

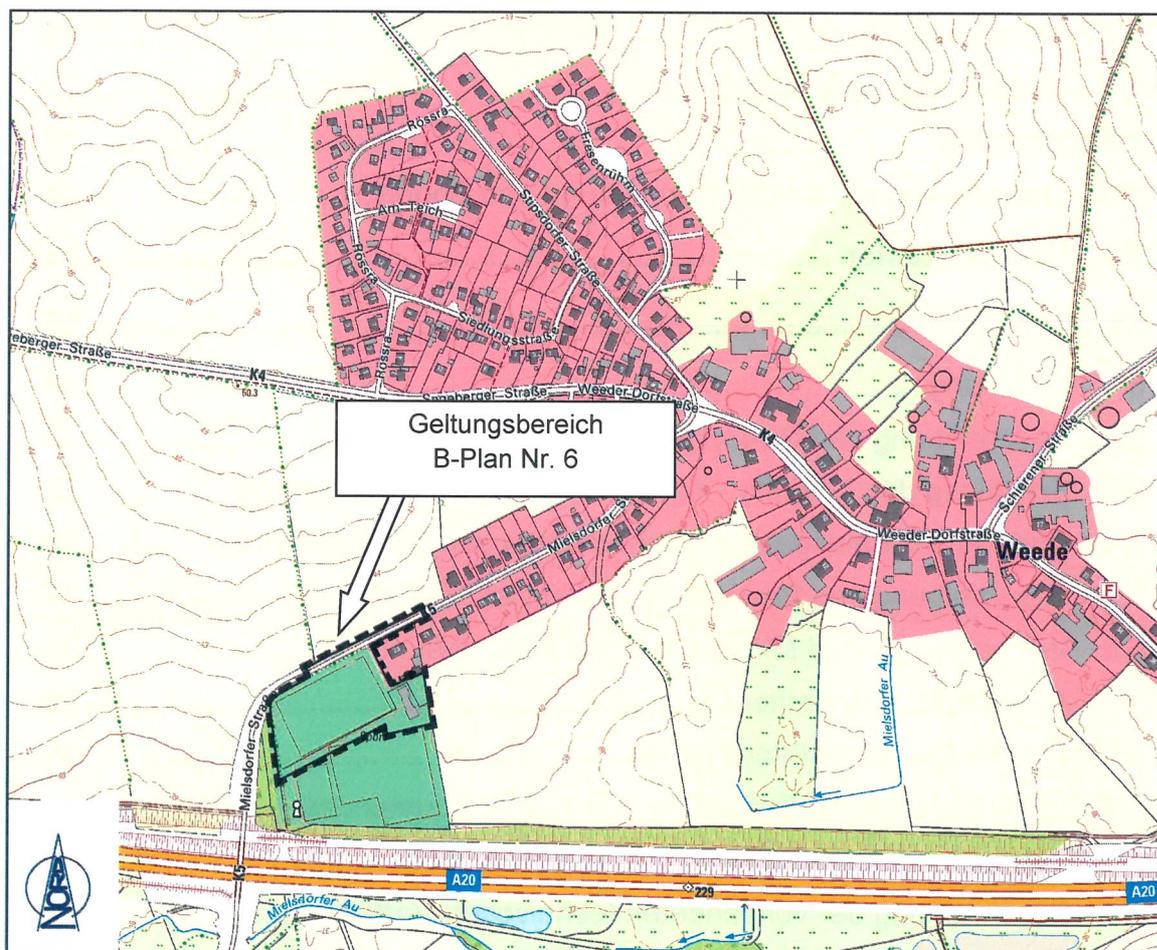
GEMEINDE WEEDE

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet "südlich und östlich der Mielsdorfer Straße (K 5),
nördlich der Autobahn A 20, Gelände des Sportplatzes Weede"

Begründung



Stand: Satzung

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- das Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz) vom 13.05.2003 (GVOBl. Sch.-H. S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 9 der Landesverordnung vom 16.03.2015 (GVOBl. Sch.-H. S. 96) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Sch.-H. S. 369).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	22.06.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	20.02.2018
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	02.07.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	17.09.2018
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	25.10.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	29.10. - 30.11.2018
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	11.02.2019

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Weede ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind.

