche Bodenverhältnisse hinsichtlich der Abfolge der anstehenden Bodenarten. Es kommen Geschiebelehme, Mittelsande, Geschiebemergel und Auffüllungen vor. Die Auffüllungen, die jeweils direkt unter dem Mutterboden anstehen, wurden in zwei Bohrproben im südwestlichen Bereich des Plangebietes festgestellt. Die Mächtigkeiten der Auffüllungen betragen 0,70 und 1,10 m. In drei Bohrproben wurden schmale Horizonte von Geschiebelehm mit Mächtigkeiten zwischen 0,15 und 0,50 m festgestellt, die in zwei Fällen direkt unter dem Mutterboden und in einem Fall unter einer Auffüllung anstehen. In drei Bodenproben wurden unter dem Mutterboden bzw. unter dem schmalen Horizont von Geschiebelehm, der unter dem Mutterboden ansteht, Mittelsande festgestellt, deren Mächtigkeiten zwischen 0,75 und 2,10 m liegen. In allen sechs Bohrproben bilden Geschiebelehme den untersten Horizont. Die Mächtigkeiten der Geschiebelehme betragen zwischen 1,50 und 3,10 m. Die Geschiebelehme haben damit die größte Mächtigkeit aller ausgebildeten Bodenhorizonte.

Die Böden werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und sind als anthropogen überprägt einzustufen.

Das Gelände ist als eben zu bezeichnen. Die Geländehöhen liegen zwischen 27,80 und 28,30 m üNN.

Bewertung

Die Böden haben aufgrund der anthropogenen Nutzung und teilweisen Überprägung durch die erfolgten Bodenauffüllungen eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

An der Westseite des Knicks verläuft an dessen Fuß eine Mulde, die zeitweise im Jahr wasserführend ist. Die Mulde hat eine Tiefe von ca. 0,50 m und dient der Entwässerung der Grünlandfläche sowie der östlich des Knicks gelegenen Ackerfläche, die über eine Drainage an die Mulde angeschlossen ist. Eine weitere Mulde verläuft an der Westseite der Feldhecke. Die Tiefe der Mulde beträgt ca. 0,45 m. Diese Mulde dient der Entwässerung der Hofstelle.

Bewertung

Die Mulden haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

Grundwasser

Zur Untersuchung des Baugrundes wurden sechs Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von 4,00 m in der Grünlandfläche durchgeführt. In allen sechs Bohrungen wurde Grundwasser festgestellt. Es handelt sich hierbei um Stau- und Schichtenwasser.

Die Flurabstände variieren zwischen 0,52 und 1,23 m. Während die Flurabstände im Westen und Norden der Fläche zwischen 1,09 und 1,23 m betragen (bei drei Bohrungen), wurden im östlichen und südlichen Bereich Flurabstände von 0,52 bis 0,66 m (ebenfalls bei drei Bohrungen) gemessen. Die Bohrungen wurden am 16.01.2013 durchgeführt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die mittleren Flurabstände des Grundwassers ungefähr den Flurabständen entsprechen, die im Rahmen der Baugrunduntersuchung festgestellt wurden, oder etwas größer sind. Da es sich um Stau- und Schichtenwasser handelt, besteht eine starke Abhängigkeit zu Oberflächenwasser, das in den Boden versickert. Je nach Niederschlag ergeben sich somit Schwankungen in den Wasserständen. Längere niederschlagsfreie Phasen können hingegen zu einer starken Reduktion des vorhandenen Stau- und Schichtenwassers führen. Das Stau- und Schichtenwasser wurde nur in den oberen wasserführenden Schichten (Sande, Auffüllungen) festgestellt. Es handelt sich um nicht ausgepegelte Wasserstände, was bedeutet, dass keine Verbindung zu dem tiefer liegenden freien Grundwasser besteht.

Die vorliegenden Ergebnisse der Baugrunduntersuchung führen zu der Einschätzung, dass ca. 50 % der Grünlandfläche einen mittleren Flurabstand aufweist, der geringer als 1,00 m ist, während der andere Flächenanteil einen mittleren Flurabstand aufweist, der mehr als 1,00 m beträgt.

