

# **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr. 14**

**der Gemeinde Schmalfeld**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Südlich des Mühlenweges“**

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Bodenordnende Maßnahmen**
- 9. Kosten**
- 10. Hinweise**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalfeld hat am 15.12.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, daher wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplan der Flächennutzungsplan geändert. In der

notwendigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich an vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,19 ha und untergliedert sich in zwei Teilbereiche.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Sei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr.11 stehen in der Gemeinde Schmalfeld, mit Ausnahme vereinzelt vorhandener Baulücken, keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nur eingeschränkt zur Verfügung. Durch den Bebauungsplan Nr. 14 soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Die Gemeinde hat sich beim Bauträger zusichern lassen, dass Ortsangehörige bei der Vergabe der Grundstücke bevorzugt werden.

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein Baugebiet, das in drei Bauabschnitten entwickelt werden soll. Die Realisierung des ersten Bauabschnittes ist kurz- mittelfristig vorgesehen.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von 24 zusätzlichen Bauplätzen für den langfristigen örtlichen Wohnraumbedarf.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer von Bebauung umgebenen innerörtlichen Freifläche.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.
- Schaffung eines Neubaugebietes in der Nähe des Dorfkentrums in günstiger Lage zu den bestehenden gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Schmalfeld handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereichs.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,19 ha (überschlägig ermittelt) gliedert sich im Wesentlichen in die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 1,61 ha
- Verkehrsflächen	ca. 0,18 ha
- Anpflanzungen	ca. 0,24 ha
-Ausgleichsflächen ( Teilbereich 2)	ca. 1,16 ha

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Es können maximal 24 Baugrundstücke entstehen. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser, in eingeschossiger und offener Bauweise und einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses oder einer Doppelhaushälfte wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung, welche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen mit adäquaten Festsetzungen realisiert wurde. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße trägt zu einer Einbindung in die Dorfstruktur bei, wobei in Verbindung mit dem festgesetzten Baufeld dazu beigetragen wird eine untypische massive Bebauung zu verhindern. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

Die Ausgleichsfläche (Teilbereich 2) wird als Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) 20 BauGB mit der Zweckbestimmung als extensives Grünland festgesetzt.

### **Gestalterische Festsetzungen**

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung gewährleistet werden. Gem. § 92 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- a) Die Traufhöhe darf 5,00 m nicht überschreiten.
- b) Als Dachform sind Sattel, Pult- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50° zulässig.

Mit diesen Festsetzungen wird ein möglichst breites Gestaltungsspektrum unter Verhinderung massiv in Erscheinung tretender Baukörper ermöglicht.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch eine dreifache Anbindung an die Straße „Mühlenweg“ sichergestellt. Der Mühlenweg ist in der Lage die entstehenden zusätzlichen Verkehre in einer Höhe von ca. 160 Fahrzeugbewegungen aufzunehmen. Ein Begegnungsverkehr ist jederzeit möglich, da ein Ausweichen auf den bestehenden Grünstreifen mit einer Breite von ca. 3,50 gegeben ist. Die asphaltierte Fahrbahnbreite beträgt ca. 3,45 m. Die Notwendigkeit den Mühlenweg in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen ist nicht gegeben.

Das Erschließungskonzept erlaubt eine Realisierung des Baugebietes in drei voneinander unabhängigen Bauabschnitten. Die neu zu realisierenden Erschließungsstraßen sollen verkehrsberuhigt, mit einer Gesamtausbaubreite von 5,00 m ausgebaut werden. Die Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen erreicht werden. Die Straße endet in einer Wendeanlage mit einem Radius von 10,0 m. Sie ist somit auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet. Im Zentrum der Wendanlage sind jeweils 4 Parkplätze vorgesehen. Sie sind im einem Wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Das gleiche gilt für die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit Anbindung an die geplante Erschließungsstraße. Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

### **Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen**

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes wird folgendes festgesetzt:

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
3. Es wird textlich festgesetzt, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig.
4. Es wird textlich festgesetzt, dass wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist.
5. Im Bebauungsplan werden zur inneren Durchgrünung und Abgrenzung zur freien Landschaft Anpflanzungen festgesetzt.
6. Der straßenseitig bestehende Knick wird durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens geschützt.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 4 und 5.

