

**Begründung zur Satzung  
über den Bebauungsplan Nr. 10 -  
2. Teilbereich der Gemeinde Seth  
Kreis Segeberg**

Verfahrensstand:  
nach Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)  
i

## Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen .....	4
2.	Lage im Gemeindegebiet.....	4
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	4
4.	Lage und Größe des Plangebietes .....	4
5.	Bisherige Nutzung .....	4
6.	Planung .....	4
7.	Innentwicklungspotenziale in der Ortslage Seth.....	5
7.1.	Vorgaben der Landesplanung Schleswig- Holstein.....	5
7.2.	Wohnungsbestand der Gemeinde Seth zum Stichtag und Entwicklungsrahmen .....	5
7.3.	Planung für die Entwicklungsflächen zwischen Hauptstraße und Raak .....	7
8.	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1)BauGB.....	7
8.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB .....	7
8.2.	Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB.....	7
8.3.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB .....	7
8.4.	Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB ..	7
8.5.	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB .....	7
8.6.	Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.....	8
8.7.	Geh- Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB.....	8
8.8.	Festsetzungen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB.....	8
8.9.	Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a) und b) .....	8
8.9.1.	Pflanzgebote und Erhalt von Grünstrukturen .....	8
8.9.2.	Einfriedungen .....	8
8.10.	Örtliche Bauvorschriften .....	8
9.	Nutzungskonflikte .....	9
9.1.	Wohnen – Landwirtschaft .....	9
9.2.	Wohnen – Verkehr.....	9
10.	Realisierung des Bebauungsplans .....	9
11.	Behandlung des Eingriffs und des Ausgleichs .....	10
12.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden .....	10
13.	Erschließung .....	11
13.1.	Anschluss der Erschließungsstraße an die L232 .....	11
13.2.	Interne Erschließung .....	11
14.	Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	11
14.1.	Stromversorgung .....	11
14.2.	Telekommunikation .....	11
14.3.	Gasversorgung .....	11
14.4.	Wasserversorgung .....	12
14.5.	Löschwasserversorgung/ -einrichtungen .....	12
14.6.	Abwasser-/ Schmutzwasserbeseitigung .....	12
14.7.	Oberflächenentwässerung .....	12
14.8.	Abfallbeseitigung .....	12
14.9.	Öffentlicher Personennahverkehr .....	12
15.	Altlasten .....	12
16.	Umweltprüfung und Umweltbericht .....	13
16.1.	Anlass und Umfang der Umweltprüfung .....	13
16.2.	Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt .....	13
16.3.	Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung im Plan.....	13
16.4.	Betrachtete Planungsalternative .....	13

Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

16.5. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: .....	14
Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, .....	14
Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, .....	14
Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	14
16.5.1. Schutzgut "Mensch" .....	14
16.5.2. Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete" .....	15
16.5.3. Schutzgut "Boden" .....	16
16.5.4. Schutzgut "Wasser" .....	17
16.5.5. Schutzgut "Luft" .....	17
16.5.6. Schutzgut "Klima" .....	18
16.5.7. Schutzgut "Landschaftsbild" .....	18
16.5.8. Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter" .....	19
16.5.9. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB .....	19
16.5.9.1. Emissionsvermeidung (insbesondere Luftreinhaltung), Entsorgung, .....	19
16.5.9.2. Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne .....	20
16.5.10. Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken .....	20
16.5.11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	20
16.5.12. Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen .....	20
17. Städtebaulicher Vertrag .....	22
18. Zusammenfassende Erklärung .....	22
18.1. Satzungsbeschluss .....	22

## **Gemeinde Seth - Kreis Segeberg**

### **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 - 2. Teilbereich**

Die Gemeindevertretung von Seth hat am 05.09.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der 1. Teil des Bebauungsplanes wurde am 16. September 2007 rechtskräftig. Der 2. Teilabschnitt wurde in einer Sitzung vom 5. Juli 2012 des Bauausschusses zur erneuten Auslegung sowie dann in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 22. Oktober 2012 zur erneuten verkürzten Auslegung bestimmt.

#### **1. Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans basiert auf folgenden Gesetzen und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der zuletzt geänderten Fassung v. 2011
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zuletzt geänderten Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der zuletzt geänderten Fassung
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) von 22. Januar 2009 in der zuletzt geänderten Fassung

#### **2. Lage im Gemeindegebiet**

Der Planbereich liegt im Nordwesten der Ortslage Seths und ist Teil einer größeren Fläche am Ortsrand, die zur Arrondierung von Wohnbauflächen zur Verfügung stehen soll. Die Gemeinde hat im Rahmen der Flächenvorsorge einige Flurstücke erworben, um die Wohnbauflächenentwicklung für die Gemeinde an dieser wichtigen Stelle zu sichern.

#### **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 10 wird in seiner Gesamtheit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Westen und im Süden sind angrenzend gemischte Bauflächen dargestellt. Im Norden ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Im Osten grenzt der Teilbereich 2 an den bereits rechtskräftigen Teilabschnitt 1 des B- Planes Nr. 10.

#### **4. Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt nördlich der Hauptstraße (L 232) und westlich der Kirchstraße und schließt unmittelbar westlich an den 1. Teilbereich des B- Planes Nr. 10 an. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,5 ha (incl. der Verkehrsflächen im Bestand).

#### **5. Bisherige Nutzung**

Die Fläche des Plangebietes liegt derzeit brach. Der Streifen nördlich der Hauptstraße ist bereits bebaut. Daran angrenzend nach Norden liegt das Plangebiet, das bis zur Erschließung des 1. Teilbereiches landwirtschaftlich als Grünland genutzt wurde. Das Gebiet ist umrahmt von Knick und Baumpflanzungen. Westlich und östlich verlaufen in Nordsüdrichtung ebenso wie als nördliche Begrenzung ins Ostwestrichtung Bestandsknicks, welche die Fläche rahmen. Das Plangebiet ist nach Süden hin leicht geneigt.

#### **6. Planung**

Der Gemeinde bzw. dem Erschließungsträger liegen aktuell (Stand: Oktober 2012) 30 Anfragen nach Baugrundstücken, insbesondere von jüngeren Bauwilligen vor, davon kommen 11 Begründung zum B-Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich - Stand: 22. April 2013

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

aus dem Amt Itzstedt. Die Gemeindevertretung Seth hat daraufhin beschlossen, auch für den 2. Teilbereich einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. das Verfahren auch für diesen Teil planerisch durch eine erneute Auslegung weiterzuführen und zum Abschluss zu bringen.

### 7. Innentwicklungspotenziale in der Ortslage Seth

#### 7.1. Vorgaben der Landesplanung Schleswig- Holstein

Gemäß den Zielsetzungen der Landesplanung, ist im LEP 2010 festgelegt, dass:

- grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen entstehen können (Ziffer 2.5.2. Abs. 1),
- sich Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll (Ziffer 2.5.2. Abs. 2),
- in den Ordnungsräumen den Gemeinden ein Entwicklungsspielraum von bis zu 15 % bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009 zugebilligt wird (Ziffer 2.5.2. Abs. 4) und
- Innentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat (Ziffer 2.5.2 Abs. 6).