Bewertung

Gemäß Runderlass haben Flächen, bei denen der mittlere Flurabstand des Grundwassers weniger als 1,00 m beträgt, eine 'besondere Bedeutung' für den Naturhaushalt. Dies betrifft den südlichen und den östlichen Bereich der Grünlandfläche, die zusammen circa die Hälfte der Grünlandfläche umfassen.

Der nördliche und der westliche Bereich der Grünlandfläche haben dagegen eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt. Diese Bereiche nehmen die andere Hälfte der Grünlandfläche ein.

c) Klima/Luft

Das Plangebiet wird überwiegend von einer Grünlandfläche eingenommen. In den Randbereichen kommen ein Knick und eine Feldhecke vor. Auf dem Knick stocken zwei alte Eichen. Die Grünlandfläche dient der Kaltluftentstehung, während die Gehölze des Knicks und der Feldhecke zur Frischluftentstehung beitragen.

Die Bedeutung für das Lokalklima ist stark abhängig von der Größe der Flächen. Die Grünlandfläche und die Gehölze haben aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung keine nennenswerte Bedeutung für das Lokalklima.

Bewertung

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Die Biotop- und Nutzungstypen wurden im Oktober 2012 aufgenommen. Das Plangebiet wird im Wesentlichen von einer Grünlandfläche eingenommen, die intensiv bewirtschaftet wird. Die Grünlandfläche ist als artenarm zu bezeichnen. Es dominieren die konkurrenzfähigen Süßgrasarten (u.a. Deutsches Weidelgras), die für das Wirtschaftsgrünland kennzeichnend sind, so dass die Fläche als '**artenarmes Intensivgrünland**' einzustufen ist. Im Nordosten grenzt ein Teilbereich einer **Gartenfläche** an. Es handelt sich überwiegend um eine Rasenfläche. Im südlichen Randbereich befindet sich ein Pflanzbeet, das sich entlang des Gartenzaunes erstreckt. An der Ostseite des Plangebietes verläuft durchgängig ein **Knick** (Länge: ca. 63 m), auf dem im nördlichen Abschnitt zwei **alte Eichen** stocken. Die beiden Eichen haben jeweils einen Stammdurchmesser von 80 cm und sind damit der Altersklasse 'Starkes Baumholz' (50 - 80 cm Stammdurchmesser) zuzuordnen. Der Kronendurchmesser der beiden Eichen beträgt jeweils 12,00 m. Die beiden Eichen stehen ca. 13,00 m auseinander. An der Westseite des Knicks verläuft eine **Entwässerungsmulde**. An der Westseite der Grünlandfläche verläuft abschnittsweise eine **Feldhecke** mit einer Länge von ca. 37 m. Die Feldhecke besteht aus Rotbuchen-Heistern und wird regelmäßig geschnitten (Höhe: ca. 1,60 m). Entlang der Feldhecke verläuft an deren Westseite ebenfalls eine **Entwässerungsmulde**. Dort, wo an der Westseite der Grünlandfläche keine Feldhecke bzw. Entwässerungsmulde verlaufen, ist eine **Gras- und Staudenflur der Wegesränder** ausgebildet. Im Südwesten des Plangebietes steht ein Schuppen, der an der West-, Süd- und Ostseite von befestigten Hofflächen umgeben ist. An der Nordseite des Schuppens grenzt die Grünlandfläche an.

Bewertung

Bei dem Knick und der Feldhecke handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Der Knick hat aufgrund seines Schutzstatus und seiner Bedeutung als Tierlebensraum und als prägendes Landschaftselement eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz**. Da die Feldhecke rechtlich einem Knick gleichgestellt ist, hat sie aufgrund ihres Schutzstatus ebenfalls eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz**. Die beiden Eichen der Altersklasse 'Starkes Baumholz' haben aufgrund ihres Alters und ihrer Bedeutung als Tierlebensraum eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz**.

Die Grünlandfläche hat aufgrund des geringen Artenvorkommens infolge der intensiven Bewirtschaftung lediglich eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass in Teilbereichen der Grünlandfläche, die ca. 50 % der Fläche ausmachen, der Flurabstand des Grundwassers weniger als 1,00 m beträgt. Gemäß Erlass sind Flächen, die aufgrund ihrer Vegetation eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, höher zu bewerten, wenn der Flurabstand des Grundwassers weniger als 1,00 m beträgt und damit eine zeitweise Vernässung besteht. Aus diesem Grund haben die Teilbereiche der Grünlandfläche, in denen der mittlere Flurabstand weniger als 1,00 m beträgt, eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz**. Für die übrigen Teilbereiche der Grünlandfläche gilt, dass sie eine **'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz** haben.

