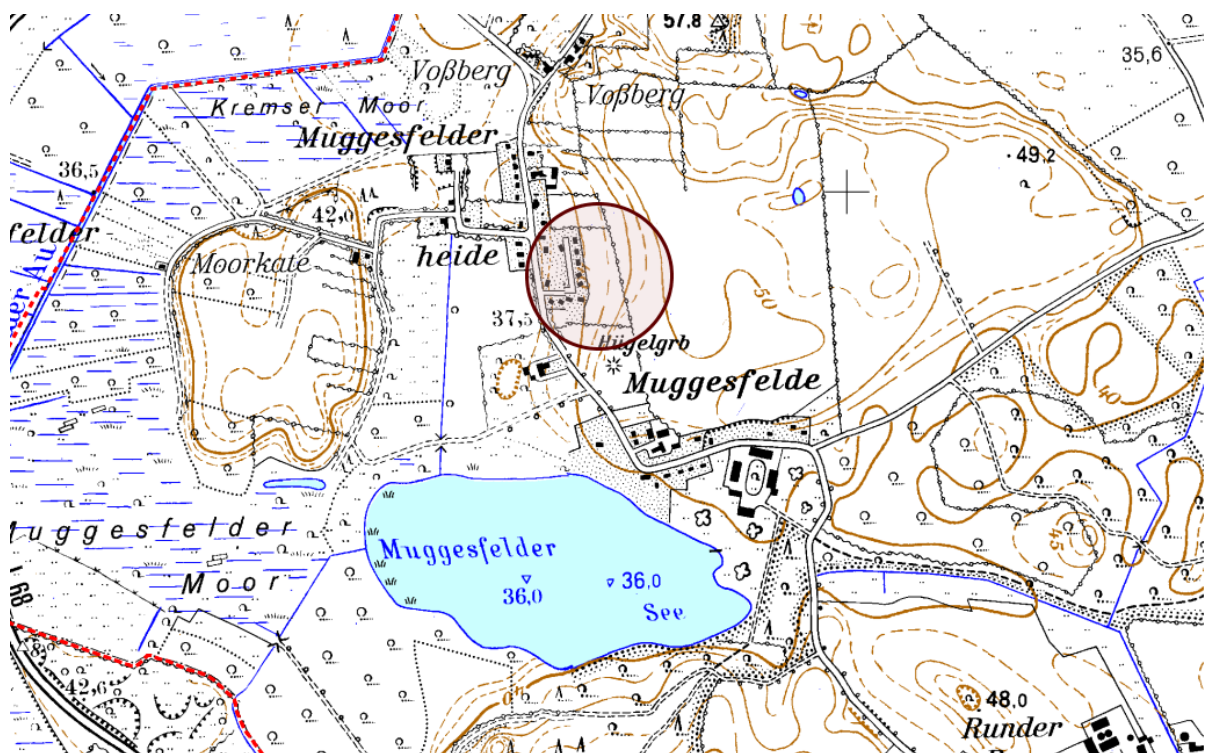


**Gemeinde Nehms
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und Ergänzung**

für das Gebiet

„Südöstlich Muggesfelderheide – Fläche östlich angrenzend an das bestehende Baugebiet Am Mühlenberg“

Begründung



SATZUNGSBESCHLUSS

NEU

Inhalt

1 Allgemeines

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsanlass und Planungsziele

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3 Zahl der Wohneinheiten

4.4 Gestalterische Festsetzungen

4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5 Umweltbericht

6 Erschließung

7 Ver- und Entsorgung

8 Hinweise

Anlage

Baulückenerfassung, Stand: März 2015

Baugrunduntersuchung, Gesellschaft für Baugrunduntersuchung und Umweltschutz,
31.03.2016

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Nehms hat in ihrer Sitzung am 23.03.2015 beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 durchzuführen für das Gebiet „Südöstlich Muggesfelderheide – Fläche östlich angrenzend an das bestehende Baugebiet Am Mühlenberg“. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert.

Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird als selbständiger Bebauungsplan aufgestellt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Mit der sog. „Innenentwicklungsnovelle 2013“ wurde das Baugesetzbuch geändert und es erfolgte die gezielte Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wurde zum ausdrücklichen Ziel der städtebaulichen Entwicklung bestimmt (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zur Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich wurde zur Vorbereitung auf die Bauleitplanung eine Baulückenerfassung für das gesamte Gemeindegebiet durchgeführt. Diese Baulückenerfassung in Karte und Begründung, Stand März 2015, liegt der Begründung des Bebauungsplanes an. Von den ermittelten Baulücken steht derzeit eine einzige kurzfristig zur Verfügung.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Muggesfelderheide rd. 350 m nördlich von Muggesfelde und dem Muggesfelder See. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstückes 27/33 der Flur 8 in der Gemarkung Muggesfelde und hat eine Größe von ca. 1,97 ha. Das Gebiet fällt lt. Biologengutachten von Süd nach Nord um 5,5 m ab. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.



An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Nehms liegt im ländlichen Raum nördlich Bad Segebergs und hat aktuell 557 Einwohner (31.12.2013), die auf die Ortsteile Freudenberg, Muggesfelde und Muggesfelderheide sowie mehrere Splittersiedlungen verteilt leben. In Ermangelung einer relevanten Entwicklungsdynamik war bislang die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die bisherige bauliche Entwicklung beschränkte sich auf ein kleines Ferienhausgebiet (Bebauungsplan Nr. 1 aus 1980) und ein kleines Wohngebiet mit 16 Bauplätzen (Bebauungsplan Nr. 2 aus 1996) im Ortsteil Muggesfelderheide. Für die Ortsteile Freudenberg, Muggesfelde und Muggesfelderheide bestehen Innenbereichssatzungen. Ein dritter Bebauungsplan wurde 2004 zur Ordnung der Bebauungsdichte innerhalb des Ortsteils Muggesfelde aufgestellt. Dieser Planungsumfang war für die Deckung des örtlichen Baulandbedarfs bislang ausreichend.

Nach nunmehr 20 Jahren sind jedoch die sich hieraus ergebenden Baulandpotenziale erschöpft. Aufgrund fehlender Flächenangebote sank die Entwicklung der Wohneinheiten von jährlich 2,8 WE in den Jahren 1994 bis 2009 auf nur noch jährlich 1 WE in den Jahren 2009 bis 2013. Um den weiterhin vorhandenen Bedarf decken zu können, soll nun der Bebauungsplan Nr. 2 in Richtung Osten erweitert werden. Diese Erweiterungsoption war bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes abgestimmt und planerisch angelegt worden. Die Gemeinde ist bereits seit damals Eigentümerin der Fläche und die Ver- und Entsorgung wurde seinerzeit bei der Erschließung des B-2 bereits auf eine mögliche Erweiterung ausgelegt. Bei vollständiger Ausnutzung der Erweiterungsfläche könnten ca. 18 weitere Bauplätze entstehen, die dann den örtlichen Baulandbedarf der nächsten ca. 20 Jahre decken sollen. Damit liegt die Gemeinde innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens, der eine Zunahme der Wohneinheiten von bis zu 20 bis zum Jahr 2025 ermöglicht. Unter Berücksichtigung der Baulückenerfassung verbleibt ein maximaler Entwicklungsrahmen von 18 Wohneinheiten.

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird angepasst an die Bebauung der näheren Umgebung, welche von Wohnnutzung geprägt ist. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsformen in der näheren Umgebung nicht prägend vorhanden sind und eine solche Nutzung auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Neben einer reinen Wohnnutzung sind auch Nutzungen zugelassen wie die Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Mit dieser Nutzungsmöglichkeit sollen auch Bedarfe abgedeckt werden, die über das Wohnen hinausgehen.