#### **b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden**

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festge-

legten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (dreifache Begehung des Geländes unter Hinzunahme des örtlichen Naturschutzes)
- Immissionsschutz (Lärmschutzgutachten)

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Bestandsaufnahme**

Der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich wird zurzeit landwirtschaftlich als intensives Grünland genutzt. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist der Planbereich als Fläche, die sich für eine bauliche Entwicklung eignet, dargestellt. Straßenseitig befindet sich ein hochwertiger Knick, mit einer Breite von ca. 3,00m. Der Knick besteht neben den im Plan eingemessenen ausgeprägten Überhängern (Stieleiche) aus Schlehe, Holunder, Hasel, Weißdorn und Hainbuche. Die Strauchschicht wird überwiegend aus Knäuelgras, Wiesenkerbel, Brennnessel, und Giersch gebildet. Weitere Gehölze sind nicht vorhanden. Im Regionalplan wird der Planbereich von dem dargestellten regionalen Grünzug gestreift. 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. Zumal im Süden des Geltungsbereiches zurzeit das durch den Bebauungsplan Nr. 13 vorbereitete Gewerbegebiet umgesetzt wird. Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde der Planbereich bereits im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes als geeignet für eine Bebauung eingestuft.

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Weideland mit drei Stillgewässern, die stark eutrophiert sind und von einem teilweise verlandeten Schilfgürtel mit eingewachsenen Brennesseln umgeben sind. Im Landschaftsplan ist der Bereich als Feuchtgrünland dargestellt.

### **Schutzgut Boden**

Hinsichtlich der Bodenart besteht schwach lehmiger Sand. Als Bodentyp im Bereich der zukünftigen Neubebauung besteht eine Podsol- Braunerde. Bei diesem Bodentyp handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung relativ unempfindlichen, mäßig nährstoffreichen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit und die Filterwirkung sind durchschnittlich.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Gemeinde Schmalfeld liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten. Als Lokalklima liegt Grünlandklima mit Einflüssen der westlich liegenden kleinen Waldfläche vor.

### **Schutzgut Wasser**

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine mittlere Qualität. Dies gilt auch aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes durchschnittlich durchlässig ist und eine mittlere Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet kann in zwei landschaftlich deutlich zu unterscheidende Areale unterteilt werden:

1. **Knickstruktur im Straßenbereich:** Dieser Bereich im Norden des Plangebietes hat eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung u.a. als noch weitgehend naturnaher Lebensraum und als biotopverbindendes Element. Vorkommen europäisch geschützter Arten können hier nicht ausgeschlossen werden (Brutplatz und Jagdrevier von europäischen Vogelarten). Bei den durchgeführten Begehungen konnten folgende Vogelarten nachgewiesen werden: Amsel, Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, und Star. Generell ist das Vorkommen weiterer Arten der Gehölzbrüter und der Brutvögel halboffener Landschaften nicht auszuschließen.

Der Lebensraum Knick kommt als Jagdhabitat einheimischer Fledermausarten in Betracht. Winterquartiere und Wochenstuben sind zwar nicht bekannt, die bestehenden Überhälter besitzen aber eine potentielle Wohnquartierqualität. Haselmausnester sind nicht bekannt und konnten nicht ermittelt werden, obwohl der Knick auch hier einen potentiellen Lebensraum darstellt.

**landwirtschaftliche Nutzflächen** (intensiv genutzte Grünfläche): Diese intensiv genutzte und daher relativ artenarme Fläche stellt den Kernbereich der Planungen dar. Hier soll das zukünftige Baugebiet entwickelt werden. Behördliche Angaben, dass der Planbereich von besonders geschützten Arten besiedelt ist liegen nicht vor. Aufgrund der intensiven Nutzung - mehrmalige Mahd und Düngung - ist dieser Bereich aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten als unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (ortsrandnahe Lage, intensive Nutzung) unwahrscheinlich. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen kaum brüten.