#### 7.2. Wohnungsbestand der Gemeinde Seth zum Stichtag und Entwicklungsrahmen

Der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2009 betrug: 757 Wohneinheiten (WE), so dass die Gemeinde von 2010 - 2025 um einen Wohnungsbestand von maximal 114 Einheiten wachsen bzw. für den vorhandenen Bestand Ersatzbedarf schaffen darf. Es handelt sich bei den angegebenen 15 % um eine Obergrenze. Dieser Rahmen darf nur ausgeschöpft werden, wenn der tatsächliche örtliche Bedarf dieses rechtfertigt und begründet. Die konkreten örtlichen Verhältnisse sind zu ermitteln und die Nachfrage ist darzulegen. (siehe Gliederungspunkt Nr. 6). Der aktuelle Bestand an Wohneinheiten beträgt zum Stichtag 31.12.2011: 758 WE.

Im Juni 2012 sind zur Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale in der Ortslage freie bzw. in Kürze freiwerdende Flächen von der Planverfasserin erhoben worden.

#### Folgende Zwischenergebnisse wurden dabei erzielt:

- |                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| - Baulücken in der Ortslage (in W-Flächen): | ca. 20 WE |
| - Baulücken in der Ortslage (in M-Flächen): | ca. 10 WE |

Die vorhandenen Baulücken im Bestand (ca. 5) für eine Wohnbauentwicklung werden teilweise als Hausgärten für vergrößerte Grundstücke in den Neubaugebieten genutzt. Einige Käufer haben seinerzeit das Nachbargrundstück miterworben, um den Freiflächenanteil zu erhöhen bzw. in südlicher und westlicher Richtung die Beschattung des eigenen Grundstücks zu vermeiden. In zwei Fällen sind private Parkanlagen entstanden, die zwischenzeitlich einen hohen freiraumplanerischen Wert haben.

Flächen zur Umnutzung (Gewerbebrachen sowie Resthöfe) sind lediglich in M-Flächen vorhanden. Diese sollten, da Seth über wenige erschlossene Misch- bzw. Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe verfügt, vorzugsweise für diese freigehalten werden. Eine Bebauung mit Wohnungen sollte daher aus Gründen der Ortsentwicklung unterbleiben.

#### Fazit der Baulückenerhebung:

- |                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| - Baulücken in der Ortslage (in W-Flächen - effektiv): | ca. 15 WE |
| - Baulücken in der Ortslage (in M-Flächen):            | ca. 10 WE |
| - Summe:                                               | ca. 25 WE |

#### Endergebnis der Untersuchung im Hinblick auf die Entwicklung des B-Planes 10 - 2. Teilbereich:

Die Gemeinde verfügt damit über ein zu geringes Potential an Baulücken, da von den Plätzen für ca. 25 Wohneinheiten bedingt durch fehlende Verkaufsbereitschaft nach einschlägigen Erfahrungswerten lediglich ca. die Hälfte (also 12 - 15 WE) zur Verfügung steht.

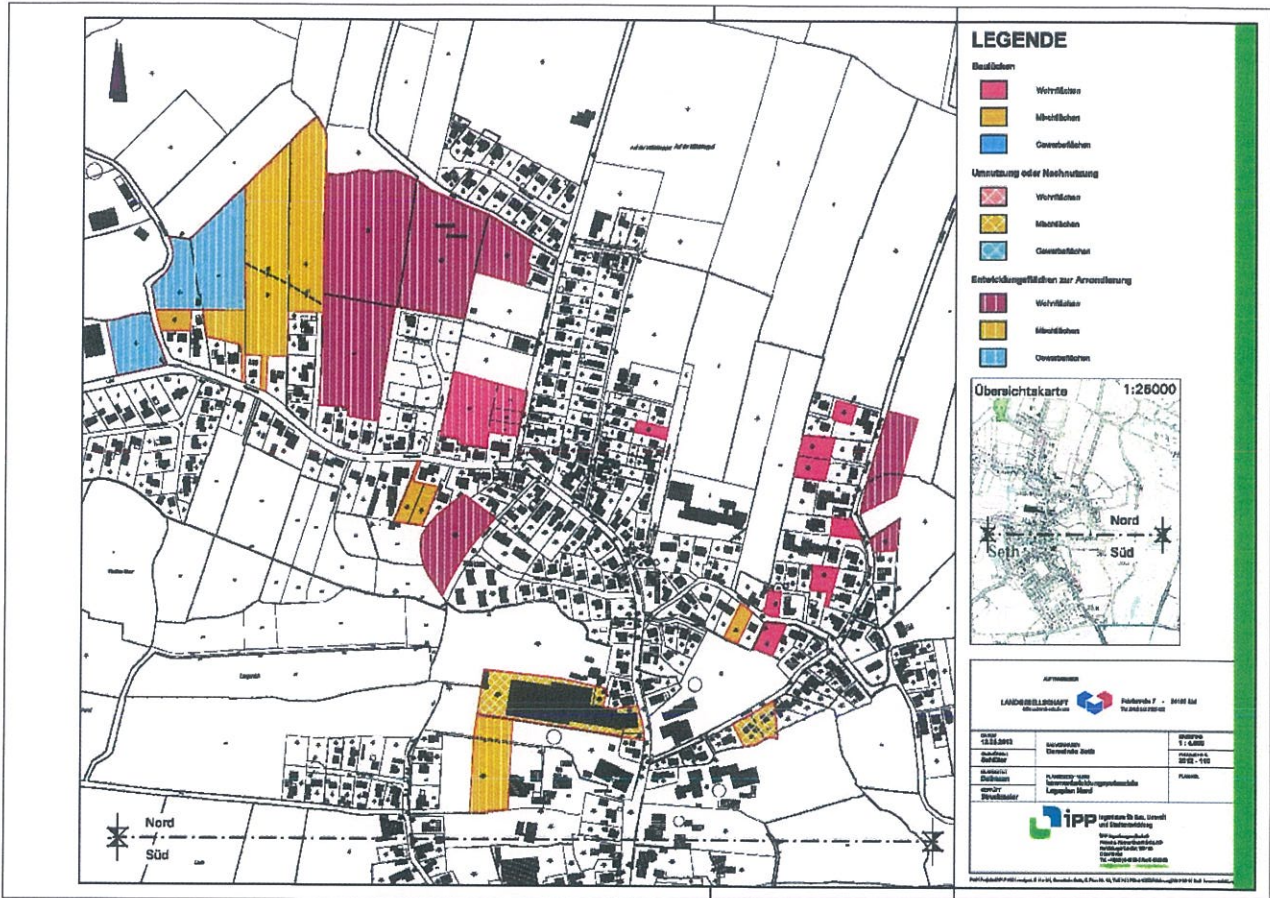


Abb. 1 : Lageplan der Innenentwicklungspotenziale - Nordteil (o. M. eigene Darstellung)

