

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schmalfeld für das Gebiet “Nördlich des Fliederweges “

Begründung

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 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.3 Bauweise
 - 4.4 Ruhender Verkehr
 - 4.5 Gestalterische Festsetzungen
5. Umweltbericht
6. Immissionsschutz
7. Ver- und Entsorgung
8. Erschließung
9. Hinweise



1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Schmalfeld hat in ihrer Sitzung am beschlossen, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich des Fliederweges" aufzustellen.

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) in der zuletzt geänderten Fassung.

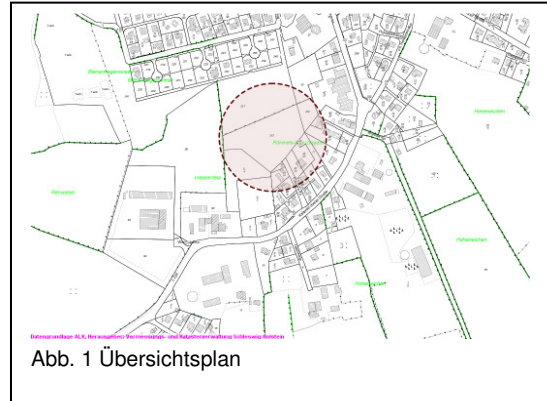
Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um die Überplanung einer Außenbereichsfläche. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Schmalfeld liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde im Ordnungsraum. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen.

Der Planungsraum liegt zudem noch in einem Bereich, der im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Dies galt auch für das nunmehr bereits entwickelte Gewerbegebiet im Westen des Planbereiches (B-Plan Nr. 13) und das realisierte Wohngebiet im Norden des Geltungsbereiches (B-Plan Nr. 14). Festzustellen ist, dass der regionale Grünzug durch die beiden genannten Baugebiete bereits seine Funktion verloren hat. Eine Bebauung des Gebietes wird sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich als unproblematisch eingestuft. Eine Beeinträchtigung von hochsensiblen Lebensräumen und der Erholungsfunktion geht von dem Standort nicht aus. Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde der Planbereich bereits im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes als für eine Bebauung geeignet eingestuft.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südwesten der bebauten Ortslage nördlich des beidseitig bebauten Fliederweges. Es handelt sich um einen zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich mit einer Größe von ca. 10.000 qm.



3. Planungsanlass und Planungsziele

Innerhalb des Gemeindegebietes aber auch im näheren Umkreis bestehen zurzeit keine Möglichkeiten der altengerechten Tagespflege. Auch stationäre Anlagen sind nicht vorhanden. Die Gemeinde hat eine Einwohnerzahl von 1904 Einwohnern (Stand 31.3.2013) 2,7 % dieser, also 52 Personen, sind demnach, rein statistisch betrachtet, pflegebedürftig. Dieser Prozentuale Anteil entspricht ca. 6% der Personen in der Altersgruppe 65- 90. In dieser Altersgruppe leben zurzeit 321 Personen in Schmalfeld. Diese Zahl wird sich bis zum Jahre 2030 kontinuierlich um 131 Personen auf 452 Personen erhöhen. Dies hat zur Folge, dass auch der Anteil der pflegebedürftigen Personen steigen wird und zwar um 25 Personen auf 77. (Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Segeberg – Gertz Gutsche Rümenapp September 2013)

Anlass für die Überlegungen der Gemeinde, die Planung des Investors zu unterstützen war der Wunsch, die in der Gemeinde lebenden älteren und pflegebedürftigen Mitbürger bedarfsgerecht vor Ort versorgen zu können. Die Gemeinde trägt mit der Planung dem demographischen Wandel Rechnung .Im Vordergrund sollte auch aus Sicht der Gemeinde die Tagespflege stellen, um den Mitbürgern ein Verbleiben in der eigenen Immobilie oder im Kreis der Familie zu gewährleisten. Geplant ist eine Seniorentagesstätte mit Tagespflege in den Pflegestufen 0 -3 mit maximal 50 Plätzen und drei stationären Seniorenwohngruppen mit jeweils maximal 4 Personen. Aufgrund des bestehenden Bedarfes, wird mit der geplanten Einrichtung ein

darfsgerechtes Angebot geschaffen.