### **Schutzgut Ort und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten nicht durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Hinsichtlich der Lärmimmissionen wird der Planbe-

reich aufgrund des sich im Süden entwickelnden Gewerbegebietes und der bestehenden Meierei eine Vorbelastung erfahren.

**Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.**

#### **b) Entwicklungsprognose**

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen mit Ausnahme der vorgesehenen drei Knickdurchbrüche nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Schmalfeld entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung, (Einzelhäuser, Erschließungsstraße, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen ( Hausbrand , Kfz.- Verkehr).
- von Abwässern.
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- des Verbrauchs von Lebensraum.
- Die vorgesehenen drei Knickdurchbrüche.

#### **Schutzgut Boden**

Im Hinblick auf den Boden ist in Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 eine maximale Versiegelung von ca. 6000 m<sup>2</sup> (Einzelhäuser, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Terrassen, Straßen) möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,6 ha völlig ausgesetzt werden kann.

#### **Schutzgut Wasser**

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserversorgung erfolgt über Anschluss an die gemeindliche zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das unbelastete Dachflächenwasser soll, wenn die Bodenverhältnisse es zulassen, vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Gehölzstrukturen oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden mit Ausnahme der notwendigen 3 Knickdurchbrüche durch die Planung nicht berührt.

### **Schutzgut Mensch**

Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden Nutzungen nicht verträglich ist. Gleiches gilt für die Geruchsimmissionen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung durch die vom zukünftigen Baugebiet verursachten zusätzlichen Lärmimmissionen ist aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung und der umliegenden Nutzung, sowie der Größe des Baugebietes nicht zu erwarten. Aus einem vorliegenden Schallschutzgutachten geht hervor, dass die Orientierungswerte der TA -Lärm bezüglich der Immissionen die auf den Planbereich einwirken (Gewerbegebiet im Süden des Plangeltungsbereiches –Bebauungsplan Nr. 13 und der bestehende Meierei) nicht überschritten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens hinsichtlich des Gewerbegebietes werden als Anlage beigefügt. Hinsichtlich der Meierei wurde bereits im Zuge der im Jahre 2009 durchgeführten Erweiterungsbauten nachgewiesen, dass die Werte für ein Wohngebiet eingehalten werden.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Dies gilt nicht für die drei vorgesehenen drei Knickdurchbrüche ein Störung der bestehenden Population geht aber hiervon nicht aus, da vergleichbarer Lebensraum in der unmittelbaren Nähe anzutreffen ist, bzw. im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen geschaffen wird.

### **Schutzgut Klima/ Luft**

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

### **a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden. **(Schutzgut Boden/Wasser/Orts und Landschaftsbild)**
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. **(Schutzgut Orts und Landschaftsbild)**
3. Es wird textlich festgesetzt, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig. **(Schutzgut Wasser)**
4. Es wird textlich festgesetzt, dass wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist. **(Schutzgut Wasser)**
5. Im Bebauungsplan wird zur inneren Durchgrünung eine 3,00 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt. **(Schutzgut Orts und Landschaftsbild/ Artenschutz)**
6. Der straßenseitig bestehende Knick wird durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens geschützt. **(Schutzgut Artenschutz)**

7. Die Erschließung hat außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die Zerstörung von Vogelgelegen oder die Tötung von Jungvögeln von vornherein ausschließen zu können. (**Schutzgut Artenschutz**)

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der notwendige Ausgleich wird im Teilbereich 2 des vorliegenden Bebauungsplanes außerhalb des Plangebietes erbracht. Im Zuge der möglichen maximalen Versiegelung von 6000 qm werden ca. 11.600 qm aus der derzeitigen intensiven Weidennutzung genommen und ökologisch aufgewertet. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Weideland mit drei Stillgewässern, die stark eutrophiert sind und von einem teilweise verlandeten Schilfgürtel mit eingewachsenen Brennesseln umgeben sind. Im Landschaftsplan ist der Bereich als Feuchtgrünland dargestellt. Die Ausgleichsfläche ist einzuzäunen und extensiv zu pflegen. Innerhalb der Ausgleichsfläche sind darüber hinaus noch drei Lesesteinhaufen und ein Stubbenhaufen anzulegen. Die bestehenden Teiche sind um der gegebenen Verlandung entgegenzuwirken im Randbereich zu rohdnen, die Uferbereiche sind aufzuweiten.