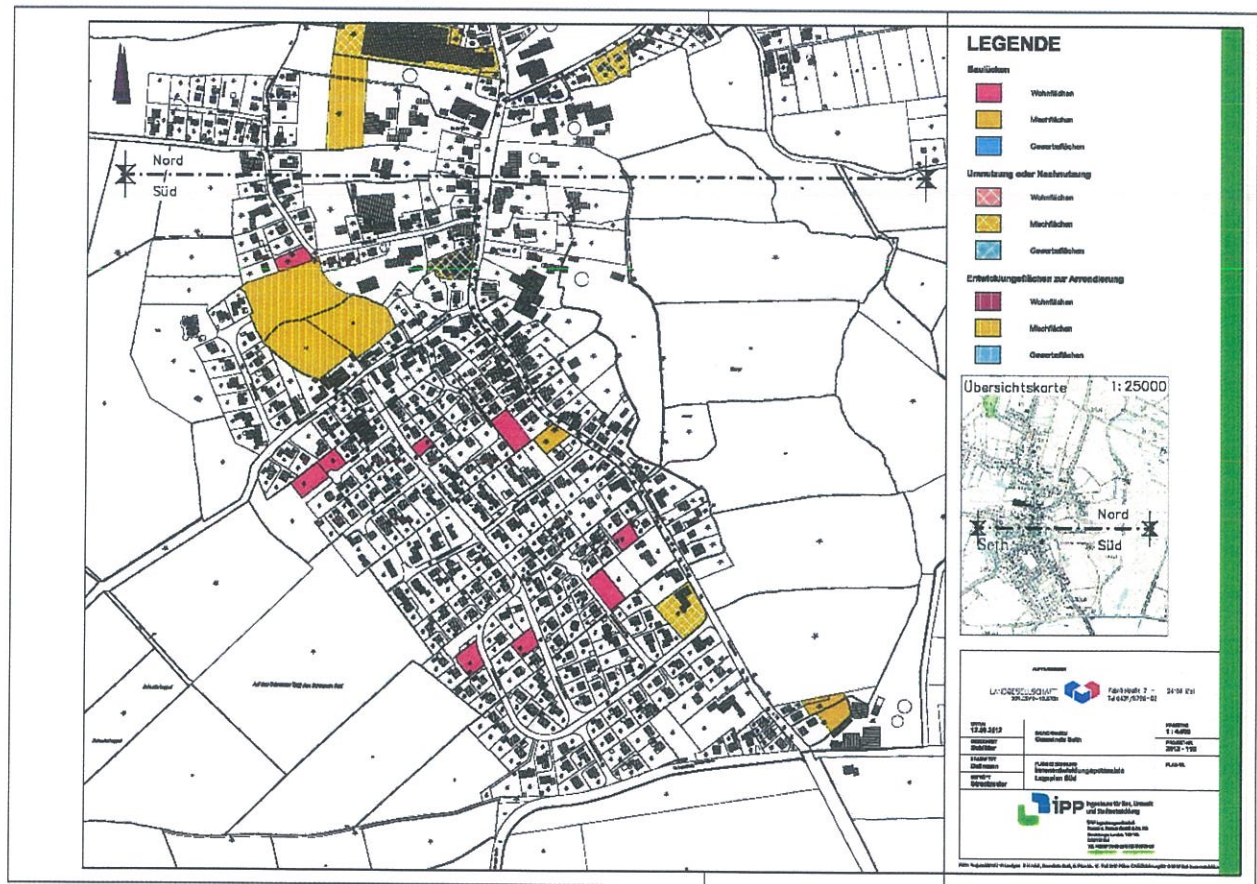


Abb. 2 : Lageplan der Innenentwicklungspotenziale - Südteil (o. M. eigene Darstellung)

### **7.3. Planung für die Entwicklungsflächen zwischen Hauptstraße und Raak**

Für den Bereich zwischen Hauptstraße und der Straße Raak ist ein Gesamtkonzept in Form eines Rahmenplanes erstellt worden. In einem 1. Abschnitt wird zunächst der südliche Teil (Bebauungsplan Nr. 10) entwickelt, der wiederum aufgrund einer Stellungnahme der Landesplanung nochmals in zwei Teile/ Entwicklungsabschnitte gegliedert werden musste.

Der B-Plan für den Teilbereich 1 wurde im Jahre 2007 rechtskräftig und die Grundstücke wurden in den Jahren 2008 - 2011 veräußert.

Um langfristige ortsplanerische Entwicklungen zu ermöglichen, wurde beim Entwurf des Gesamtkonzeptes die Erschließung (Straßen, Wege, Ver- und Entsorgung) bereits auf die gesamte Fläche abgestimmt. Die Erschließung erfolgt über eine Schleife von der Hauptstraße aus. Im Teilbereich 1 befindet sich der Spielplatz für den gesamten B-Plan Nr. 10.

Die weiteren Entwicklungsflächen nördlich des B- Plangebietes können zukünftig über die Haupteerschließung im Teilbereich 1 erschlossen werden. Eine Inanspruchnahme der Straße Raak, deren Querschnitt zu schmal ist, wird so ausgeschlossen.

## **8. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB**

### **8.1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB**

Festgesetzt ist eingeschossige Bauweise. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 8,50 m über Erdgeschossfußboden festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf zwischen 0,20 und 0,50 m über dem angrenzenden Straßenniveau liegen. Damit wird verhindert, dass bei festgesetzter Geschossigkeit die Gebäude mehrere Nichtvollgeschosse erhalten und damit überproportionale Höhenentwicklungen vollziehen.

Die Begrenzung der Gebäudehöhe dient damit außerdem dem Schutz des Nachbargrundstücks vor Verschattung sowie dem öffentlichen Interesse, der städtebaulichen Ordnung.

### **8.2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhausgrundstücken wird auf 600 m<sup>2</sup> festgesetzt, bei Doppelhausgrundstücken je Grundstückshälfte auf 400 m<sup>2</sup>. Damit wird gewährleistet, dass das Charakteristikum einer ländlichen Siedlung mit größerem Freiflächenanteil erhalten bleibt und durch das Neubaugebiet weiterentwickelt werden kann.

### **8.3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Des Weiteren ist die Anzahl der Wohnungen auf maximal 1 Wohnung je Wohngebäude begrenzt, je Doppelhaushälfte ist ebenfalls nur eine Wohnung zulässig. Diese Festsetzungen wurden getroffen, um die Dichte des Gebietes auf die Dimensionierung der Erschließungsanlagen abzustimmen und deren Funktion zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Dimensionierung der Anlagen für den ruhenden Verkehr. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind im 2. Teilbereich 5 öffentliche Parkplätze festgesetzt. Gemäß Stellplatzerlass ist die notwendige Anzahl von Stellplätzen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen. In die Grundstückskaufverträge zwischen dem Erschließungsträger und den Erwerbern wird diese Regelung zusätzlich als privatrechtliche Verpflichtung übernommen.

### **8.4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Im Plangebiet ist in zentraler Lage (im Teilbereich 1) ein Kinderspielplatz festgesetzt. Unterhalb der Oberfläche ist die Versickerung des von den öffentlichen Flächen anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass der Boden für diese Lösung geeignet ist.