Aus Sicht des Investors liegen bereits zum jetzigen Zeitpunkt 20 Anmeldungen aus der Gemeinde Schmalfeld vor. Die Umsetzung des Planes ist kurzfristig vorgesehen.

4. Planungsinhalte

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine 1,0 ha große Freifläche in Norden des Fliederweges. Die Bebauung ist eingebunden in die durch das Gewerbegebiet im Westen realisierte Bauflucht, in Verbindung zur Meierei. Die Planung bietet sich sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht an.

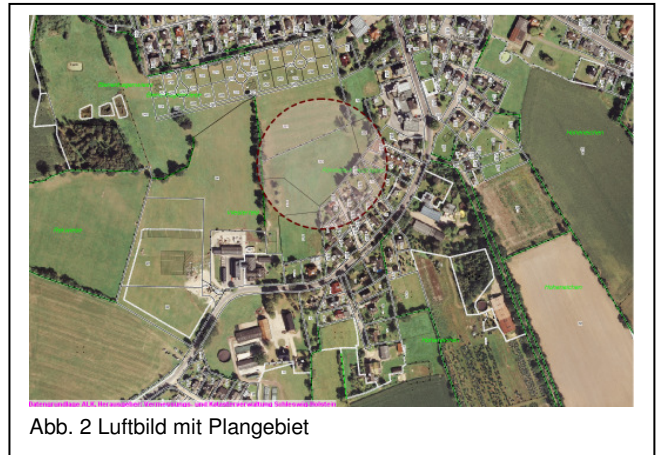


Abb. 2 Luftbild mit Plangebiet

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung als Gemischte Baufläche dargestellt.

In dem Baugebiet werden folgende Nutzungen zulässig sein: Eine Seniorentagestätte mit Speisesaal, Ruheräumen, Gymnastik- und Bastelräumen, Leseraum, Therapieaum, Entspannungsraum, Lesezimmer, sanitären Einrichtungen, Technikräumen, Büroräumen, Abstellräumen und Küche. Ein Betriebsleiterwohnhaus und drei ambulant betreute Wohngruppen für jeweils 4 Personen. Notwendige Nebenanlagen, gestalterische Elemente der Freiraumplanung (Gartenteich, Parkbänke und Einfriedigungen) sowie die notwendige Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

Baulich nicht genutzte Areale werden zum Zwecke der Freiraumgestaltung als private Grünfläche festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestabstände und entsprechend dem Konzept für die Seniorenwohnanlage großzügig festgesetzt, um Spielräume für die Anordnung der Gebäude zu schaffen. Dies im Zuge der Aufstellung des parallel zur vorliegenden

Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Freiflächen werden als Grünfläche dargestellt. Diese sollen die Aussenbereichsaufenthaltsqualität erhöhen und werden demnach gärtnerisch gestaltet.

4.3 Bauweise

Die vorhandene Struktur des Ortes wird neben Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern in der gesamten Ortslage auch von großvolumigen Baukörpern geprägt. Mit der Festsetzung der abweichenden und zweigeschossigen Bauweise wird die Möglichkeit geschaffen, auch im Plangebiet diese urchaus ortstypische Bauweise zu verwirklichen.

4.4 Ruhende Verkehr

Zur geordneten Unterbringung der notwendigen Stellplätze sind entsprechend dem Konzept für die Seniorenwohnanlage im Plangebiet Stellplatzflächen vorgesehen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Fahrzeuge der Bewohner, der Besucher und der Mitarbeiter auf dem Gelände der Seniorenwohnanlage an festgelegten Standorten untergebracht werden können und nicht auf den öffentlichen Straßenraum ausweichen müssen.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Mit gestalterischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Neubauten sich harmonisch in die vorhandene Dorfstruktur einfügen. Hierfür werden Festsetzungen getroffen hinsichtlich der Dachformen und –Neigungen sowie der Farben und Materialien der Dächer. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand im und am Plangebiet.