Die Gartenfläche (Rasenfläche, Hausgarten), die Gras- und Staudenflur und die beiden Entwässerungsmulden haben eine **'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz**.

e) Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch die Grünlandfläche sowie den an der Ostseite verlaufenden Knick gekennzeichnet. Als Tierlebensraum sind ferner die beiden alten Eichen von großer Bedeutung. Die Feldhecke ist dagegen eher von geringerer Bedeutung. Das gleiche gilt für die Gartenfläche.

Der Knick, die beiden Eichen und die Feldhecke stellen Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. Die Eichen können außerdem potentiell von verschiedenen Fledermausarten als Tagesversteck genutzt werden. Der Schuppen könnte ebenfalls von Fledermäusen als Tagesversteck genutzt werden.

A) Säugetiere

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten. Die beiden alten Eichen können in ihrer groben und teilweise rissigen Borke Spalten aufweisen, die potentiell von der Zwergfledermaus und der Mückenfledermaus als Tagesverstecke genutzt werden können. An dem Schuppen (u.a. in Mauerritzen, unter losen Dachziegeln oder im Dachstuhl) könnten die Breitflügelfledermaus sowie die bereits genannten Arten 'Zwergfledermaus' und 'Mückenfledermaus' vorkommen.

Es besteht somit eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Planung sieht den Abriss des Schuppens vor. Um sicherzugehen, dass durch den Abriss des Schuppens keine Fledermäuse getötet werden, ist vor dem Abriss zu prüfen, ob im oder am Gebäude Fledermäuse vorkommen. Das Gebäude könnte von den oben genannten drei Fledermausarten als Tagesversteck (Tagesquartier) genutzt werden. Eine Nutzung als Tagesversteck ist im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September möglich. Obwohl die Wahrscheinlichkeit gering ist, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass der Schuppen von kleinen Populationen zudem als Winterquartier genutzt wird. Die Winterquartiere sind in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 31. März besetzt.

Als Auflage wird festgesetzt, dass im Zusammenhang mit dem Abriss-Antrag vom Antragsteller eine artenschutzrechtliche Stellungnahme hinsichtlich eines Vorkommens von Fledermäusen im bzw. am Schuppen eingereicht werden muss. Die artenschutzrechtliche Stellungnahme setzt eine Prüfung des Gebäudes durch einen Fledermaus-Experten voraus (artenschutzrechtliche Untersuchung).

B) Europäische Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten. Der Knick und die zwei Eichen sowie die Feldhecke stellen Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar.

Es besteht somit eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Zur Herstellung der Zufahrt zum Baugebiet von der Straße 'Stubbenbornweg' aus ist ein ca. 10,00 m breiter Durchbruch durch die Feldhecke erforderlich. Hierdurch gehen im geringen Umfang Bruthabitate verloren. Um eine Tötung von Individuen während der Brutzeit und der Aufzucht der Jungen zu vermeiden, dürfen die Gehölze zur Herstellung der Zufahrt nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März eines Jahres beseitigt werden.

Da in der Feldhecke ausschließlich Vogelarten vorkommen, die allgemein häufig und weit verbreitet sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vorkommenden Vogelarten. Diese Vogelarten finden in der freien Landschaft und im Siedlungsumfeld zahlreiche Brutmöglichkeiten.

Die Grünlandfläche stellt für Offenlandvögel, insbesondere für Wiesenbrüter, ein kaum geeignetes Bruthabitat dar. Die Gehölzstrukturen (Knick, Feldhecke, Bäume) und die Gebäude im Umfeld der Grünlandfläche stellen für Offenlandbrüter störende Vertikalstrukturen dar, so dass die Fläche für die meisten Arten (z.B. Kiebitz, Feldlerche, Schafstelze oder Wiesenpieper) als Bruthabitat ungeeignet ist. Als einzige Vogelart, die keine weiten Flächen ohne Sichtbarrieren benötigt, könnte der Fasan als Brutvogel auf der Grünlandfläche vorkommen.