### **8.5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Neben der Erschließungsstraße A sind lediglich Wohnwege bzw. reine Fuß- und Radwege im Quartier vorgesehen. Die Wohnwege werden als Mischverkehrsflächen ausgebildet. Die-

se weisen eine Breite auf, so dass Individualverkehr diese befahren kann. Auch für Rettungsfahrzeuge sind die Querschnitte geeignet. Um die Abfuhr von Müll zu gewährleisten werden in den Einmündungsbereichen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in die Haupteerschließung Müllbehältersammelpplätze vorgesehen.

#### **8.6. Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Damit das Oberflächenwasser möglichst schon auf den öffentlichen Erschließungsflächen direkt versickern kann, werden Materialien mit hohem Fugenanteil bzw. mit geringem Durchlasswiderstand festgesetzt.

#### **8.7. Geh- Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Der Stichweg Hauptstraße (Anlieger Nr. 100, 100a und 102 und weiter bis Haus- Nr. 104 außerhalb des Geltungsbereiches) ist eine private Erschließungsanlage, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg) festgesetzt wird. Die Fläche ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belegen, damit die Wegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer von der Hauptstraße über den privaten Wohnung zur Straße „Bocksradler Bogen“ und damit zum Spielplatz und langfristig Richtung Kirche und Friedhof gewährleistet ist.

#### **8.8. Festsetzungen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Lediglich für einen Bereich im äußersten Südwesten des Geltungsbereiches sind für Schlafräume und Kinderzimmer Regelungen zu treffen, da hier die Schutzbedürftigkeit des Menschen betroffen ist. Damit die Nachtruhe ohne Beeinträchtigungen möglich ist, werden durch diese textliche Festsetzung hierfür Regelungen getroffen.

#### **8.9. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a) und b)**

##### **8.9.1. Pflanzgebote und Erhalt von Grünstrukturen**

Ziel der Festsetzungen ist der Erhalt der die Kulturlandschaft um Seth prägenden Grünstrukturen und ihre Weiterentwicklung. Dazu gehören die Knicks, welche mit markanten Überhängen als zum Erhalt festgesetzt sind. Diese bestehenden Knicks werden überwiegend Teil von öffentlichen Grünflächen und sind damit auch der Allgemeinheit zugänglich. Ein Knick leitet mit seiner linearen Struktur im Teilbereich 1 zum Spielplatz. Fehlende Überhänger werden ersetzt und durch Pflanzgebote gesichert. Dem Knickfuß werden jeweils 2m breite Knickschutzstreifen vorgelagert, die von Bebauung und von einer Nutzung durch Nebenanlagen freizuhalten sind.

Näheres ist dem Grünordnerischen Fachbeitrag zum B- Plan Nr. 10 zu entnehmen.

##### **8.9.2. Einfriedungen**

Der öffentliche Raum wird wesentlich durch die Einfriedungen am Übergang der Straßenverkehrsfläche zu den privaten Grundstücken geprägt. Der Charakter des Gebietes soll ländlich entwickelt werden. Daher sind lediglich naturnahe Einfriedungen (Laubholzhecken) zulässig. Eventuell errichtete Zäune müssen deshalb aus optischen auf der Grundstücksinnenseite errichtet werden.

#### **8.10. Örtliche Bauvorschriften**

Die Bauvorschriften dienen dazu, die in Holstein typischen Dachneigungen von Hauptgebäuden zu gewährleisten und ortsuntypische Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zu vermeiden. Gleichzeitig soll gewährleistet werden, dass Dächer sowie Gauben sich in ihrer Struktur dem dörflichen Charakter anpassen.



## **9. Nutzungskonflikte**

### **9.1. Wohnen – Landwirtschaft**

Nutzungskonflikte zwischen dem Wohnen und der Landwirtschaft (Tierhaltung) sind nicht zu erwarten, da sich kein wirtschaftender landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe befindet und im weiteren Umkreis kein Betrieb mit Massentierhaltung vorhanden ist.

### **9.2. Wohnen – Verkehr**

Da das Baugebiet südlich an die Landesstraße L232 angrenzt, sind die Verkehrslärmimmissionen im Baugebiet ermittelt worden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden als maßgebliche Quelle die Hauptstraße (L232) berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen der L232 wurden der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2005 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) entnommen und auf den Prognosehorizont 2025/30 hochgerechnet. Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS - 90.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten wird und der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45dB(A) nachts nur in der südwestlichen Ecke des allgemeinen Wohngebietes überschritten wird. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59dB(A) und von 49dB(A) nachts werden innerhalb der Baugrenzen jedoch deutlich unterschritten. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich und da sich innerhalb des Plangeltungsbereiches höchstens Lärmpegelbereich II ergibt und übliche Fenster bereits den erforderlichen Anforderungen an den passiven Schallschutz entsprechen, sind auch dahingehend keine Festsetzungen erforderlich. Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen kann festgestellt werden, dass im gesamten Plangeltungsbereich der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) innerhalb möglicher Außenwohnbereiche um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Außenwohnbereiche können somit im gesamten Plangeltungsbereich frei angeordnet werden. In einem Teilbereich werden die Orientierungswerte von 45 dB(A) (nachts) überschritten. Hier sind zur Gewährleistung der Nachtruhe Schutzmaßnahmen zu treffen. (siehe Gliederungspunkt 8.8)

## **10. Realisierung des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Seth setzt den Bebauungsplan in zwei Bauabschnitten um. Im 1. Bauabschnitt wurden Grundstücke für 12 WE erschlossen, im 2. Bauabschnitt sind es Grundstücke für ca. 15 Wohneinheiten. Diese Vorgehensweise stimmt mit den Vorgaben der Landesplanung überein.



Abb. 3 : Lageplan des B-Planes - Rechtskräftiger Teil I des B-Planes Nr. 10 (o. M. eigene Darstellung)

### 11. Behandlung des Eingriffs und des Ausgleichs

Durch diese Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der ausgeglichen werden muss. Zu dieser Thematik wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, dessen Ergebnisse in einen Umweltbericht eingeflossen sind. Der Grünordnungsplan in Karte und Text ist dieser Begründung im Anhang beigefügt.

Der Ausgleich bezieht sich auf die Eingriffe auf der Fläche des gesamten Geltungsbereichs. Ein Teil des Ausgleichs erfolgt im Baugebiet selbst, der verbleibende übrige Teil wird auf einer externen Fläche ausgeglichen. Fläche und Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Bei den bereits bebauten Flächen (Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) innerhalb des Geltungsbereiches ist dieser Eingriff abgeschlossen und bedarf nicht des Ausgleichs, da das Maß der baulichen Nutzung sich am Bestand orientiert.

### 12. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden

Der weitaus größte Teil der Grundstücke im Plangebiet ist im Eigentum der Landgesellschaft Schleswig-Holstein und der Gemeinde Seth. Ein Teil einer Verkehrsfläche im Westen des Plangebiets ist im Eigentum der jeweiligen privaten Anlieger - hier wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Gemeinde Seth beabsichtigt alle weiteren Verkehrs, Grünflächen, Wege und Ausgleichsflächen im Geltungsbereich, soweit es sich nicht um Flurstücke der Hauptstraße handelt, in ihr Eigentum zu übernehmen. Damit ist die Pflege dieser Flächen gewährleistet. Wo erforderlich, werden weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Sollte es erforderlich werden, müsste von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.