5. Umweltbericht

Einleitung

Die Gemeinde Schmalfeld plant am im Süden des Hauptortsteiles eine Seniorentagesstätte mit betreuten Wohnen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargestellt wird.

Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

Die Art der Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt.

In Baugebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Eine Seniorentagestätte mit Speisesaal, Ruheräumen, Gymnastik- und Bastelräumen, Leseraum, Therapieraum, Entspannungsraum, Lesezimmer, sanitären Einrichtungen, Technikräumen, Büroräumen, Abstellräumen und Küche. Ein Betriebsleiterwohnhaus und drei ambulant betreute Wohngruppen für jeweils 4 Personen. Notwendige Nebenanlagen, gestalterische Elemente der Freiraumplanung (Gartenteich, Parkbänke und Einfriedigungen) sowie die notwendigen Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

Baulich nicht genutzte Areale werden zum Zwecke der Freiraumgestaltung als private Grünfläche festgesetzt.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele mit Bedeutung für den Bauleitplan sowie die Art ihrer Berücksichtigung

Es werden nur die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für die Planung von Belang sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß **§ 1a BauGB** zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesi-

chert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dementsprechend sind gemäß **§ 1a Abs. 3 BauGB** die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Umweltschützende Belange in Fachplänen

Landschaftsprogramm 1999: Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebiets von Schmalfeld gehört zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Bedeutung dieser Räume für Landschaft und Erholung soll durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Es wird eine Landschaft angestrebt, die sich durch Struktur- und Artenvielfalt auszeichnet.

Landschaftsrahmenplanung 1998: Der Plangeltungsbereich liegt in einem Raum, der als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt ist. Solche Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Bedeutende Merkmale sind eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt, ein besonderes landschaftstypisches Erscheinungsbild (Unverwechselbarkeit), die Lage zu Siedlungsschwerpunkten und ihre Erreichbarkeit.

Landschaftsplan der Gemeinde Schmalfeld: Der Landschaftsplan sieht für den Standortbereich folgende Entwicklungsziele vor:

- Darstellung der geplanten Mischgebietsfläche als „Fläche, die sich für eine bauliche Entwicklung eignet“.
- Darstellung der freien Landschaft im Umfeld als Bereich, in der die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang hat.

Konkret verordnete Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Standortbereich nicht vorgesehen.

Berücksichtigung der oben genannten umweltrelevanten Ziele

Die übergeordneten Ziele aus Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung sind von den Inhalten der Planung nicht negativ betroffen.

Die konkreteren Ziele des Landschaftsplanes werden ebenfalls berücksichtigt. Die Baugebietsentwicklung ist auf einer Fläche geplant, die auch aus

nerischer Sicht als Eignungsfläche für eine Bebauung eingestuft wurde.

Der Planungsraum liegt zudem noch in einem Bereich, der im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Dies galt auch für das nunmehr bereits entwickelte Gewerbegebiet im Westen des Planbereiches(B-Plan Nr. 13) und das realisierte Wohngebiet im Norden des Geltungsbereiches (B-Plan Nr. 14). Festzustellen ist, dass der regionale Grünzug durch die beiden genannten Baugebiete bereits seine Funktion verloren hat. Eine Bebauung des Gebietes wird aber sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich als unproblematisch eingestuft. Eine Beeinträchtigung von hochsensiblen Lebensräumen und der Erholungsfunktion geht von dem Standort nicht aus.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die nachfolgenden Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft basieren auf Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Schmalfeld, auf dem Baugrundgutachten zum Baugebiet sowie auf Angaben des Digitalen Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein. Zu den Schutzgütern Pflanzen und Landschaftsbild erfolgte im April 2014 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der Biotoptypen.

Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

a) Bestand

Wohnen: Das bebaute Grundstück ist frei von jeglicher Bebauung. Südlich schließt sich Wohnbebauung an. Westlich des Geltungsbereichs liegt ein gewerblicher Betrieb (Lohnunternehmen). Im Osten befindet sich gemischte Bebauung, die insbesondere durch die Meierei geprägt ist.

Durch den Verkehr auf der Landesstraße 234 bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm. Weiterhin sind Vorbelastungen durch Geräusche durch die östlich liegende Meierei und den genannten Gewerbebetrieb und möglicherweise Geruchsmissionen von den landwirtschaftlichen Betrieben in den umgebenden Siedlungsberei-

chen anzunehmen.

Erholung: Informationen über Erholungs- oder Freizeitnutzungen im Umfeld des Geltungsbereichs liegen derzeit nicht vor.

Gesonderte Untersuchungen oder Gutachten für das Schutzgut Menschen wurden in Form eines Lärmschutzgutachtens erbracht.

b) Bewertung

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Standort, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte für den Menschen ausstrahlen. Infolgedessen ergibt sich je nach Art der baulichen Nutzung eine unterschiedlich hohe Bedeutung für die Menschen in der Ortslage Schmalfeld.

Art der baulichen Nutzung	Bedeutung für Menschen
Gebiete, die überwiegend oder auch dem Wohnen dienen: Wohnbauflächen Schutzwürdige Sondergebiete: Schulen, Kindergarten, Friedhof	hoch
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Gemischte Bauflächen Gebiete, die der Erholung dienen bzw. sich für die Erholung eignen: Sportflächen	mittel

Das südwestlich angrenzende Wohngebiet weist insofern eine hohe Bedeutung, der gemischt genutzte Bereich im Osten eine mittlere Bedeutung für die Menschen auf.

Die Bedeutung des Betrachtungsraums für die Erholung wird als gering eingeschätzt.

Schutzgut Tiere Arten

Die Abschätzung relevanter Artvorkommen erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitat Strukturen im Plangebiet.

a) Bestand

Es konnten keine Daten zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet ermittelt werden. Die für den Artenschutz wertgebenden Elemente sind Knicks, die im Plangebiet allerdings nicht vorkommen. Die übrigen Flächen kommen aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und fehlender artenreicher Kraut- und Strauchschichten als Lebensraum nicht in Betracht.

Vorkommen von Amphibien oder Reptilien werden nicht erwartet.

Vorkommen von geschützten Tierarten Auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG sind die Festsetzungen des B-Plans unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Im Plangebiet selber ist aufgrund der konventionellen intensiven Grünlandnutzung das Vorkommen von europäischen Vogelarten ausgeschlossen.

Gesonderte Untersuchungen oder Gutachten für die Tierwelt sind derzeit nicht vorgesehen.

b) Bewertung

Das Plangebiet ist für den Artenschutz ohne Bedeutung.

Schutzgut Pflanzen

a) Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende Biotoptypen:

- Artenarmes Intensivgrünland,

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen im Süden Siedlungsflächen an. Es handelt sich um eine gemischte Bebauung aus überwiegend Wohngrundstücken, mit z.T. großen Gartengrundstücken und Nutzgebäuden, nach Norden erstrecken sich land-

wirtschaftliche Flächen. Westlich des Geltungsbereiches besteht ein Knick.

b) Bewertung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich und seinem Umwelt wird wie folgt zusammengefasst:

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptyp (Kürzel) im Untersuchungsgebiet	Schutzstatus gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG
5	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung: stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit und zum Teil sehr langer Regenerationszeit, Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, kaum oder gar nicht ersetzbar/ausgleichbar, unbedingt erhaltungswürdig	- (nicht vorhanden im Geltungsbereich)	
4	hohe naturschutzfachliche Bedeutung: mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern	- (nicht vorhanden im Geltungsbereich)	
3	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung: weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensstätte mittlere Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandssicherung garantieren	• (nicht vorhanden im Geltungsbereich)	
2	mäßige naturschutzfachliche Bedeutung: häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte geringe Bedeutung, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, allenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität	• artenarmes Intensivgrünland (GI) • Einzelhausbebauung (SBe) • Ländliche Wohngrundstücke (SDI)	

