

B e g r ü n d u n g
Bebauungsplan Nr. 11
2. Änderung
der Gemeinde Wakendorf II
Kreis Segeberg
für das Gebiet
„Oberdorf“

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 -2. Änderung-**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung**
- 4. Immissionen**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11-2. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf II hat am 20.6.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) ,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der zurzeit gültigen Fassung,

Der Planbereich wurde im Ursprungsplan teilweise als Bauland und teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Garten festgesetzt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem betroffenen Bereich der vorliegenden Änderung handelt es sich um die Grundstücke 41a und 43.

3. Gründe, Ziele und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Grund der Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist der geplante Anbau an das vorhandene Seniorenheim Naher Straße 41 a. Die geplanten Anbaupläne sind hinsichtlich der überbaubaren Fläche und dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht mit den Festsetzungen im gültigen Bebauungsplan vereinbar.

Durch die Planung soll dem ortsansässigen und in der Gemeinde gut etablierten Seniorenwohnheim die Möglichkeit gegeben werden, den kurzfristig geplanten Anbau zu realisieren und darüber hinaus auch noch Optionen für Mittel- und langfristigen Erweiterungsmaßnahmen zu gewähren.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nunmehr auf die im rückwärtigen Bereich festgesetzte Grünfläche zu Gunsten von Bauland verzichtet, gleichzeitig wird das Baufeld vergrößert um dem Seniorenwohnheim im Hinblick auf Erweiterungsmaßnahmen einen größtmöglichen Spielraum zu geben; dies unter größtmöglichen Schutz des nordöstlich gelegenen Biotopes.

Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung wird die GRZ um 0,1 auf 0,4 und die GFZ um 0,2 auf 0,7 erhöht. Die maximale Firsthöhe wird um 0,50 m auf 11,00 m erhöht.

Hinsichtlich der Gestaltung der zukünftigen baulichen Anlagen wurde festgesetzt, dass gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des obersten Vollgeschosses unzulässig („Stafelgeschoss“) sind. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

Weitere Änderungen sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden, so dass die weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes weiterhin Bestand genießen.

4. Immissionen

4.1 Lärm

Aufgrund der geplanten Nutzung in Verbindung mit der umliegenden Nutzung sind aus Sicht des Lärmschutzes keine Maßnahmen notwendig, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

4.2 Geruch

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

5. Umweltbericht

5.1 Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde hat dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

5.1.1 Planungsinhalte

Mit der parallelen Durchführung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 in Form der 2. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Seniorenheimes geschaffen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich an dem Bedarf des Seniorenheimes.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Inhalt und Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt inhaltlich für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB. Hierzu zählen insbesondere

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die unter den Buchstaben *a bis j* genannten Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr und Sommer 2020 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Der Bestand wurde erfasst, vermessen, rechtlich bewertet und in die Planzeichnung übertragen. Da das Gebiet als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit angrenzenden Knicks einfach strukturiert ist und in die vorhandenen Grünstrukturen nicht eingegriffen wird, wird auf eine klassifizierte Biotoptypenkartierung nach der Biotopverordnung und eine gesonderte zeichnerische Darstellung verzichtet.

Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz).

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach Buchstabe a-i beschrieben, unter anderem infolge

- des Baus der geplanten Vorhaben,

- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens; sie trägt zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung.

5.2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

a1) Tiere, Pflanzen

a1.1) Biotop

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet wird intensiv gärtnerisch (Rasen) genutzt und einmal pro Woche gemäht. Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich ein bewachsener offener und wasserführender Graben (Verbandsgewässer 8.3 des Gewässerpflegeverbandes Alster Rönne) mit angrenzendem Knick. Im Osten, Westen und Süden schließen sich bebaute Bereiche und im Norden landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Durch die regelmäßige Pflege in Verbindung mit der Nutzung als intensive Rasenfläche besitzt das Plangebiet nur eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit. Dies gilt nicht für den bestehenden Graben und die ihn umgebene Bepflanzung.