Abb. 4 : Luftbild des Geltungsbereiches des B-Planes 10 - Teilbereiche 1 und 2 (Quelle: google o. N.)

### 13. Erschließung

#### 13.1. Anschluss der Erschließungsstraße an die L232

Die bauliche Gestaltung der Einmündung der Erschließungsstraße A in die Landesstraße 232 wurde mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck abgestimmt. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der EAHV 93 zu berücksichtigen.

#### 13.2. Interne Erschließung

Die interne Erschließung erfolgt über eine Ringstraße. Hierzu wird die bereits vorhandene Straße Bocksrade geschlossen. Davon zweigen einige Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ab, die überwiegend dem nichtmotorisierten Verkehr dienen und lediglich Erschließungsfunktion für eine geringe Anzahl von Anliegern haben.

### 14. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

#### 14.1. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG, die Lieferung erfolgt neben anderen Anbietern auch durch die Eon Hanse.

#### 14.2. Telekommunikation

Für die Herstellung und Unterhaltung der Telekommunikationseinrichtungen ist die Deutsche Telekom vorgesehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist eine möglichst frühzeitige Information der Niederlassung Deutsche Telecom AG, T.Com, Postfach 15603, Heide über den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mitzuteilen.

#### 14.3. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG, die Lieferung erfolgt neben anderen Anbietern auch durch die Eon Hanse.

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probegrabungen zu ermitteln. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Erdgastrassen nicht überbaut oder bepflanzt werden dürfen.

### **14.4. Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz des Eigenbetriebs „Eigenbetrieb Wasserwerk Amt Itzstedt“. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen nicht überbaut oder bepflanzt werden dürfen.

### **14.5. Löschwasserversorgung/ -einrichtungen**

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach dem Arbeitsblatt DVGW-W 2005 und Erlass des Innenministeriums vom 22.08.99-IV 3320 166.701.2000 sichergestellt.

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in der Erschließungsstraße A die erforderlichen Hydranten vorgesehen.

### **14.6. Abwasser-/ Schmutzwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation zum zentralen Klärwerk der Gemeinde Seth hergestellt.

### **14.7. Oberflächenentwässerung**

Das Dach- und Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an die Vorgaben des ATV–Arbeitsblattes A 138 „Bau- und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden, - Flächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen sollte auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) beschränkt bleiben. Auch das anfallende Oberflächenwasser von den öffentlichen Flächen des Teilbereiches 2 wird in das Entsorgungsnetz eingeleitet und unter der Spielplatzfläche verrieselt. Ein Notüberlauf ist eingerichtet.

### **14.8. Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. In einigen Teilabschnitten (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) ist das Wenden des Müllfahrzeugs nicht möglich. In den Einmündungsbereichen in die Straße „Bocksrader Bogen“ werden daher Müllbehältersammelplätze eingerichtet. Die Eigentümer der anliegenden Flurstücke werden verpflichtet, Müllbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen dort zur Abholung bereitzustellen. Diese Verpflichtung ist bei Veräußerung auf den jeweiligen Erwerber der betroffenen Flurstücke Kaufvertrag zu übertragen.

### **14.9. Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet wird im Rahmen der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Seth, Im Weißen Moor“ und befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m (Luftlinie bis Plangebietmitte). Sie wird von den Linien 7551, 7950 und 7980 bedient. Über diese Linien ist dann auch der Anschluss an das gesamte Netz des HVV und insbesondere den Bahnhof und die AKN in Kaltenkirchen gewährleistet.

## **15. Altlasten**

Für Altlasten aus Altablagerungen oder Altstandorten gibt es keine Hinweise.

## **16. Umweltprüfung und Umweltbericht**

### **16.1. Anlass und Umfang der Umweltprüfung**

Für den B-Plan Nr. 10 – 2. Teilbereich ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB -). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Grundlage des Umweltberichtes ist auch der Grünordnerische Fachbeitrag (IPP 2007, Anlage), die Artenschutzrechtliche Stellungnahme (BIOPLAN 2007) und das Bodengutachten (VOSS 2006) welche zum Verfahren B Plan Nr. 10 -1. Teilbereich vorgelegt wurden.

In dem folgenden aktualisierten Umweltbericht erfolgt die Beschreibung des Umweltzustandes im Einwirkungsbereich des Vorhabens, die Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, sowie die Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach den verschiedenen Schutzgütern gegliedert. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt werden anschließend nochmals unter Angabe der relevanten Wirkfaktoren, des ökologischen Risikos, sowie der Erheblichkeit der nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt in einer tabellarischen Übersicht (Tabelle 1 - Seite 18) zusammengefasst. Es folgen ergänzende Angaben und Hinweise auf Schwierigkeiten, sowie eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

### **16.2. Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt**

Die als Wohngebiet überplanten Flächen des 2. Teilbereiches (ca. 1,5 ha) liegen nördlich der Hauptstraße auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es ist vorgesehen, nun auch den westlichen Teil des Wohngebietes mit Wohnbauflächen (16 Baugrundstücke), Wohnstraßen, sowie Grünflächen und internen Ausgleichsflächen zu entwickeln.

### **16.3. Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung im Plan**

Gemäß Anlage zum BauGB sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, darzustellen. Die Art und Weise, in der die folgenden Ziele und die Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ist dem Kapitel 16.5. zu entnehmen:

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1,2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz–LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz); sind in den Einzelgesetzen nachlesbar.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt);
- Schutzgutbezogene Ziele des Landschaftsplans Seth (2000 festgestellt);
- Darstellungen des Regionalplanes und des Landschaftsrahmenplans.

### **16.4. Betrachtete Planungsalternative**

Wie oben ausgeführt, besteht das Planungsziel in der westlichen Ergänzung eines Wohngebietes unmittelbar angrenzend an das bestehende Wohngebiet nördlich der Hauptstraße in Seth. Da das Wohngebiet des B- Planes Nr. 10 - 2. Teilbereich bereits Teil der ausgewiese-

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

nen Flächen im aktuellen Flächennutzungsplan ist, erübrigt sich die konkrete Untersuchung von anderen Standortalternativen in Seth.

Im Übrigen wird auf die Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale (siehe Kapitel 7.1.) zur Vorbereitung dieser konkreten Bauleitplanung hingewiesen.

### **16.5. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt abzuschätzen, werden die Inhalte des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Teilbereich analysiert.

Im Hinblick auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-i BauGB werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich dabei aus den Eigenschaften des Vorhabens und deren Verknüpfung mit dem Umweltzustand der heute als Brachfläche genutzten Flächen.

Die vorzufindende Situation am Standort (Empfindlichkeit bzw. Vorbelastung) spielt dabei eine ausschlaggebende Rolle. Im Einzelnen findet - soweit sachlich angemessen - für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Die folgenden Bewertungskategorien werden verwendet:

<b><u>Umweltverträglich:</u></b>	Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare)nachteilige Umweltauswirkungen.
<b><u>Erhebliche Auswirkungen:</u></b>	Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.
<b><u>Nicht umweltverträglich:</u></b>	Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z. B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

#### **16.5.1. Schutzgut "Mensch"**

Es wird hier hauptsächlich der Wirkungsbereich "Lärm" des Schutzgutes Mensch vor dem Hintergrund des Schallschutzes betrachtet.

##### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die Bearbeitungsflächen sind als Grünlandflächen noch nicht direkt erschlossen. Die größte Lärmquelle stellt sicherlich der Fahrzeugverkehr auf der Hauptstraße (Kreisstraße) im Süden dar. Die aktuelle Situation wurde durch eine schalltechnische Untersuchung dargelegt (Anlage zur Begründung). Danach werden die vorgegebenen Planungsrichtpegel tagsüber unterschritten und nachts eingehalten.

##### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Vom geplanten Wohnbaugebiet gehen zukünftig nur geringe Schallemissionen aus, nach Realisierung der Hoch- und Tiefbauten des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Teilbereich ist nur mit, geringen wohngebietstypischen Emissionen zu rechnen.

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

Um Belastungen durch die Landesstraße L 232 auszuschließen wurde eine Schalltechnische Stellungnahme erarbeitet (LAIRM consult - 24.8.2012). Die Orientierungswerte der DIN 18005 in Höhe von 55 dB können tagsüber für das geplante Allgemeine Wohngebiet überwiegend eingehalten und sichergestellt werden. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB nachts wird im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ausschließlich in der südwestlichen Ecke überschritten.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage des derzeitigen Zustandes wäre die durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche verursachte Schallimmission sehr gering

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

In den Bereichen wo die nächtlichen Orientierungswerte überschritten werden, sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt wird.

### Bewertung

Bezüglich der Auswirkungen auf den Lärmpegel ist die Aufstellung des B- Planes Nr. 10 - 2. Teilbereich in seinem aktuellen Entwurf daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

## **16.5.2. Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete"**

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastungen

Die Fläche des Bearbeitungsgebietes im Außenbereich, ist derzeit un bebaut und wird als intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche genutzt. Eingerahmt und gegliedert ist das Bearbeitungsgebiet von zwei geschützten Knicks im Westen und Norden mit insgesamt 15 Einzelbäumen als Überhältern. Wald und Schutzgebiete (z.B. NATURA 2000) sind von der Planung nicht betroffen. Diese Sachverhalte werden im Grünordnerischen Fachbeitrag dargestellt (siehe IPP 2007).

Um die Lebensräume der Tierwelt besser einschätzen zu können wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (BIOPLAN 2007) erarbeitet.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche im Bebauungsplan und die Ausweisung im Flächennutzungsplan sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,25 vor. Dies ermöglicht die Überbauung der Wohnbauflächen zu maximal 37 % (einschließlich Nebenanlagen). Der Bebauungsplan sieht neben zwei Eingriffen in Knicks, dem Erhalt von Grünstrukturen, aber auch neue öffentliche Grünflächen mit Einzelbäumen vor. Betroffen von den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind aber ausschließlich die Grünlandflächen und die Knicks.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der Darstellung im F-Plan wird für die landwirtschaftlich genutzte Fläche die Wohnbaunutzung angestrebt. Aber auch die gegenwärtige Nutzung führt aufgrund der Bewirtschaftungsintensität (z.B. Düngung, Trittschäden) zu geringen Vorbelastungen der Umwelt.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 – 2. Teilbereich werden bereits Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Verfahren im Gemeindegebiet vorgesehen. Vermeidungsmaßnahmen, werden ebenso wie Ausgleichsmaßnahmen für den Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen entwickelt und sind konkret im Grünordnerischen Fachbeitrag (IPP 2007) für beide B-Pläne aufgeführt. Dort werden auch die Eingriffe und der notwendige Ausgleich bei Begründung zum B-Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich - Stand: 22. April 2013

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

Knicks (insgesamt ca. 165m) durch Kompensation auf einer externen Ausgleichsfläche dargestellt.

### Bewertung

Zwar werden durch die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen im 2. Teilbereich insgesamt nur 2 Knickdurchbrüche durchgeführt. Für deren Ersatz durch Neupflanzungen auf einer externen Ausgleichsfläche ist aber gesorgt. Hinsichtlich der besonders geschützten Tierarten kommt der Gutachter bei den Kleinsäugetern zu besonderen potentiellen Vorkommen. Hierbei handelt es sich aber um häufig vorkommende und ausnahmslos in SH ungefährdete Arten (z.B. Maulwurf, Igel, Waldspitzmaus, Waldmaus), die formal aber als besonders geschützte Arten nach § 10 BNatSchG Abs. 2 Nr. 10 gelten.

Hinsichtlich der Tierwelt sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Durch die umfangreichen Grün- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Grünordnerischer Fachbeitrag (IPP 2007)) sind besonders auf einer gemeinsam für die B-Pläne Nr. 10 - 1. + 2. Teilbereich, entwickelten externen Ausgleichsfläche vielfältige neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt vorgesehen.

**Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgutes "Tiere und Pflanzen" sind erheblich.**

### **16.5.3. Schutzgut "Boden"**

#### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Bodenaufbau im Plangebiet entspricht dem einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche. Es handelt sich überwiegend um sandige Böden, z. T. gemischt mit Geschiebelehm, allerdings sind in den oberen Bodenschichten auch Feinsande anzutreffen (VOSS 2006).

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche im Bebauungsplan und die Ausweisung im Flächennutzungsplan sieht eine Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, sowie Erschließungs- und Wohnstraßen vor. Dies ermöglicht die Überbauung der Wohnbauflächen zu maximal 37 % (einschließlich Nebenanlagen). Zusammen mit dem Bau neuer Verkehrsflächen werden im Baugebiet 2. Teilbereich bis zu 0,765 Hektar Bodenfläche neu versiegelt:

1. Wohnbauflächen x GRZ 0,25 + 50% Nebenanlagen = 10.396 qm x 0,37 = 3.846 qm
2. Verkehrsflächen = 3.800 qm
3. Summe Bodenversiegelung = 7.646 qm

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Bewirtschaftungsintensität (z.B. Düngung, Viehtritt) kommt es auch zu Vorbelastungen des Bodenhaushaltes.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 - 2. Teilbereich werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Gesamtgebiet vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen für den Schutzgutbereich Boden werden für das neue Baugebiet auf einer externen Ausgleichsfläche durchgeführt und sind konkret im Grünordnerischer Fachbeitrag (IPP 2007) aufgeführt. Dabei handelt es sich, da Entsiegelungsmaßnahmen in dieser Größenordnung in Seth nicht realisierbar sind, um die Entwicklung neuer naturnaher Biotopflächen.

### Bewertung

Durch die Wohngebietsentwicklung wird es zu einer erheblichen Bodenversiegelung kommen. Die **nachteiligen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt sind erheblich** und können



## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

nur durch externe Ausgleichsmaßnahmen (auf Flächen von 1,6 Hektar werden naturnahe Biotoptypen entwickelt) kompensiert werden.