Wert- stufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptyp (Kürzel) im Untersu- chungsgebiet	Schutzstatus gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG
1	geringe naturschutzfachliche Bedeu- tung: sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologi- schen Situation herbeigeführt werden	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutztes Grünland, • Hofstelle mit hohem Anteil an versiegelten Flächen (SDs) • Weg, unbefestigt (SVu) 	
0	ohne naturschutzfachliche Bedeu- tung: Straßenverkehrsflächen, vollständig versiegelt	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenverkehrsfläche, vollver- siegelt (SVs) 	-

Hochwertige Biotopstrukturen sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld nicht vor-
handen,

Schutzgut Boden

Zur Bestandserfassung und Bewertung für das Schutzgut Boden wird auf das Bau-
grundgutachten zum B-Plan Nr. 16, vorhandene Daten des Landschaftsplans und
den digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein (erstellt vom Lan-
desamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) zurückgegriffen.

a) Bestand

Die obere Bodenschicht im Geltungsbereich und seinem Umfeld wurde aus glaziflu-
viatilen Sandablagerungen der Weichselkaltzeit gebildet. Bei den anstehenden San-
den handelt es sich um Fein- und Mittelsande mit unterschiedlich hohen Grobsan-
danteilen und Lehmbändern. Ab ca. 4,30 m bis 5,30 m unter Flur steht Geschiebe-
mergel an. Der Boden ist grundwassernah (bei den Bodensondierungen für das
Baugrundgutachten wurden Grundwasserstände von ca. 0,60 bis 1,00 m unter Flur
festgestellt). Unter diesen Voraussetzungen haben sich hier als Bodentyp vergleyte,
nährstoffarme Eisenhumus-Podsole entwickelt.

Die Böden im Untersuchungsraum werden als Dauergrünland, sowie als Siedlungs-
fläche genutzt.

b) Bewertung

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Be-
trachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv

der Natur- und Kulturgeschichte.

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist in der Gesamtschau für den anstehenden Sandboden im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von einem geringen bis mittleren Konflikt auszugehen, da die Bodenfunktionen im Geltungsbereich überwiegend ein geringes Funktionspotenzial aufweisen.

Der anstehende Sandboden weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verdichtung auf.

Schutzgut Wasser

a) Bestand

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser: Die anstehenden pleistozänen Sande bilden den oberen Hauptgrundwasserleiter. Anhand eines Bodengutachtens für ein nördlich geplantes Baugebiet wird der oberste Grundwasserspiegel auf ca. 1,50m bis 2,00 m unter Flur geschätzt. Hinweise auf dicht unter Flur anstehendes Grundwasser sind vor Ort (z.B. anhand der Vegetation) allerdings nicht erkennbar.

b) Bewertung

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich und seinem Umfeld ist bei dem anstehenden durchlässigen Sandboden unter Berücksichtigung des relativ hoch anstehenden Grundwassers als mittel bis gering einzuschätzen.

Der obere Grundwasserkörper liegt wegen fehlender undurchlässiger Deckschichten weitgehend ungeschützt. Entsprechend wird er gemäß des Digitalen Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft. Aufgrund der geringen Filter- und Pufferfähigkeit der anstehenden Sande besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser.

Gesonderte Untersuchungen für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Schutzgüter Klima / Luft

Das großräumige Klima im westlichen Kreis Segeberg ist gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt. Die Niederschläge liegen im Durchschnitt bei 800 – 850 mm/Jahr, die Hauptwindrichtungen liegen bei West und Südwest.