Im Plangebiet sind die ansonsten ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe der umliegende Bebauung als nicht verträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die auch eine altengerechte, oft eingeschossige und verhältnismäßig flächige Bebauung ermöglicht und mit der auch die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden können.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,5 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft gewahrt bleibt.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es werden ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, da dies der prägenden Umgebung des Plangebietes entspricht und die zukünftige Bebauung sich damit harmonisch in die bestehende Situation der Umgebung einfügen wird. Hausgruppen sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese nicht der typisch dörflichen Baustruktur entsprechen und als Störkörper erscheinen würden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Durch die hinteren Baugrenzen wird ein ausreichender Schutzabstand zu den vorhandenen Grünstrukturen gewährleistet. Die parallel zur Erschließungsstraße und zu den Erschließungswegen verlaufenden Baugrenzen sichern zusammen mit der Festsetzung, dass Stellplätze, Carports und Garagen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, das Freihalten der Vorgärten von Bebauung. Unbebaute Vorgärten verleihen dem Straßenbild einen großzügigeren freundli-

chen Charakter und werden von den meisten Menschen als ansprechend empfunden. Zudem wird die Einsehbarkeit und damit eine verbesserte Verkehrssicherheit für spielende Kinder und für vom Grundstück rangierende Fahrzeuge erreicht. Da im Baugebiet voraussichtlich überwiegend junge Familien zu erwarten sind, ist dieser Aspekt von besonderer Bedeutung.

4.3 Zahl der Wohneinheiten

Um die Bebauung in ihrer Gesamtheit nicht zu massiv erscheinen zu lassen und zur Anpassung an die dorftypischen Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung, erscheint eine der Situation angemessene Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücke geboten. Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird eine entsprechend geringe Anzahl von Wohnungen auf den Grundstücken zugrunde gelegt. Das Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und der Zahl der Wohneinheiten entspricht der ortstypischen Bebauung und insbesondere auch der des angrenzenden Wohngebietes. Die Festsetzung einer Verhältniszahl trägt auch dazu bei, die Zahl der Kraftfahrzeuge zu begrenzen und die Wohnumfeldqualität der Nachbarbebauung nicht unangemessen zu verändern.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft strahlen. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand des benachbarten Plangebietes und auch an den Farben der freien Landschaft.

4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Süden des Plangebiets wird die naturschutzrechtliche Kompensation sichergestellt. Hierzu wird eine Fläche von rd. 3.800 m² als Maßnahmenfläche für die Anlage einer Streuobstwiese und eines Knicks festgesetzt. Dabei ist pro 150 m² je ein Obstbaum vorzusehen. Die Obstbäume werden als Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm gepflanzt. Die Fläche wird einmal jährlich gemäht. Das Betreten der Fläche und die Ernte von Obst durch die Anwohnerinnen und Anwohner sind ausdrücklich erwünscht. Auf diese Weise können Kinder das Heranwachsen von Nahrungsmitteln und deren Ernte erleben.

Entlang der nördlichen Grenze der Ausgleichsfläche wird auf einer Länge von 105 m ein Knick neu angelegt. Der neu angelegte Knickwall wird mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks bepflanzt. Der Knick ist entsprechend dem Naturschutzrecht dauerhaft zu erhalten und wird alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock gesetzt. Ausfälle bei den Gehölzen werden gleichartig ersetzt.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

a) Inhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung werden ca. 18 Bauplätze für eine Wohnbebauung zur Deckung des örtlichen Bedarfes planungsrechtlich vorbereitet. Die Erschließung erfolgt über eine neu herzustellende öffentliche Straße mit einer Anbindung an die Straße „Am Mühlenberg“.

b) Ziele des Umweltschutzes

In dem Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Zur Erfassung und Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen wurden am 07.11.2014, 04.02.2015, 29.07.2015 und 10.02.2016 Ortsbesichtigungen durchgeführt. Dabei wurden die aktuelle ökologische Qualität und der gesetzlichen Status überprüft. Die Abarbeitung der Artenschutzbelange erfolgt mittels einer Potenzialabschätzung auf der Basis der 3 Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche.