### 16.5.4. Schutzgut "Wasser"

#### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der sandigen Böden relativ hoch.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche im Bebauungsplan sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, sowie Erschließungs- und Wohnstraßen vor. Dies ermöglicht die Überbauung der Wohnbauflächen zu maximal 37 % (einschließlich Nebenanlagen). Zusammen mit dem Bau neuer Verkehrsflächen werden im Baugebiet bis zu 0,765 Hektar Bodenfläche neu versiegelt.

Dies hat auch Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt. Infolge der erheblichen neuen Boden-Versiegelungsrate werden sich die Beeinträchtigungen der Bebauung auf die Grundwasserneubildungsrate als erheblich eingestuft.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Bewirtschaftungsintensität (z.B. Düngung, Viehtritt) kommt es auch zu Vorbelastungen des Grundwasserhaushaltes.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 - 2. Teilbereich werden bereits Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Gesamtgebiet vorgesehen. Vermeidungsmaßnahmen, werden ebenso wie Ausgleichsmaßnahmen für den Schutzgutbereich Wasser für das Baugebiet entwickelt und sind konkret im Grünordnerischer Fachbeitrag (IPP 2007) aufgeführt.

Dabei handelt es sich um eine zentrale Versickerungsanlage für das Oberflächenwasser der Straßen. Außerdem soll auch auf den Privatflächen das Oberflächenwasser z.T. auf den Grundstücken versickert werden.

#### Bewertung

Durch die Wohnbebauung wird es zu einer erheblichen Bodenversiegelung kommen. Die **nachteiligen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind daher erheblich** und können nur durch Ausgleichsmaßnahmen (Oberflächenwasser-Versickerung im privaten und öffentlichen Bereich) kompensiert werden.

Bezüglich des Schutzguts "Wasser" ist die Planung insgesamt aber bei Umsetzung der Maßnahmen aus dem Grünordnerischer Fachbeitrag hinsichtlich der Oberflächenwasser-Versickerung als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

### 16.5.5. Schutzgut "Luft"

#### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die Luft in der Umgebung des Bearbeitungsgebietes kann auf der Grundlage der großräumigen Hintergrundbelastung als gering belastet angesehen werden (Dorfrandlage, intensiver Austausch mit der Umgebung). Eine geringe Vorbelastung ergibt sich durch den Fahrzeugverkehr auf der Hauptstraße.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität durch die Neuaufstellung des B-Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich zu erwarten. Lediglich in der Bauphase und später auf den neuen Wohnstraßen sind geringe Luftbeeinträchtigungen durch den Fahrzeugverkehr vorhersehbar.

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Als landwirtschaftliche Nutzfläche trägt die Grünlandfläche positiv zum Lufthaushalt bei.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen der genannten Art sind nicht vorgesehen.

### Bewertung

Die Planung entspricht den Zielen zur Erhaltung der Luftqualität. Eine wesentliche Veränderung ist durch die Planung nicht zu erwarten, so dass von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen wird. Hinsichtlich des Schutzgutes "Luft" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

## **16.5.6. Schutzgut "Klima"**

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der unversiegelte Bereich des Plangebiets ist, als Grünlandfläche, noch als Offenlandklimatop einzustufen, der in mittleren bis geringem Maße klimatische Ausgleichsfunktion für die südlich angrenzende bereits bebauten Flächen des Dorfgebietes besitzt.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind nur kleinräumige Veränderungen des Lokalklimas durch die Bodenversiegelungen und deren Klima-Auswirkungen zu erwarten.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Als landwirtschaftliche Nutzfläche trägt die Grünlandfläche positiv zum Klimahaushalt bei.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Wohngebietsplanung sind Begrünungen und Baumpflanzungen an den künftigen Straßen- und Stellplatzflächen vorgesehen, die zur Kompensation der geringfügigen lokal-klimatischen Veränderungen beitragen werden.

### Bewertung

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen zur Erhaltung eines möglichst günstigen Lokalklimas. Eine wesentliche Veränderung ist durch die Planung nicht zu erwarten, so dass von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen wird. Bezüglich des Schutzguts "Klima" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

## **16.5.7. Schutzgut "Landschaftsbild"**

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die Fläche des Bearbeitungsgebietes im Außenbereich, ist derzeit un bebaut und wird als intensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt. Landschaftsbild prägend sind die 2 Knicks die das künftige Baugebiet im Westen und Norden begrenzen und gliedern. Vor allem die großkronigen Eichen sind als Überhälter der Knicks von besonderer Bedeutung. Derzeit bilden Sichtbeziehungen im Norden die weitgehend durch Knicks geprägte Kulturlandschaft.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche im Bebauungsplan und die Ausweisung im Flächennutzungsplan sieht eine Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,25 vor. Dies ermöglicht die Überbauung der Wohnbauflächen zu maximal 37 % (einschließlich Nebenanlagen). Der Bebauungsplan sieht aber auch einen Anteil von Grünflächen im Gebiet vor.

Betroffen von den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind aber die Grünlandflächen. Lediglich im Bereich der geplanten Straßen sind 2 Knickdurchbrüche vorgesehen. Zukünftig

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

wird das Landschaftsbild durch die Hochbauten und die öffentlichen und privaten Grünstrukturen weiträumig geprägt.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung würde sich das Landschaftsbild nicht verändern.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 -2.Teilbereich werden bereits Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Gesamtgebiet vorgesehen. Vermeidungsmaßnahmen, werden ebenso wie Ausgleichsmaßnahmen für den Schutzgutbereich Landschaftsbild für das Baugebiet entwickelt und sind konkret im Grünordnerischer Fachbeitrages (IPP 2007) aufgeführt.

Dabei handelt sich um die Entwicklung von Grün- und Ausgleichsflächen die das neue Wohnbaugebiet durchgrünen und die negativen Veränderungen des Landschaftsbildes mindern und ausgleichen sollen.

### Bewertung

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen zur Erhaltung eines möglichst strukturreichen Landschaftsbildes. Es sind aber kleinteilige Auswirkungen, aber auch positive Veränderungen durch die Planung zu erwarten. **Bezüglich des Schutzguts "Landschaftsbild" ist die Planung daher als erheblich zu bezeichnen.**

## **16.5.8. Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"**

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Es sind keine Kulturgüter im Bearbeitungsgebiet bekannt.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Keine Auswirkungen

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Veränderung

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Keine Maßnahmen erforderlich

### Bewertung

Insgesamt gelten die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut "Kultur- und Sachgüter" als gering und unerheblich.

## **16.5.9. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB**

### **16.5.9.1. Emissionsvermeidung (insbesondere Luftreinhaltung), Entsorgung, Ressourcen schonende Energieversorgung und -nutzung**

Bei Realisierung der derzeitigen Planungsvorstellungen ist im Plangebiet künftig mit keinen zusätzlichen Emissionen zu rechnen, die weder zu Konflikten mit benachbarten Nutzungen führen noch Anlass zu steuernden Maßnahmen geben werden.

Entwässerungstechnisch wird das neue Wohngebiet in Bezug auf Schmutzwasser an das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Seth angeschlossen. Das Oberflächenwasser soll komplett im Baugebiet versickert werden. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Wege-

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Der Bebauungsplan Nr. 10 - 2. Teilbereich wird die Nutzung erneuerbarer Energieformen nicht ausschließen.