Die Gartenfläche, die aus einer intensiv gepflegten Rasenfläche und einem schmalen Staudenbeet besteht, hat als Bruthabitat nur eine sehr geringe Bedeutung.

Zum Schutz der europäischen Vogelarten muss folgende Auflage eingehalten werden:

- Gehölzbeseitigungen (Durchbruch durch die Feldhecke) dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.
- Sollte der Bau der Erschließungsstraße innerhalb der Brutzeit erfolgen (15. März bis 30. September) ist das Baufeld vor Baubeginn abzugehen und nach brütenden Vögeln abzusuchen. Die Brutzeit des Fasans beschränkt sich in der Regel auf die Zeit von April bis Juni. Sollte ein besetztes Gelege entdeckt werden, ist ein Biologe zwecks fachlicher Beratung hinzuzuziehen.

C) Amphibien

Die beiden im Plangebiet bestehenden Mulden stellen keine geeigneten Laichgewässer für Amphibien dar.

Es besteht somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Es ergibt sich somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Fazit

Die Beseitigung des Schuppens führt zu einem Verlust von potentiellen Tagesverstecken für Fledermäuse. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Schuppen ein Winterquartier befindet. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass vor dem Abriss des Schuppens eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt wird.

Der Durchbruch durch die Feldhecke und der Verlust der Grünlandfläche führen zur Beseitigung von Bruthabitaten von europäischen Vogelarten. Wenn die oben aufgeführten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG. Da sich keine Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der betroffenen Vogelarten ergeben, sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

f) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den Siedlungsrand sowie den Übergang zur Feldflur und der dort angesiedelten Hofstelle geprägt. Durch die Ortsrandlage ist das Landschaftsbild als vorbelastet einzustufen.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

g) Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Wohngebiet an. Durch die Straße 'Stubbenbornweg' ist das Plangebiet an das öffentliche Straßen- und Wegesystem angeschlossen. Aufgrund der Ortsrandlage bestehen gute Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten wie Spaziergehen oder Radfahren.

Bewertung

In der Planung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich für die bestehende Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes keine Beeinträchtigungen ergeben.

h) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass sich im Nahbereich des Plangebietes archäologische Fundplätze befinden, so dass im Plangebiet ebenfalls archäologische Funde möglich sind. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Archäologische Landesamt als obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benach-

richtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

i) Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Ausweisung des Baugebietes führt zu Flächenversiegelungen, die sich durch die Errichtung der Gebäude, die Anlage von befestigten Hofflächen und den Bau der Erschließungsstraße ergeben. Um die Erschließungsstraße an den 'Stubbenbornweg' anbinden zu können, muss ein Durchbruch durch die Feldhecke erfolgen.

b) Schutzgut Boden

1. Flächenversiegelungen - Vollsiegelungen

A) Allgemeines Wohngebiet

Die Flächengröße des 'Allgemeinen Wohngebietes' beträgt 4.533 m² (= maßgebliche Grundstücksfläche). Es ist eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

Berechnung:

5.029 m ² x GRZ 0,25 =	1.257 m ²	
+ 50 % für Garagen, Stellplätze, Zufahrten u. Nebenanlagen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	<u>629 m²</u>	1.886 m ²
./. Vorbelastung		
Bestehender Schuppen (wird abgerissen)	<u>164 m²</u>	
= Neuversiegelung	1.722 m ²	1.722 m ²

B) Erschließungsstraße

Festgesetzte Verkehrsfläche	695 m ²	<u>695 m²</u>
-----------------------------	--------------------	--------------------------

Summe der Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen		2.417 m²
---	--	----------------------------

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es fallen keine Teilversiegelungen an.

3. Bodenabgrabungen / Bodenbewegungen

Es erfolgen keine Bodenabgrabungen bzw. Bodenbewegungen.

c) Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Die Entwässerungsmulde, die an der Westseite der Feldhecke verläuft, wird beseitigt. Die Beseitigung der Entwässerungsmulde stellt einen Eingriff dar. Da die Mulde keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt hat, wird der Eingriff nur in Bezug auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' betrachtet (s.u.).