Da im Bereich der Gemeinde Schmalfeld keine verdichteten, belasteten Siedlungsflächen vorhanden sind, für die bioklimatische oder lufthygienische Ausgleichsleistungen von Bedeutung wären, wird auf eine Ermittlung bioklimatisch bedeutsamer Bereiche wie Kaltluftentstehungs- und Kaltlufttransportgebiete oder Frischluftquellgebiete im Geltungsbereich und seinem Umfeld verzichtet.

Schutzgut Landschaft

a) Bestand

Die Landschaft im Geltungsbereich und seinem Umfeld wird durch die Übergangslage zwischen Siedlung und freier Landschaft geprägt. Das Relief ist eben. Während östlich, südlich und westlich dörflich geprägte Bauflächen angrenzen, erstreckt sich nach Norden eine Grünland Fläche die wiederum durch die Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 14) begrenzt wird. Als prägende Landschaftselemente ist der westlich liegende Knick zu nennen. Weitere prägende naturnahe Landschaftselemente, die zur Vielfalt beitragen, sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild östlich und südlich des Geltungsbereichs wird durch die straßenorientierte Bebauung geprägt.

b) Bewertung

Die landschaftliche Strukturvielfalt des Geltungsbereichs und seinem direkten Umfeld ist mittel einzustufen. Die Naturnähe ist wegen der Nähe zu den Siedlungsflächen und ansonsten fehlender naturnaher oder natürlicher Landschaftsstrukturen wie z.B. Gewässer, Bachläufe als mittel bis gering einzustufen. Insgesamt wird die natürliche Attraktivität des Landschaftsbereiches als mittel eingestuft.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter¹ sind im direkten Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

¹

Voraussichtlich zu erwartende Umweltauswirkungen

Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Wohnen

Während der Bauphase für das neue Baugebiet entstehen für die benachbarten Anwohner zeitlich befristete Lärmimmissionen.

Durch die neuen Nutzungen im Mischgebiet ist zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Die damit verbundenen zusätzlichen Lärmimmissionen unter Berücksichtigung der derzeitigen Vorbelastung führen zu keiner erheblichen Zusatzbelastung.

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Meierei Schmalfeld in einer Entfernung von ca. 90 m zum geplanten Vorhaben und der Nähe zum westlich gelegenen Lohnunternehmen (Bebauungsplan Nr. 13) wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

Hierbei wurde auf aktive Lärmschutzmaßnahmen verzichtet. Als passive Lärmschutzmaßnahmen wurde das gesamte Plangebiet dem Lärmpegelbereich I zugeordnet. Hieraus resultieren Anforderungen an die Außenbauteile, die der DIN 4109 zu entnehmen sind.

Darüber hinaus wurde der Planbereich in zwei Nachtzonen untergliedert

Wenn Wohnräume im Bereich Nachtzone II (NZ II) angeordnet werden, sind die Schlafzimmer an der lärmabgewandten Seite (Südost, Südwest oder Nordwest) anzuordnen.

Werden Schlafzimmer in der Nachtzone II (NZII) zur lärmzugewandten Seite (Nordost) angeordnet, so sind schalldämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei der Ermittlung der Schalldämmung muss das resultierende Schalldämmmaß $R_{w,res}$ berücksichtigt werden.

Erholung

Negative Auswirkungen auf mögliche Erholungsnutzungen (z.B. Spaziergehen, Fahrradfahren) sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil, durch den geplanten Wander-

weg wird eine zusätzliche Wegeverbindung zu Gunsten der Ortsranderholung geschaffen.

Schutzgut Tiere

Während der zeitlich begrenzten Bauphase kann es zu akustischen und optischen Störwirkungen für Vögel kommen, die jedoch angesichts des kleinen Baugebiets als nur geringfügig eingestuft werden.

Durch die Nutzung der Baugrundstücke werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, da sich das Baugebiet an vorhandene Siedlungsflächen anfügt. Die Überbauung der Grünlandfläche stellt einen Verlust eines potentiellen Nahrungsraumes für Fledermäuse mit allerdings geringer Bedeutung dar. Störungen von Brutvögeln durch die zukünftige Nutzung sind aufgrund der Lage am vorhandenen Siedlungsbereich nicht zu erwarten. Verbessern für den Artenschutz wirken sich die geplanten Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes aus.