### 16.5.9.2. Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der F- Plan und der Landschaftsplan (WICHMANN 2000) stellt das Bearbeitungsgebiet als potentielle Wohnbauflächen dar. Der zum B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich zugehörige Grünordnerischer Fachbeitrag hat die Baufläche als allgemeines Wohngebiet nach dem Eingriffs-Ausgleichserlass SH bilanziert und sieht ausreichende Grün- und Ausgleichsmaßnahmen vor.

### 16.5.10. Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

Soweit für die Umweltprüfung Inhalte von Fachbeiträgen über das Plangebiet herangezogen wurden, handelt es sich zumeist um Ergebnisse die im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages durchgeführt wurden (z. B. Biotoptypenkartierung). Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind nicht bekannt.

### 16.5.11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sind vorgesehen:

#### Erschließungsbeginn

Prüfung, ob die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume vor den Baumaßnahmen gesichert werden bzw. ob genehmigte Knickdurchbrüche in der vegetationsfreien Zeit, außerhalb der Schutzfrist (15. März bis 30. September) entfernt bzw. umgepflanzt wurden. Die Ergebnisse der Überprüfungen sollen in der Verfahrensakte dokumentiert werden.

#### Ausgleichsfläche

Prüfung, ob die externe Ausgleichsfläche nach der Bepflanzung und einer Entwicklungszeit von 2 Jahren den vorgegebenen Naturschutzzielen entspricht.

### 16.5.12. Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltverträglichkeitsauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 10 – Teilbereich 2 sind daran zu messen, welche Umweltauswirkungen sich derzeit auf Grundlage des gültigen Bebauungsplan-Entwurfes ergeben.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der im Kap. 13.5 für die einzelnen Schutzgüter ermittelten Risiken und prognostizierten Auswirkungen:

<b>Schutzgut ⇒ relevanter Wirkfaktor</b>	<b>Ökologisches Risiko</b>	<b>Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt</b>
<b>5.1 Mensch</b> ⇒ Schallschutz	gering	Unerheblich
<b>5.2 Pflanzen</b> ⇒ Neuversiegelung	Mittel-hoch , Verlust von Knickabschnitten	<b>Erheblich</b>
<b>5.2 Tiere</b> ⇒ Neuversiegelung, Verlust von Nahrungsräumen	Mittel	Unerheblich
<b>5.3 Boden</b> ⇒ Neuversiegelung	Mittel – hoch	<b>Erheblich</b>
<b>5.4 Grundwasser</b> ⇒ Neuversiegelung	Mittel - hoch	<b>Erheblich</b>

<b>5.4 Oberflächengewässer</b> ⇒ (keine Betroffenheit )	Keine	Unerheblich
<b>5.5 Klima</b> ⇒ Neuversiegelung	Mittel	Unerheblich
<b>5.6 Luft</b> ⇒ Schadstoffemissionen	Gering -Mittel	Unerheblich
<b>5.7 Landschaftsbild</b> ⇒ Bebauung statt Grünland	Hoch (Bereich der Überbauung)	<b>Erheblich</b>
<b>5.8 Kulturgüter</b> ⇒ keine Betroffenheit	gering	Unerheblich

Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen B- Plan Nr. 10 – 2. Teilbereich

Von den insgesamt 8 abgefragten Schutzgütern ist bei vierein (Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser und Landschaftsbild) mit **erheblichen, deutlichen Auswirkungen auf die Umwelt** zu rechnen, so dass hier, auch im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages und anderer Fachgutachten, eine sorgfältige Auseinandersetzung mit Planungsfolgen erfolgte und dies auch bei der Festsetzung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen berücksichtigt wurde.

Bei vier Schutzgütern (Mensch, Klima, und Luft, Kulturgüter) werden derzeit nur **unerhebliche Auswirkungen** vorhergesehen. Bei keinem Schutzgut wurde die Bewertung **Nicht umweltverträglich** vergeben.

Da absehbar ist, dass sich auch die erheblichen Auswirkungen bei den Kulturgütern in kurzer Zeit positiv und abschließend klären lassen, wird **die Planung des B-Planes Nr. 10 – Teilbereich 2 hinsichtlich der geprüften Belange insgesamt als Umweltverträglich eingestuft.**

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB:

Die folgenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Grünordnerischen Fachbeitrag vertieft und zusammenfassend im Umweltbericht (Kap. 15.1- 15.8) dargestellt und berücksichtigt worden:

- *7a – die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- *7b – die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- *7c – umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- *7d – Umweltbezogene Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter*

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 –Teilbereich 2 bereitet teilweise erhebliche und unerhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelange vor und führt auch zu nicht zu vermeidenden Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-i BauGB:

Auch die folgenden weiteren Belange des allgemeinen Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zusammenfassend im Umweltbericht (Kap. 16.5.1- 16.5.8) dargestellt und berücksichtigt worden, soweit sie Gegenstand des Bebauungsplanes waren:

- *7e – die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- *7f – die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- *7g – die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts,*

## Gemeinde Seth / B- Plan Nr. 10 - 2. Teilbereich

- *7h – die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- *7i – die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.*

Darstellungen des Landschaftsplanes, des Grünordnerischen Fachbeitrages und der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme stehen dem Entwurf des B-Planes Nr. 10- Teilbereich 2 nicht entgegen. Belange der Emissionsvermeidung, der Entsorgung sowie der Ressourcenschonenden Energieversorgung und -nutzung stellen sich als unproblematisch dar oder sind regelbar. Dies würde in gleicher Weise für den "Nullfall" (Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung) gelten.

### 17. Städtebaulicher Vertrag

Zur Erschließung des Gebiets wird zwischen der Gemeinde Seth und der Landgesellschaft ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, der den Zeitpunkt der Herstellung, sowie Art und Umfang der Erschließungsanlagen regelt.

### 18. Zusammenfassende Erklärung

Im Jahre 2007 wurde der 1. Teilbereich des B- Planes rechtskräftig. Für den 2. Teilbereich wurden im Sommer 2012 und im Winter 2012/2013 erneute Beteiligungen durchgeführt. Die wesentlichen Anregungen bezogen sich auch textliche Festsetzungen zur baulichen Gestaltung, zur Höhenentwicklung bzw. zur Anzahl der Wohneinheiten. Weiteren Stellenwert hatte die Vermeidung von Verkehrslärmimmissionen im Gebiet, damit insbesondere die Nachtruhe gewährleistet werden kann. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Im Ergebnis wurde eine textliche Festsetzung getroffen, die für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen in den jenseits der Isophonengrenze liegenden Bereichen vorsieht.

Die Regelungen zu Eingriff und Ausgleich sowie als Grundlage der Umweltbericht wurden unverändert übernommen, da sich keine Veränderungen im Maß der baulichen Dichte sowie im Bereich der Versiegelungen ergeben haben.

#### 18.1. Satzungsbeschluss

gebilligt am 14. Januar 2013 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Seth

Seth, 23. April 2013

  
Die Bürgermeisterin