Grundwasser

Die Versiegelung von Grundflächen führt im Plangebiet in den Bereichen, wo Sandböden anstehen, dazu, dass die Versickerung verhindert wird. Im Plangebiet ist die Versickerungsfähigkeit der Böden aufgrund der unterschiedlichen anstehenden Bodenarten (Mittelsand, Geschiebelehm, Geschiebemergel) nur in Teilbereichen möglich. Durch die im Plangebiet zulässigen Versiegelungen ergeben sich insgesamt keine Beeinträchtigungen für das Grundwasser.

d) Schutzgut Klima/Luft

Durch die im Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Beseitigung eines Teilbereiches einer Grünlandfläche,

in dem das Grundwasser oberflächennah ansteht
(Flurabstand < 1,00 m),
Größe des Flächenanteils: 2.571 m
(= 50 % der Grünlandfläche)

- Beseitigung eines Abschnittes der Feldhecke,
Länge: 10 m

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünlandfläche - Teilbereich, in dem der Flurabstand des Grundwassers mehr als 1,00 m beträgt,
Größe des Flächenanteils: 2.571 m
(= 50 % der Grünlandfläche)
- Gartenfläche (Rasenfläche, Hausgarten)
- Gras- und Staudenflur
- Entwässerungsmulde

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Unter der Voraussetzung, dass die festgelegte Frist für die Beseitigung der Gehölze der Feldhecke (Durchbruch von 10 m Länge) eingehalten und im Zuge des Abriss-Antrages für den Schuppen eine artenschutzrechtliche Untersuchung hinsichtlich des Fledermaus-Vorkommens durchgeführt wird, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden geschützten Tierarten.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Die Erweiterung des Siedlungsgebietes und die Ausbildung eines neuen Ortsrandes an der Südseite des Plangebietes führen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes um ein kleines Baugebiet mit insgesamt acht Baugrundstücken führt zu keinen Beeinträchtigungen der im Umfeld ansässigen Anwohner. Die Zunahme des Verkehrs auf der Straße 'Stubbenbornweg', die der Anbindung des neuen Wohngebietes dient, wird

gering ausfallen. Hinsichtlich der derzeitigen Verkehrsstärke kann die Straße den zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen.

Für die neuen Grundstückseigentümer im Plangebiet ist von Bedeutung, dass sie in Nachbarschaft einer Ackerfläche (im Osten) wohnen werden. Die Emissionen, die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eines Ackers ausgehen, u. a. Lärm, Staub und Gerüche, müssen hingenommen werden, da sie gesetzlich zulässig sind.

b) Schutzgut Boden

Die Schaffung des Baugebietes führt zu Flächenversiegelungen (Gebäude, befestigte Hofflächen, Erschließungsstraße). Auf versiegelten Flächen kann der Boden keine biologischen Funktionen mehr übernehmen. Ein adäquater Ausgleich im Sinne der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wäre die Entsiegelung einer gleich großen Fläche. Der Runderlass, der die Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung regelt, sieht neben der Entsiegelung als Alternative die Möglichkeit vor, versiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, indem landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in einen naturnahen Zustand im Sinne des Naturschutzes überführt werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Die Eingriffe werden gemäß den geltenden Vorschriften ausgeglichen. Die verbleibenden Umweltauswirkungen werden als unerheblich eingestuft. Es werden sich keine bedeutsamen Verschlechterungen für den Naturhaushalt ergeben.

c) Schutzgut Wasser

Es wird eine Entwässerungsmulde, die zeitweise im Jahr infolge von Regenfällen wasserführend ist, beseitigt. Die Beseitigung der Mulde führt zu keinen Beeinträchtigungen für den Wasserhaushalt. Für das Grundwasser ergeben sich ebenfalls keine Auswirkungen.

d) Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut 'Klima und Luft' ergeben sich keine Auswirkungen.