Mensch

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

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und wird vollständig von Knicks umrahmt, die dem Gebiet einen eher landschaftlichen Eindruck verleihen. Auf der Westseite des Plangebietes grenzt die Bebauung „Am Mühlenberg“ an. Im Norden, Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Deren Nutzung führt jahreszeitlich bedingt zeitweise zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und können als nicht wesentlich störend betrachtet werden. Für das Plangebiet können gesunde Wohnverhältnisse angenommen werden.

Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Das Gebiet besitzt keine Erholungsfunktion. Für die umliegende Bebauung vermittelt es jedoch den Eindruck eines „Blicks ins Grüne“.

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Hügelland, in der Untereinheit Ostholsteinisches Hügel- und Seenland, welches durch die nacheiszeitlichen Ablagerungen der aus Skandinavien vorgerückten Gletscher der letzten Eiszeiten geschaffen wurde. Dementsprechend besteht der Untergrund aus glazifluviatilen Ablagerungen.

Zur Klärung der konkreten Sickerfähigkeit im Plangebiet wurde ein Bodengutachten (Gesellschaft für Baugrunduntersuchung und Umweltschutz, März 2016) in Auftrag gegeben, welches als Anlage der Begründung beigefügt ist. Danach sind im Plangebiet kiesige bis schluffige Böden anzutreffen, an einer Stelle im Nordosten befindet sich ein kleiner Bereich mit Geschiebelehm. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist, wobei unterschiedliche Versickerungsarten (Mulden/Rigolen oder Schachtversickerung) erforderlich werden. Aufgrund der wechselnden Durchlässigkeitswerte und unterschiedlicher Schichtmächtigkeiten werden bei der Umsetzung von Bauvorhaben konkrete Abgrenzungsuntersuchungen zur Bestimmung der Versickerungsart erforderlich. Dies erfolgt im Rahmen der Entwässerungsgenehmigungen.

Wasser

Im Plangebiet sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden.

Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 720 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet fällt von Südost nach Nordwest um rd. 5 m ab. Es herrscht das typische Offenlandklima mit seinen relativ ungestörten Ein- und Ausstrahlungsbedingungen sowie den durch die Verdunstungskälte des Bewuchses verursachten starken Temperaturschwankungen. Besondere Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet jedoch aufgrund der relativ geringen Größe nicht.

Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet ist gut. Durch die vom allgemeinen Straßenverkehr abgesetzte Lage sind die Schadstoff- und Staubeinträgen im Plangebiet sehr gering. Die Einträge durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung können aufgrund zeitlicher Begrenzung vernachlässigt werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene zusätzlich positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Biotope

Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Durch die Intensivität der Nutzung und den regelmäßigen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln besitzt die Fläche nur eine sehr geringe Biotopqualität.

Das Plangebiet wird auf allen vier Seiten von Knicks umrahmt, wobei die Knicks im Norden und im Osten grenzständig sind. Die Knicks sind unterschiedlich ausgeprägt. Auf dem Knick im Osten ist der Bewuchs spärlich und eher heckenartig geschnitten, Überhälter sind nicht vorhanden. Der Knickwall ist von beiden Seiten angepflügt. Die Biotopqualität ist mittel. Der Knick auf der Westseite ist überwiegend stark gärtnerisch überformt. In mehreren Abschnitten wurde der knicktypische Bewuchs reduziert und durch Ziergehölze ersetzt. Im südlichen Abschnitt gibt es eine Eiche und eine Kirsche, weitere Überhälter sind nicht vorhanden. Die Biotopqualität ist insgesamt eher gering. Auch auf der Nord- und der Südseite des Plangebietes ist der Knickwall angepflügt und der Bewuchs heckenartig geschnitten. Im Süden befindet sich etwa mittig auf dem Knick ein Überhälter. Auf der Nordseite sind diverse Überhälter mit Stammdurchmessern von ca. 30 bis 50 cm. Die Biotopqualität des nördlichen und des südlichen Knicks ist mittel.