Die Verbote des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz werden eingehalten.

Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen auf Pflanzen entstehen durch die Überbauung des artenarmen Intensivgrünlandes. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Da das betroffene Grünland ist von einem geringem Biotopwert ist, ist die Beeinträchtigung als mäßig einzustufen.

Schutzgut Boden

Vorgesehen ist ein Baugebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,45. Zusammen mit der zulässigen Überschreitung der GRZ um 50% für Nebenanlagen und Stellplätze auf den Grundstücken ist eine Versiegelung auf den geplanten Wohngrundstücken von 67,5% zulässig. Weitere Flächen werden durch die geplante Erschließungsstraße (hier die Wendeanlage) versiegelt. Im Bereich der Neuversiegelungen kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form.

In Anwendung des vorliegenden Bebauungsplans kann es zu einer maximalen Ver-

siegelung von 2830 qm kommen. Diese resultieren aus der geplanten Wendeanlage mit ca. 400qm und dem Baugebiet (3600 qm x 0,675) mit ca.2430 qm.

Schutzgut Wasser

Während der Bauphase sind ggf. Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung erforderlich. Aufgrund der zeitlichen Befristung wird davon ausgegangen, dass großräumige negative Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Weiterhin besteht während der Bauphase ein Risiko, dass Öl- und Schmierstoffe oder sonstige Schadstoffen unbeabsichtigt in das Grundwasser eingetragen werden könnten. Dies soll durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden oder der geplanten Teichanlage zugeführt werden.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers muss das DWA Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 beachtet werden. Im Falle der Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgüter Klima und Luft

Da mit der Planung keine großflächige Bebauung geplant ist und nur bauliche Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, also kein nennenswerter Schadstoffausstoß in die Luft zu erwarten ist, werden negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht erwartet.

Schutzgut Landschaft

Das geplante Baugebiet wird vollständig von geplanten Anpflanzungen Knicks umgeben sein und gliedert sich an die südlich und östlich gelegenen Siedlungsflächen an. Der Siedlungsrand schiebt sich insgesamt um ca. 100 m nach Norden in die freie Landschaft hinein. Bei einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m für die neuen Gebäude, können die geplanten Anpflanzungen das Baugebiet vollständig einbinden. Auf dieser Grundlage ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Land-

schaftsbild zu rechnen.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im direkten Geltungsbereich nicht vorhanden, so dass durch die Planung keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter entstehen können.

Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter können aufgrund der bestehenden Wechselbeziehungen zu Wechselwirkungen auf andere Schutzgüter führen.

Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht insbesondere durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Erhebliche negative Wechselwirkungen sind aufgrund der Größe des Baugebietes und den gegebenen Bestandsfaktoren in Verbindung mit der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Bebauung würde die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich voraussichtlich zunächst weiter anhalten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Vermeidungsmaßnahmen

1. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maximale Firsthöhe von

9,00 m festgesetzt werden.

2. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.
3. Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes wird in den Randbereichen eine heckenartige Anpflanzung in einer Gesamtlänge von ca. 245 m festgesetzt. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig, mit standortgerechten Gehölze mit Arten des Schlehen- Hasel Knicks. Alle 20,00 m ist ein Überhälter in Form eines einheimischen Laubbaumes -als Hochstamm- zu pflanzen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine externe Fläche in einer Größe von ca. 1500 qm vorgesehen. Die Fläche ist einzuzäunen und inselartig mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Die Fläche befindet sich westlich des Eingriffsbereiches. (s. Anlage)

Eingriff	Kompensationsan- satz Kompensationsbedarf	Kompensation	Überschuss/Defizit
Neuversiegelung 2830 qm	1:0,5 1415 qm	Externe Ausgleichs- fläche 1500 qm	+85qm

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlegend anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des B-Plans innerhalb des Geltungsbereichs kommen nicht in Betracht. Es wären zwar Alternativen hinsichtlich Erschließung und Grundstücksanordnung denkbar, diese würden sich aber hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen kaum unterscheiden.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung.