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die beabsichtigte Schaffung des Baugebietes führt zu der Beseitigung einer intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche sowie einer intensiv genutzten Gartenfläche. Die Erschließung des Baugebietes erfordert, dass ein ca. 10 m breiter Abschnitt der Feldhecke beseitigt wird, um die Zufahrt zu dem Baugebiet herstellen zu können. Die Beseitigung des Abschnittes der Feldhecke wird im

Verhältnis 1 : 2 über das Ökokonto der Gemeinde, in dem Knick-Neuanlagen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen eingebucht sind, ausgeglichen.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Der Knick, der an der Ostseite des Plangebietes verläuft, wird erhalten und dient somit zukünftig der Eingrünung des Baugebietes. An der Südseite des Baugebietes wird zur Abschirmung gegenüber der angrenzenden Feldflur eine Heckenpflanzung angelegt.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet archäologische Denkmale befinden. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Entdeckungen gemacht werden, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten, damit die Funde überprüft und gegebenenfalls sichergestellt werden können.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine nennenswerten Wechselwirkungen.

5.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahme

- Der Knick, der an der Ostseite des Plangebietes verläuft, wird einschließlich der beiden alten Eichen erhalten.
- Die Feldhecke, die an der Westseite des Plangebietes verläuft, wird mit Ausnahme eines 10 m langen Abschnittes, der für die Zufahrt benötigt wird, erhalten.

b) Minimierungsmaßnahme

- Ein Teilbereich der Hofstelle, der mit einem Schuppen bebaut wird, wird in das Baugebiet einbezogen und als Bauland zur Verfügung gestellt.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

a) Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Boden'

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto: Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe, Fläche: 1.209 m²

Die Gemeinde Nahe verfügt über ein Ökokonto, in dem mehrere Maßnahmenflächen eingebucht sind. Als Ausgleich für die vorliegende Planung wird die Ausgleichsfläche am 'Itzstedter See' - Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe - herangezogen. Von dieser Ausgleichsfläche stehen noch 5.810 m² zur Verfügung. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um ein gegrüpptes Grünland, das als extensive Mähwiese genutzt wird.

b) Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Arten und Lebensgemeinschaften'

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto: Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe, Fläche: 2.571 m²

Die Ausgleichsmaßnahme wurde bereits oben beschrieben.

Ausgleichsmaßnahme M 2 - Ökokonto: Knick-Neuanlage, Länge: 20 m

Die Gemeinde Nahe hat in ihrem Gemeindegebiet mehrere Knicks angelegt, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in das Ökokonto eingebucht wurden. Es sind Knick-Neuanlagen mit einer Gesamtlänge von 298 m im Ökokonto eingebucht, die als Ausgleich zur Verfügung stehen. Hiervon werden 20 m in Anspruch genommen, so dass die Beseitigung der Feldhecke (Durchbruch von ca. 10 m Länge) im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen wird.

c) Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Landschaftsbild'

Ausgleichsmaßnahme M 3 - Pflanzen von Hecken zur Eingrünung des Baugebietes, Länge: 81 m

An der Südseite des Plangebietes wird eine einreihige Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen angelegt. Die Hecke reicht von der Ostseite des Plangebietes bis an die bestehende Hofstelle heran. Die Länge der Hecke beträgt 53 m.

Die an der Westseite des Plangebietes verlaufende Feldhecke wird sowohl nach Norden als auch nach Süden verlängert. Es werden insgesamt 28 lfdm Hecke neu angelegt.

5.7 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 63 - 510.335/X 33 5120)* - vom 03. Juli 1998 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*.

a) Schutzgut Boden

Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen, Verkehrsflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt.

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen werden und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden.

Als Ausgleich wird das Ökokonto der Gemeinde Nahe genutzt (Ausgleichsmaßnahme M 1). Es handelt sich um eine gegruppte Grünlandfläche, die extensiv bewirtschaftet wird.

Es werden 1.209 m² vom Ökokonto abgebucht.

b) Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut 'Wasser' ergibt sich kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

c) Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Beseitigung der Teilbereiche der Grünlandfläche, in denen das Grundwasser oberflächennah ansteht (Flurabstand < 1,00 m) werden im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Als Ausgleich wird das Ökokonto der Gemeinde Nahe genutzt (Ausgleichsmaßnahme M 1). Es handelt sich um eine gegruppte Grünlandfläche, die extensiv bewirtschaftet wird.

Es werden 2.571 m² vom Ökokonto abgebucht.