Zur Sicherung, Optimierung und Bereicherung des Lebensraumes sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen.

- Einzäunen der Fläche und extensive Pflege durch eine extensive Beweidung oder eine einmalige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes .
- Schaffung von drei Lesesteinhaufens und einem Stubbenhaufen als Rast und Ruheplatz für Reptilien.
- Rohdung der verlandeten Uferbereiche der Teiche und ausziehen der Uferbereiche.( Aufwertung des Lebensraumes für Amphibien)

In Anbetracht einer maximal möglichen Versiegelung von ca. 6000 m<sup>2</sup> erfolgt ein Ausgleich der weit über ein Verhältnis von 1:1 hinausgeht. Dieser Ausgleich ist geboten, da es sich bei der Ausgleichsfläche (im Bestand) bereits um eine höherwertige Fläche handelt.

Im Bebauungsplan wird zur Abgrenzung zur freien Landschaft eine 5,00 m breite Knickanpflanzung in einer Länge von 300 m festgesetzt. Diese Maßnahme dient auch als Ausgleich für den Eingriff, der durch die notwendigen Knickdurchbrüche (3

x 8 m) entsteht. Der Knick ist mit einem fachgerechten Wall aufzuschütten und dreireihig mit Pflanzen der Schlehen- Hasel Knickgesellschaft zu bepflanzen

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans 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, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **a) Verwendete technische Verfahren**

Technische Verfahren sind im Rahmen eines vorhandenen Lärmschutzgutachtens und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

#### **b) Überwachung**

Es ist eine regelmäßige stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

#### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung dient zur Deckung des langfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Auf der Fläche werden ca. 24 neue Bauplätze in drei Bauabschnitten entstehen. Als Ausgleichsfläche dient eine in den be-

bauungsplan als Teilfläche 2 integrierte ca. 11.600 qm Ausgleichsfläche im Westen des geplanten Baugebietes. Dieser Bereich soll naturnah entwickelt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt vom Mühlenweg aus.

Hinsichtlich des Artenschutzes gilt folgendes:

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

## **6. Immissionsschutz**

### **Lärmschutz**

Aufgrund der Lage des Baugebiets, in Verbindung mit der geplanten und umgebenen Nutzung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Dies gilt auch im Hinblick auf das Gewerbegebiet im Süden des Plangeltungsbereiches. Ein hier erstelltes Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die gem. TA-Lärm vorgegebenen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Dies gilt aber auch im Hinblick auf die bestehende Meierei.

## **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. Die bestehenden Leitungen sind ausreichend dimensioniert. Gering verschmutztes Oberflächenwasser ist, wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen, vor Ort zu versickern.

### **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. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter sind am Abfuhrtag zur Entleerung an die geplante Wendeanlage zu bringen.

### **Gasversorgung**

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

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup> / h nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung und Erlass des Innenministers vom 30.08.2010-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr sind durch die am Ende der jeweiligen Erschließungsstraßen angeordneten Wendeanlagen incl. der möglichen Rückstoßmöglichkeiten im Bereich der festgesetzten Geh-, -Fahr- und Leitungsrechte gegeben. In jedem Wendehammer ist ein Unterflurhydrant vorzusehen. Der Mühlenweg und die Erschließung wird der DIN 14090 gerecht.

## **8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **9. Kosten**

Die anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag umgelegt.

## **10. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Schmalfeld

---

(Der Bürgermeister)