Sämtliche Knicks gehören nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen und dürfen grundsätzlich weder beeinträchtigt noch beseitigt werden.

Arten

Aufgrund der vorgefundenen Biotopqualitäten besitzt das Plangebiet eine Eignung als Lebensraum und es ist von dem Vorkommen geschützter, eher störungsunempfindlicher Arten auszugehen. Als für den Artenschutz wertgebende Strukturen können die vorhandenen Knickstrukturen angesehen werden. Diese bieten mit ihrem Bewuchs ein Nahrungs- und Brutplatzangebot für gebüschbrütende Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel. Da die vorhandenen Überhälter keine größeren Stammumfänge aufweisen, fehlen potenzielle Habitatbäume für Höhlenbrüter und höhlenbewohnende Fledermäuse.

Im Plangebiet gibt es nur einzelne Haselsträucher. In den Bestandsnachweisen des Landes und der Stiftung Naturschutz gibt es keine Haselmausnachweise für diesen Bereich der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden weder von der Naturschutzbehörde noch aus der Öffentlichkeit Hinweise auf Vorkommen oder Funde gegeben. Das Vorkommen von Haselmäusen ist eher unwahrscheinlich, kann aber nie gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde wurde bei den Ortsbesichtigungen gezielt nach Kobeln (Nestern) und Haselnüssen mit entsprechenden Fraßspuren gesucht. Es wurden keine Nachweise gefunden.

Kultur- und Sachgüter

Südlich des Plangebietes befindet sich ein archäologisches Denkmal, das in die Denkmalliste des Landes SH eingetragen ist. Es handelt sich um einen vor- und frühgeschichtlichen Grabhügel, den sog. „Mühlenberg“.

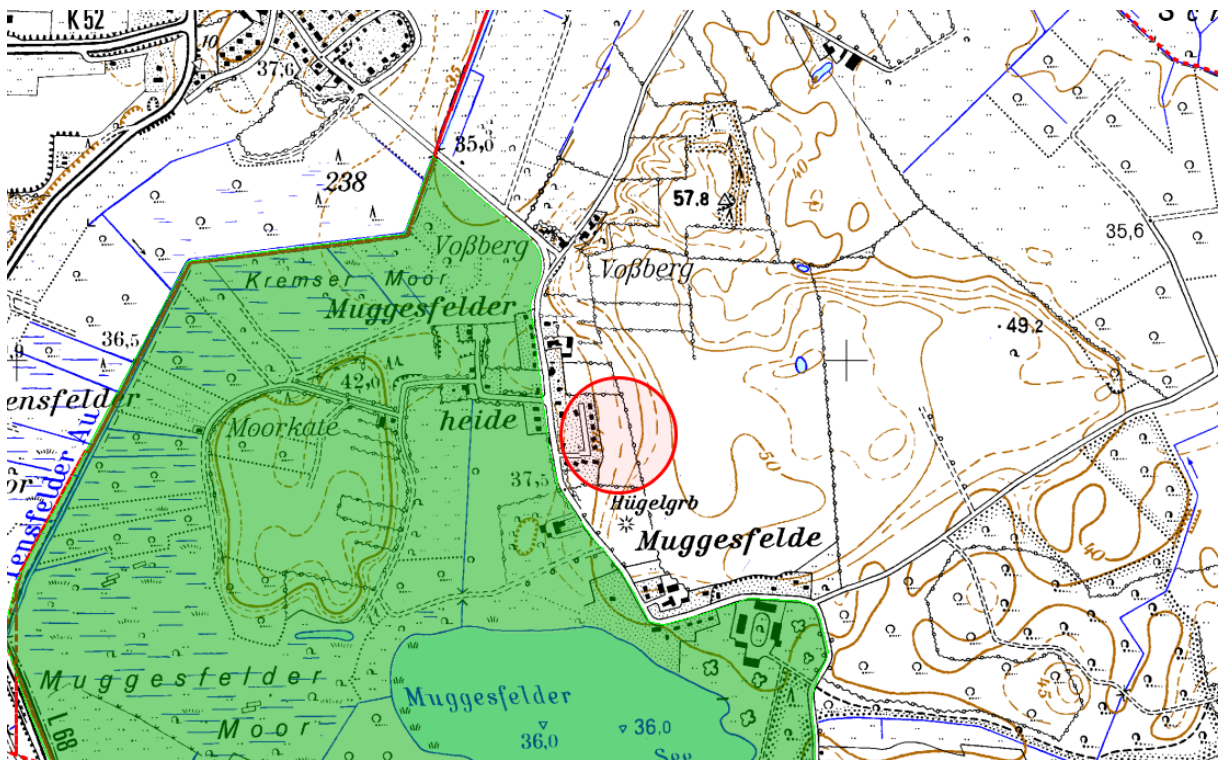
Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft. Es hat eine hohe Bedeutung, wenn Landschaftsbildeinheiten weitgehend der naturraumtypischen Eigenart entsprechen. Charakteristisch hierfür ist ein hoher Anteil natürlich wirkender Biotoptypen bzw. landschaftsprägender Oberflächenformen sowie historischer Kulturlandschaftselemente.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Muggesfelde in Übergang zur freien Landschaft, welche von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist. Wertgebende, natürlich wirkende Elemente sind bis auf den Knick nicht vorhanden. Das Landschaftsbild weist keine besonderen Merkmale auf und ist mäßig attraktiv.