Der Durchbruch durch die Feldhecke, der eine Länge von 10 m hat, wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die Gemeinde verfügt über ein Ökokonto, in das Knick-Neuanlagen eingebucht sind. Von diesen Knick-Neuanlagen werden 20 m abgebucht.

e) Landschaftsbild

Das Baugebiet wird an der Südseite durch eine einreihige Hecke eingegrünt. An der Westseite des Baugebietes wird die bestehende Feldhecke sowohl nach Norden als auch nach Süden erweitert.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden <u>Flächen- versiegelungen</u> 1) Vollversiegelungen 2.417 m² Summe Schutzgut Boden 	1 : 0,5	1.209 m ² ----- 1.209 m²	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden Ausgleichs- maßnahme M 1 <u>Ökokonto:</u> Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe Fläche: 1.209 m² ----- <li style="text-align: right;">1.209 m²
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 1) Beseitigung einer Grünlandfläche (Intensivgrünland) mit oberflächennahem Grundwasser (Flurabstand < 1,00 m) Fläche: 2.571 m² 	1 : 1	2.571 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten und Lebensgemein- schaften Ausgleichs- maßnahme M 1 <u>Ökokonto:</u> Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe Fläche: 2.571 m²

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<p>2) Beseitigung eines schmalen Abschnittes in der Feldhecke</p> <p>Länge: 10 m</p> <p>Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</p> <p>• Schutzgut Landschaftsbild</p> <p>Erweiterung des Siedlungsgebietes in die freie Landschaft</p>	<p>1 : 2</p> <p>qualitativ</p>	<p>20 m</p> <p>-----</p> <p>2.571 m² und 20 m</p> <p>kein Flächenbezug</p>	<p>Ausgleichsmaßnahme M 2</p> <p>Ökokonto: Knick-Neuanlagen im Gemeindegebiet</p> <p>Länge: 20,00 m</p> <p>-----</p> <p>2.571 m² und 20 m</p> <p>• Schutzgut Landschaftsbild</p> <p>Ausgleichsmaßnahme M 3</p> <p>Heckenpflanzungen an der Süd- und Westseite des Plangebietes</p>
<p>Insgesamt</p>		<p>3.780 m² und 20 m</p>	<p>3.780 m² und 20 m</p>

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planung führt zu der Beseitigung einer intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche und einer intensiv genutzten Gartenfläche. Ferner wird von einer Feldhecke ein ca. 10 m langer Abschnitt beseitigt, um die Zufahrt zu dem geplanten Baugebiet herstellen zu können. Der Verlust des Heckenabschnitts wird im Verhältnis 1 : 2 über das Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen, in dem Knick-Neuanlagen eingebucht sind. Ferner führt die Planung zu Flächenversiegelungen, die durch die Gebäude, die befestigten Hofflächen und die Erschließungsstraße verursacht werden.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Grünlandfläche würde weiterhin bewirtschaftet werden.

5.9 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht die Schaffung eines kompakten Baugebietes mit acht Grundstücken und Erschließungsstraße mit Wendehammer vor. Die Fläche des Plangebietes wird optimal für das Baugebiet ausgenutzt, so dass dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen wird. Eine mögliche Planungsvariante wäre eine Verkleinerung des 'Allgemeinen Wohngebietes', wodurch die Anzahl der Baugrundstücke und damit der Flächenverbrauch reduziert werden könnte. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass sich die Größe des Baugebietes an der Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde orientiert. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Nachfrage der nächsten Jahre decken zu können.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

In der Gemeinde bestehen mehrere Flächen, die für eine Bebauung geeignet wären. Diese Flächen sind teilweise bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Darüber hinaus gibt es weitere Flächen, die im Landschaftsplan als Eignungsflächen für die Siedlungsentwicklung dargestellt sind. Die vorgenannten Flächen stehen jedoch zum einen aus verschiedenen Gründen gegenwärtig nicht zur Verfügung und haben zum anderen jeweils eine Größenordnung, die weit über die derzeitige Nachfrage an Baugrundstücken in der Gemeinde hinausgehen. Die Gemeinde stellt parallel zum Bebauungsplan Nr. 24 die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 auf, die ein kleines Wohngebiet mit drei Baugrundstücken ermöglichen soll. In der Summe können die beiden Bebauungspläne die Nachfrage an Baugrundstücken in den

nächsten Jahren decken.