6.3 Zusätzliche Angaben

Gutachten und umweltbezogene Informationen

Bisher wurden für die Erarbeitung des Umweltberichtes folgende Unterlagen verwendet:

- Landschaftsplan der Gemeinde Schmalfeld,
- Baugrunduntersuchung aus dem B-Plan Dammbeck in der Gemeinde Schmalfeld (Büro GSB Grundbauingenieure Schnoor und Brauer, Bredenbek, Januar 2013)
- Schallgutachten vom 29.04.2014

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass für die Überlegungen der Gemeinde war die in der Gemeinde lebenden älteren und pflegebedürftigen Mitbürger bedarfsgerecht vor Ort versorgen zu können. Die Gemeinde trägt mit der Planung dem demographischen Wandel Rechnung. Im Vordergrund sollte auch aus Sicht der Gemeinde die Tagespflege sein, um den Mitbürgern ein Verbleiben in der eigenen Immobilie oder im Kreis der Familie zu gewährleisten. Geplant ist eine Seniorentagesstätte mit Tagespflege in den Pflegestufen 0 -3 mit maximal 50 Plätzen und drei stationären Senioren Wohngruppen mit jeweils maximal 4 Personen. Aufgrund des bestehenden Bedarfes, wird mit der

geplanten Einrichtung ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen.

Die Bebauung erfolgt in einem Bereich der sowohl aus städtebaulichen als auch aus landschaftspflegerischen Gründen positiv zu bewerten ist. Die Erschließung erfolgt über den Fliederweg. Durch ein Lärmschutzgutachten wurde nachgewiesen, dass im Planbereich gesundes Wohnen möglich ist. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen. Das Plangebiet wird durch massive Anpflanzungen eingegrünt werden. Mit der Umsetzung der Planung ist kurzfristig zu rechnen.

6. Immissionsschutz

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Meierei Schmalfeld in einer Entfernung von ca. 90 m zum geplanten Vorhaben und der Nähe zum westlich gelegenen Lohnunternehmen (Bebauungsplan Nr. 13) wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in die vorliegende Bauleitplanung integriert.

Hierbei wurde auf aktive Lärmschutzmaßnahmen verzichtet. Als passive Lärmschutzmaßnahmen wurde das gesamte Plangebiet dem Lärmpegelbereich I zugeordnet. Hieraus resultieren Anforderungen an die Außenbauteile, die der DIN 4109 zu entnehmen sind.

Darüber hinaus wurde der Planbereich in zwei Nachtzonen untergliedert

Wenn Wohnräume im Bereich Nachtzone II (NZ II) angeordnet werden, sind die Schlafzimmer an der lärmabgewandten Seite (Südost, Südwest oder Nordwest) anzuordnen.

Werden Schlafzimmer in der Nachtzone II (NZII) zur lärmzugewandten Seite (Nordost) angeordnet, so sind schalldämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei der Ermittlung der Schalldämmung muss das resultierende Schalldämmmaß $R_{w,res}$ berücksichtigt werden.

Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schmalfeld.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Gering verschmutztes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern und wird der geplanten Teichanlage zugeführt. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers muss das DWA Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 beachtet werden. Im Falle der Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Glen. 2135.29 - Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400, Tabelle 1). Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst müssen Zufahrten und Zugänge auf den Privatgrundstücken den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009, § 5 Abs. 1 und 2) und der DIN 14090 genügen.

8. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Fliederweg. Am Ende des Fliederweges wird eine private Wendanlage mit einem Radius von 21,00 m angebunden. Darüber hinaus soll ein seit langer Zeit von der Gemeinde geplanter Wanderweg mit Verbindung zum Mühlenweg realisiert werden.

9. Hinweise

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 DSchG der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Gemeinde Schmalfeld
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)