Der Graben mit der ihn umgebenden Bepflanzung mit einem angrenzenden Knick ist naturschutzfachlich hochwertig.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Durch Bau und Betrieb des Seniorenheimes werden in einem lokal begrenzten Bereich die vorhandenen Bodenstrukturen weitgehend zerstört. Bereits in der

Bauphase kommt es durch das Überfahren mit Baufahrzeugen zu einer Bodenverdichtung und einer Vernichtung von Pflanzen. Durch die Überbauung mit Gebäuden und dauerhafte betriebliche Nutzung mit teil- und vollversiegelten Freiflächen gehen die Biotopfunktionen dauerhaft verloren, der Lebensraum wird zerstört.

Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Biotopfunktionen des Plangebietes sind erheblich.

In den Gräben und die ihn umgehenden Bepflanzungen (incl. des angrenzenden Knick) wird nicht eingegriffen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele in der Gemeinde ist die Teilbeseitigung des Rasens und damit ein Lebensraumverlust für Pflanzen und Kleinstlebewesen nicht zu vermeiden. Eine Minimierung erfolgt durch die Festsetzung einer beschränkten maximalen Grundfläche.

a1.2) Artenschutz

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die für geschützte und gefährdete Arten wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Anpflanzungen im Bereich des Grabens. Die Gehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei der Ortsbesichtigung im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei den Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten.

Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nestern und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Haselnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nussschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet in den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank gibt, so kann es nicht sicher ausgeschlossen werden.

Aufgrund der bestehenden Wasserfläche ist ein Auftreten von Amphibien nicht auszuschließen. Aufgrund der umgebenden Nutzungsintensitäten beschränkt sich die Betrachtung auf die wanderfreudigen, mobilen Arten. Arten, die ganzjährig im und am Gewässer leben, können vernachlässigt werden, da in die Wasserfläche nicht eingegriffen wird. Während viele geschützte Arten

an das Gewässer gebunden sind, wandern z.B. Erdkröten und Grasfrösche im Spätsommer ab zu ihren Winterquartieren. Am Fuße von Knicks oder auch auf dem Knickwall graben sich die Tiere ein, um dort zu überwintern bis sie im nächsten Frühjahr wieder zu ihrem Laichgewässer wandern. Baubedingte Tötungen einzelner Individuen sind unwahrscheinlich und dürften das normale Lebensrisiko nicht übersteigen.

Da in die potentiell geeigneten Habitate nicht eingegriffen wird, verschlechtern sich deren Qualitäten nicht. Durch den Erweiterungsbau des Seniorenheimes verkleinern sich die Flächen für mögliche Wanderungen der Amphibien. Dies wird als unerheblich betrachtet.

Die Auswirkungen der Planung sind unerheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Reptilien sind aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen in allen Teilflächen und deren näherer Umgebung nicht zu erwarten.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Situation für geschützte und gefährdete Arten bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Während der Bauphase kann es zu einem temporären Verscheuchen gebüschbrütender Vogelarten kommen. Der Vogelbesatz in einer Umgebung von ca. 1 km ist nicht so hoch, dass eine Besiedelung durch die verdrängten Arten ausgeschlossen werden müsste. Nach Beendigung der Bauphase werden die Knicks im und am Plangebiet wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Weitere betriebsbedingte Störungen können vernachlässigt werden. Da die angestrebte Nutzung einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen ist.

Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Aufgrund der intensiven Pflege der Rasenfläche kann weiterhin ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel niederlassen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele sowie fehlender Alternativen in der Gemeinde kann die temporäre Störung einzelner Arten nicht vermieden werden.

Eine Minimierung ergibt sich allein aus der angestrebten kurzen Bauphase bei einer Umsetzung.

Da die temporäre Störung als unerheblich beurteilt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Essentielle Flugrouten oder Jagdhabitats werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Fazit Artenschutz

Für das Bauvorhaben wurden die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 44 BNatSchG geprüft. Aufgrund der Tatsache, dass die wertgebenden Biotop erhalten bleiben ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

a2) Fläche, Boden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Naturraum ist Teil der schleswig-holsteinischen Hohen Geest und wurde weitgehend durch die vorletzte Eiszeit (Saale Eiszeit) vor ca. 15000 Jahren geschaffen. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluvialen Ablagerungen.