Schutzgebiete

In einer Entfernung von ca. 150 m befindet sich westlich der Muggesfelder Straße das Landschaftsschutzgebiet Nr. 16 „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen in den Gemarkungen Muggesfelde, Grönwohld und Blunk“.



Schutzzweck des Gebietes ist der Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Erhalt und die Pflege des Landschaftsbildes.

b) Entwicklungsprognose und Bewertung

Mensch

Durch die Bebauung des Plangebietes verändert sich das Wohnumfeld der heute bereits vorhandenen Bebauung. Der „Blick ins Grüne“ entfällt und stattdessen entstehen Häuser und Gärten. Die Veränderung des Ortsbildes ist für die Anwohner erheblich.

Boden

Die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für ca. 16 Baugrundstücke bereitet eine Bebauung vor, deren konkrete spätere Umsetzung zu Bodenversiegelungen führen wird. Durch die Versiegelung werden sämtliche Bodenfunktion ausgesetzt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist als erheblich zu beurteilen.

Wasser

Durch die Versiegelungen im Plangebiet wird es zu einem verstärkten Oberflächenabfluss kommen. Diese Veränderung wird jedoch als unerheblich beurteilt, da das Oberflächenwasser gezielt abgeleitet, im Plangebiet selbst versickert und somit dem Wasserhaushalt vor Ort zugeführt wird.

Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Bebauung nicht nachweisbar verändert. Die geringfügige Veränderung des Lokalklimas durch zusätzliche Versiegelungen wird als unerheblich beurteilt, da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt.

Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird sich durch die Umsetzung der Planung nicht nachweisbar verändern.

Biotope

In die vorhandenen Knickstrukturen auf der Nord-, Ost- und auf der Südseite wird nicht eingegriffen. Die Knicks werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und im Bereich der Baugrundstücke mit der Festsetzung eines Knickschutzstreifens geschützt. Durch das Freihalten des Knickschutzstreifens von Bauvorhaben jeglicher Art, Abgrabungen und Aufschüttungen werden die Knicks dauerhaft gesichert.