5.10 Kostenschätzung

Pflanzung einer Hecke an der Südseite des Wohngebietes

Länge: 53 m

Breite: 2,00 m

Einreihige Bepflanzung

53 m ²	x	13,00 EUR	Pflanzung (Sträucher, Heister) einschließlich Pflege	689,00 EUR
108 lfdm	x	10,00 EUR	Wildschutzzaun	<u>1.080,00 EUR</u>
				1.769,00 EUR
				<u>336,11 EUR</u>
				2.105,11 EUR

Pflanzung einer Hecke an der Westseite des Wohngebietes

Länge: 9,00 m + 19,00 m = 28,00 m

Breite: 1,50 m

Einreihige Bepflanzung

28 m ²	x	13,00 EUR	Pflanzung (Sträucher, Heister) einschließlich Pflege	364,00 EUR
62 lfdm	x	10,00 EUR	Wildschutzzaun	<u>620,00 EUR</u>
				984,00 EUR
				<u>186,96 EUR</u>
				1.170,96 EUR

Gesamtkosten (brutto) 3.276,07 EUR

Anmerkungen

Die Gemeinde nutzt für den überwiegenden Teil des erforderlichen Ausgleichs ihr Ökokonto. Es werden 3.687 m² Ausgleichsfläche und 20 lfdm Knick vom Ökokonto abgebucht. Die Maßnahmen und Flächen, die ins Ökokonto abgebucht wurden, wurden bereits von der Gemeinde bezahlt.

5.11 Pflanzanweisung

Hecken

Die Hecken sind jeweils einreihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt 1,00 m.

Zur Bepflanzung der Hecken sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 5.12) sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung der Hecken aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzen. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm,
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Hecken sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Während zu der im Süden angrenzenden Grünlandfläche hin ein Wildschutzzaun (Höhe: 1,80 m) errichtet werden sollte, bietet es sich an, aus optischen Gründen im Wohngebiet auf den Innenseiten zu den Baugrundstücken sowie zur Straßenseite (Stubbenbornweg) einen Maschendrahtzaun (Höhe: 1,20 m, z. B. mit grüner Kunststoffummantelung) zu verwenden.

5.12 Pflanzenliste

Einheimische standortgerechte Heister für die Anlage einer Hecke

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Einheimische standortgerechte Sträucher für die Anlage einer Hecke

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

5.13 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt.

5.14 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die erheblichen Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Flächenversiegelungen. Hierbei handelt es sich um naturschutzrechtliche Eingriffe, die durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Nach Fertigstellung der Gebäude, der Erschließungsstraße und der versiegelten Hofflächen ergeben sich keine weiteren Umweltbeeinträchtigungen. Aus diesem Grund ist ein Monitoring nicht erforderlich.

5.16 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant die Schaffung eines kleinen Wohngebietes mit acht Baugrundstücken an der Straße 'Stubbenbornweg' südlich der Bebauung an der Straße 'Lüttmoor'. Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil von einer Grünlandfläche eingenommen. Im Nordosten des Plangebietes liegt eine Gartenfläche, die zum Grundstück 'Stubbenbornweg 6' gehört. An der Ostseite

des Plangebietes verläuft ein Knick, während an der Westseite an der Straße 'Stubbenbornweg' eine Feldhecke stockt. Im Südwesten des Plangebietes steht ein Schuppen, der zu einer Hofstelle gehört.

Der Ausgleich für die Flächenversiegelungen wird durch das Ökokonto der Gemeinde erbracht. Es wird hierbei die Ausgleichsfläche, die am 'Itzstedter See' liegt, in Anspruch genommen (Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe). Um die Zufahrt zu dem Baugebiet herstellen zu können, wird ein ca. 10 m langer Abschnitt der Feldhecke beseitigt. Der Ausgleich erfolgt ebenfalls über das Ökokonto der Gemeinde, auf dem Knick-Neuanlagen eingebucht sind und somit als Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Das Baugebiet wird sowohl an der Südseite als auch Westseite durch eine Hecke eingegrünt, wobei die bereits vorhandene Feldhecke nach Norden und Süden verlängert wird.

Die Gemeindevertretung Nahe hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Nahe, den

**Ortwin Peters
(Bürgermeister)**