Als Bodenart liegt Podsol- Braunerde vor. Der Boden ist versickerungsfähig. Bindige Böden oder torf- und muddehaltige Böden stehen im Plangebiet nicht an. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Erweiterung des bestehenden Seniorenheimes. Im Gegensatz zum Ursprungsplan wurde die GRZ um 0,1 auf 0,4 erhöht. Die Festsetzungen lassen folgende Versiegelung zu.

Eingriff Boden			Ausgleichserfordernis		
Art des Eingriffs	in qm	Versiegelungsgrad	versiegelte Fläche in qm	Ausgleichsfaktor gem. Erlass ¹	benötigte Ausgleichsfläche in qm
Baugebiet GRZ 0,4 Erhöhung um 0,1	3200	10 %	320	1 : 0,5	160
BODEN GESAMT	—	—		—	160

¹ gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

Durch die Ausnutzung dieser Festsetzung entfallen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Arten und als Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vollständig und dauerhaft.

Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden.

Die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen erfolgt in Bereichen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange. Weiterhin wird die Inanspruchnahme auf das betriebsnotwendige Mindestmaß begrenzt.

Ausgleich

Die Kompensation wird auf einer externen Fläche der Stiftung Naturschutz erbracht. Hierbei handelt es sich um eine 160 qm große durch den Kreis Segeberg anerkannte Kompensationsfläche in der Gemeinde Oering. Der entsprechende Vertrag wird der Begründung als Anlage beigefügt.

a3) Wasser

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

-

Im Plangebiet ist ein fließendes Verbandgewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse eher hoch.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Verbandgewässer wird durch die Planung nicht berührt und bleibt weiterhin erhalten. In einem Bereich von 5,00 m zur Böschungsoberkante des Gewässers ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

Die zusätzliche Überbauung durch vollversiegelnde Vorhaben führt zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort möglich ist, werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelungen auf den Ergänzungsflächen als nicht erheblich beurteilt. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt unverändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Festsetzungen festgelegt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort jeweils zur Versickerung zu bringen ist.

Die Baugrenzen wurden so gewählt, dass ein größtmöglicher Abstand zum Verbandgewässer gewahrt bleibt.

a4) Luft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bestehende Knicks wirken dabei durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Naher Straße, Einträge von Feinstaub, Stickoxiden oder CO² von der viel befahrenen Straße sind aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde nicht auszuschließen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

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

Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden, welche sich bei Nichtdurchführung der Planung nur im Rahmen der allgemeinen Veränderung der Luftqualität ändern würde.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer geringfügigen Erhöhung der täglichen betriebsbedingten An- und Abfahrten zu rechnen.

In der Gesamtbetrachtung ist die Zahl der alltäglichen An- und Abfahrten aber nicht hoch, so dass die Zusatzbelastung für die Luftsituation im näheren und weiteren Umfeld nicht erheblich ist. Die Planung führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a5) Klima

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der vollversiegelten Flächen ist von zusätzlichen Temperaturveränderungen auszugehen. Da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt und durch großflächige Freiflächen umgeben ist, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a7) Landschaft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet stellt sich als Baulücke innerhalb der Ortslage dar. Die Fläche ist baulich geprägt und wirkt nicht wie ein Bestandteil der freien Landschaft. Das Landschaftsbild ist insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung nicht vorbereitet. Das Hinzutreten zusätzlicher baulicher Anlagen verändert aber das Bild vor Ort.

Aufgrund der Tatsache, dass die wertgebenden landschaftlichen Lebensräume erhalten bleiben, ist die Veränderung nicht sehr stark wahrnehmbar

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden.

Die Größe des Plangebietes ist auf die Mindestgrundstücksgröße für die Erweiterung des Seniorenheimes ausgelegt bei gleichzeitiger Beschränkung der Grundflächen. Durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 11,00 m (50 cm über der Ursprungsfestsetzung) wird verhindert, dass die Gebäude übermäßig in die freie Landschaft einwirken. Dies reduziert die negative Wirkung.