Zwischen dem Plangebiet und dem westlich gelegenen Ursprungsplan verläuft ein Knick, der teilweise bereits gärtnerisch überformt ist und daher eine verminderte naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes würde der Knick mittig durch die Hausgärten verlaufen. Erfahrungsgemäß führt dies zu weiteren Veränderungen in der Knickstruktur, da das Interesse an einer gärtnerischen Nutzung allgemein überwiegt. Dabei kann durchaus ein Interesse an einer „grünen Abschirmung“ zur benachbarten Bebauung angenommen werden.

Aus diesem Grunde soll der Knick nicht beseitigt, sondern umgewandelt werden. Hierzu wird der Knick als 3 m breite private Grünfläche zum Erhalt festgesetzt,

wodurch die Funktionen als Biotopverbundelement und als gliederndes Element im Siedlungsraum gesichert werden, aber der Status als gesetzlich besonders geschützter Biotop entfällt. Der Grünstreifen ist dauerhaft zu erhalten, wobei die moderate gärtnerische Nutzung (z.B. Ergänzung durch Ziergehölze, Formschnitte, bauliche Veränderungen am Knickwallfuß) dann zulässig wird. Nach dem Knickerlass vom 11.06.2013, Pkt. 5.1 „Knickschutz im Bauleitplanverfahren“ kann eine solche Umwandlung als ausgeglichen gelten, wenn zusätzlich zu der Festsetzung als „Grünfläche“ ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für den entwidmeten Knick erfolgt. Die Einzelheiten werden im naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt.

Arten

Die für geschützte Arten bedeutsamen Biotopstrukturen des Plangebietes bleiben bis auf den Knick auf der Westseite erhalten und werden planerisch gesichert. Durch die Anlage einer Ausgleichsfläche südlich der Bauflächen und die Gartengestaltung auf den Baugrundstücken entstehen zusätzliche Biotopstrukturen wie z.B. Hecken, Gehölze oder Gartenteiche, die zusätzliche Nahrungs- und Nistmöglichkeiten schaffen. Für wenig spezialisierte Arten gehölbewohnender Vogelarten oder auch Erdkröten und Grasfrösche entstehen so neue Habitate. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten sind positiv.

Somit bleibt insgesamt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen nicht betroffen sind.

Kultur- und Sachgüter

Es ist nicht auszuschließen, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Funde entdeckt werden. Sollte dies der Fall sein, wäre unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

Landschaftsbild

Die Umsetzung der Planung verändert zwar das Ortsbild, nicht jedoch das Landschaftsbild. Sie ist in der Landschaft kaum wahrzunehmen und so weder raumwirksam noch raumbedeutsam.

Schutzgebiete

Zwischen dem Plangebiet und dem westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet liegt bereits die Bebauung der Straßen „Am Mühlenberg“ und „Muggesfelder Straße“. Es besteht keine Blickbeziehung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet wird trotz der Veränderung des Ortsbildes im Bereich des Plangebietes aufgrund der fehlenden Raumwirkung dieser Veränderung nicht beeinträchtigt.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Mit der Planung wird eine am Ortsrand von Muggesfelde gelegene Fläche für eine Wohnbebauung vorbereitet. Da der Bedarf an Baugrundstücken nachweislich vorhanden ist und es keine kurzfristig verfügbaren Alternativstandorte gibt, lässt sich eine Beanspruchung bisher unbebauter Flächen nicht vermeiden. Die gesetzlich besonders geschützten Knicks werden bis auf den Knick im Westen durch die Festsetzung von Knickschutzstreifen dauerhaft gesichert und deren Beeinträchtigung somit minimiert. Es kommt aber durch die zu erwartende Neuversiegelung und die Knickumwandlung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und des gesetzlich geschützten Biotops.

Eine Ermittlung der Kompensation für die Flächenneuversiegelungen erfolgt in Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Baurecht“ vom 09.12.2013:

Plangebietsgröße 19.700 m², davon

1.400 m ²	Verkehrsfläche
6.255 m ²	überbaubare Fläche (13.900 x (GRZ 0,3 + 50%) 0,45)

Gesamtversiegelung 7.655 m² x 0,5 (Ausgleichsfaktor lt. Erlass) ergibt einen Kompensationsbedarf von 3.827,50 m² gerundet **3.800 m²**.