a8) biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten. Diese Vielfalt ist in der Betrachtung nicht auf einen einzelnen Vorhabensstandort zu beziehen, sondern umfasst immer auch dessen Umgebung.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden von Knicks umrahmt. Das Knicknetz ist dicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung sowie einer ordnungsgemäßen Pflege und dem dauerhaften Erhalt der Knicks auszugehen. In die bestehenden Knickstrukturen wird nicht eingegriffen. Die Situation für die biologische Vielfalt bliebe unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Erweiterung des Seniorenheimes erfordert die Vollversiegelung einzelner Flächen. Auf diesen Flächen entfällt jegliche biologische Vielfalt. Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Relation zu den benachbarten Lebensräumen wird diese Veränderung als unerheblich für die biologische Vielfalt betrachtet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Nicht vorhanden.

c) Mensch und seine Gesundheit

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Das Plangebiet ist innerhalb der Ortslage integriert und besitzt eine Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Eine Naherholungsfunktion besitzt der Planbereich nicht. Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Eine archäologische Voruntersuchung, mit dem Ergebnis, dass die Fläche aus archäologischer Sicht freigegeben wurde, ist bereits erfolgt. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale befinden. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bau- und betriebsbedingt fallen in geringem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten.

Durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs sind zusätzliche Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an Fahrzeugen aber so gering, dass die Zusatzbelastung als unerheblich eingestuft wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Fläche wird gärtnerisch genutzt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien entfällt.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien auch künftig nicht zum Einsatz kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 2004 stellt das Plangebiet als Baulücke dar.

Nach dem beschlossenen Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb der Ortslage.

Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

Die planerische Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung oder einzelner Inhalte sind aufgrund der relativ geringen Plangebietsgröße nicht gegeben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht gegeben und auch nicht zu erwarten.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der abgesetzten Lage und der geringen Eigenemissionen ist auch bei Durchführung der Planung eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

j) Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

5.2.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine erforderliche Erweiterung des Standortes handelt ist der Standort alternativlos. Eine Bebaubarkeit wurde bereits im Ursprungsplan vorgeesehen.

5.2.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach Buchstabe j (Störfallrelevanz)

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Sie sind im Plangebiet auch nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

5.2.5 eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

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

5.2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden den Bebauungsplan konkretisiert und durch verbindliche Festsetzungen gesteuert. Die Einhaltung und Umsetzung dieser Festsetzungen sowie des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde.

5.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterung des bestehenden Seniorenheimes geschaffen.

Alternative und verfügbare Standorte im Gemeindegebiet bei denen davon auszugehen ist, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen geringer sind, bestehen nicht.

In die vorhandenen höherwertigen landschaftlichen Strukturen wird nicht eingegriffen. Die zu erwartenden Bodenversiegelungen werden extern ausgeglichen.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

5.2.8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsrahmenplan 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Wakendorf II
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz

6. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maß vorhanden.

Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen MW-Klärteichanlage zugeführt. Durch die Errichtung weiterer Wohngebäude ist zu erwarten, dass auch die Zahl der an die Klärteichanlage angeschlossenen Einwohner sich verändern wird. Somit ist eine Auswirkung auf die Entsorgungseinrichtungen gegeben. Da die genaue Zahl der Wohneinheiten nicht aufgeführt wird, aber davon auszugehen ist, dass die zusätzliche Belastung unter 100 EW liegen wird, ist die KTA noch in der Lage das zusätzlich anfallende SW ordnungsgemäß zu reinigen.

Das Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Die Bodenverhältnisse lassen dies zu. Die Trinkwasserversorgung und die Löschwasserversorgung erfolgten durch das gemeindeeigene Wasserwerk und durch Löschwasserbrunnen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat ansonsten keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

7. Hinweise

7.1 Archäologie

Im Zuge des ersten Beteiligungsschrittes wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass vor Freigabe der Fläche eine archäologische Voruntersuchung erfolgen muss. Diese wurde nunmehr mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Fläche aus Sicht des archäologischen Denkmalschutzes frei gegeben wird. Nach wie vor gilt, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.2 Grundwasserschutz

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

7.3 Bodenaushub

Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

7.4 Klimaschutz

Im Hinblick auf den Klimaschutz wird auf den kostenlosen „Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen „(2017) des Deutschen Instituts für Urbanistik hingewiesen. Der Ratgeber ist online verfügbar.

7.5 Geothermie

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Wakendorf II, den 17. DEZ. 2021



Gemeinde Wakendorf II

(Der Bürgermeister)