Der erforderliche Ausgleich wird auf der im Plangebiet festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erbracht. Dort wird eine Streuobstwiese angelegt mit 1 Obstgehölz je 150 m² Fläche.

Entsprechend den Vorgaben aus dem Knickerlass ist für die Umwandlung des Knicks entlang der Westseite des Plangebietes ein Ersatzknick von 170 m neu anzulegen.

Der Ersatz wird wie folgt erbracht:

1. 105 m im Plangebiet im Norden der Ausgleichsfläche als Begrenzung zu den Baugrundstücken.
2. Insgesamt 107 m auf dem gemeindeeigenen Flurstück 55/12, Flur 6 in der Gemarkung Muggesfelde am Muggesfelder See. Unterteilt in 2 Teilabschnitte:

57 m entlang der Badestelle im Norden des Muggesfelder Sees. Bei der Badestelle handelt es sich um eine tradierte Badestelle, die bereits vor 1900 bestand und die 1925 vom Gutsherrn auf die Gemeinde übertragen wurde.

50 m entlang der Muggesfelder Straße. Da hier bereits ein degenerierter Knick vorhanden ist, der durch Ergänzung der Bepflanzung aufgewertet wird, werden diese 50 m nur zur Hälfte, also mit 25 m, angerechnet.



d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Minimierungsmaßnahmen (Knickschutzstreifen) und der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsfläche, Knickneuanlage) erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde. Die Überwachung der Anlage des Ausgleichsknicks als Kompensation für die Knickumwandlung obliegt der Naturschutzbehörde als Genehmigungsbehörde.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung von ca. 16 Baugrundstücken für eine Wohnbebauung.

Der Plangeltungsbereich stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Versiegelungen) und des gesetzlich geschützten Knicks auf der Westseite des Plangebietes zu erwarten. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Plangebiet durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche, der Knickaustgleich über Knickneuanlagen im Plangebiet und auf einem weiteren gemeindeeigenen Grundstück gesichert.

6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine interne Erschließungsstraße und deren Anschluss an die vorhandene Straße Am Mühlenberg.

In einer Entfernung von ca. 200 m befindet sich eine Bushaltestelle für die Schülerbeförderung nach Schlamersdorf und Hutzfeld. Eine darüber hinausgehende Anbindung an den ÖPNV ist nicht gegeben.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Straße Am Mühlenberg angeschlossen. Diese wurden bereits bei der Erschließung des Ursprungsplanes ausreichend dimensioniert.

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung wird aus einer Anfang 2015 erstellten Löschwasserentnahmestelle in Form eines Bohrbrunnens im Bereich der Straße am Übergang vom Ursprungsplan in den Erweiterungsbereich mit 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29 - Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400, Tabelle 1).

Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf den Privatgrundstücken über eine Versickerung. Da der Boden ausreichend sickertfähig ist, soll auch im Erweiterungsbereich das anfallende Oberflächenwasser auf diesem Wege entsorgt werden.

Auf den öffentlichen Flächen soll das Oberflächenwasser ebenfalls versickert werden. Hierzu wird die öffentliche Straße mit wasserdurchlässigem Ökopflaster angelegt. Zusätzlich werden Notüberläufe installiert, die bei außergewöhnlichen Regenergebnissen das Wasser in ein vorhandenes Regenrückhaltebecken mit Überlauf in den Muggesfelder See abführen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie nach Damsdorf/Tensfeld.

8 Hinweise

8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Hierfür sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten verantwortlich.

8.2 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

8.3 Naturschutz

Die naturschutzrechtliche Genehmigung für die Umwandlung des im Plangebiet vorhandenen Knicks ist rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Gemeinde Nehms
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

Nehms, den