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) liegt die Gemeinde Weede im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. In Kapitel 3.4 'Ländliche Räume' wird dazu Folgendes ausgeführt: "Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird für das zu errichtende Multifunktionsgebäude mit seinen Nebenflächen eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' ausgewiesen. Innerhalb dieser sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für folgende Nutzungen zulässig:

- Freiwillige Feuerwehr,
- Sportlerheim,
- Umkleidekabinen,
- Unterstellmöglichkeiten für gemeindliche Ausrüstung und gemeindliches Inventar,
- Räume für
 - soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (Volkshochschule, Lesungen, Tanz und Theater, Gymnastik, Spielgruppe, Blutspende-Termine etc.),
 - Sitzungen der gemeindlichen Gremien,
 - Veranstaltungen (Familienfeiern, Neujahrsempfang, Weihnachtsfeiern etc.),
- Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für die vorgenannten Nutzungen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen. Für die 'Fläche für Gemeinbedarf' wird aufgrund des Flächenbedarfs für das Multifunktionshaus, die Stellplatzflächen und den erforderlichen Rangierbereich für die Feuerwehr eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt die Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß für die mögliche Versiegelung. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die Errichtung des Gebäudes mit den erforderlichen Räumlichkeiten und Lagerflächen sowie Technik- und Sozialräumen für den täglichen Betrieb. Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte Firsthöhe (FH) von 49,00 m über NHN begrenzt. Die Höhenbeschränkung ist so gewählt, dass, bezogen auf die derzeitige Topographie, tatsächliche Gebäudehöhen von ca. 9,00 m erreicht werden können. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

Die abweichende Bauweise (a) stellt sicher, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen. Baukörper unter 50 m sind jedoch

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Es ist vorgesehen, eine zweite Zufahrt für die Einsatzkräfte der Feuerwehr zu errichten. Dafür ist die Beseitigung eines ca. 5,0 m breiten Knickabschnittes im Norden notwendig. Die Beseitigung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Da es sich bei Knicks um geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt, würde vom Grundsatz her eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG seitens der unteren Naturschutzbehörde erforderlich sein. Zwischen dem Kreis Segeberg und seinen Gemeinden besteht jedoch eine Einigung dahingehend, dass Knickbeseitigungen bis 5,0 m Länge keiner Zustimmung der Naturschutzbehörde bedürfen und in den Händen der jeweiligen Gemeinde liegen. Die Genehmigung zur Knickrodung ist in vorliegendem Fall beim Amt Trave-Land zu beantragen und von diesem zu genehmigen.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (Erlass vom 20.01.2017) ist die Beseitigung eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Bis auf die Beseitigung des 5,0 m breiten Knickabschnittes ergeben sich keine weiteren Beeinträchtigungen für die Knicks. Das Gebäude hält einen ausreichenden Abstand zu den jeweiligen Knickfüßen ein. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Die Baugrenze hat einen ausreichenden Abstand von 13 m zum Knick im Norden und ca. 37 m zum Knick im Osten, da im Plangebiet gemäß Festsetzung eine maximale Gebäudehöhe von ca. 9,0 m erreicht werden kann. Zudem hält die Stellplatzanlage einen 3,0 m breiten Abstand zum Knickfuß ein. Der Knick kann daher gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein weiterer Ausgleich wird demnach nicht erforderlich.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes werden die Einzelbäume in den Baumreihen sowie die Gehölzfläche im Nordosten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzt. Vier standortgerechte und einheimische Laubbäume sind zusätzlich neu anzupflanzen. Alle Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Das Plangebiet ist im Norden und Westen eingegrenzt von der 'Mielsdorfer Straße', im Süden verläuft die Autobahn A 20. Zwischen der 'Mielsdorfer Straße' im Westen, der Autobahn A 20 im Süden und dem Plangebiet befindet sich ein Wanderweg. Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet schließen sich Hausgärten und die dazugehörigen Wohngebäude an. In den weiter entfernten Bereichen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Geräuschartstellung über dem Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete. Wird die Beurteilung am Wohnhaus Mielsdorfer Straße 23 auf eine Gemengelage abgestellt, dann wird der dafür heranziehbare Immissionsrichtwert von maximal 45 dB(A) ebenfalls überschritten. Einzelne Geräuschspitzen liegen über den Sollwerten für Allgemeine Wohngebiete von 60 dB(A) und auch für Mischgebiete von 65 dB(A).

Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand mit städtebaulich vertretbarer Höhe lässt sich insbesondere im Obergeschoss des Wohnhauses Mielsdorfer Straße 23 eine Einhaltung der Immissionsanforderungen für Allgemeine Wohngebiete nicht erreichen. Zumindest die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für Gemengelagen von maximal 45 dB(A) ist möglich, wenn durch organisatorische Regelungen sichergestellt wird, dass die Ab- und Anfahrten der Einsatzfahrzeuge und auch der Pkw des Einsatzpersonals zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ausschließlich über die geplante zusätzliche Anbindung an die Mielsdorfer Straße westlich des Multifunktionshauses erfolgt. Überschreitungen des Sollwertes für Geräuschspitzen von 65 dB(A) können aber auch dann nicht ausgeschlossen werden.

Die verbleibenden Immissionspegel einzelner nächtlicher Geräuschspitzen von maximal 70 dB(A) liegen allerdings nicht im gesundheitsgefährdenden Bereich und mit Berücksichtigung des seltenen Auftretens sowie des besonderen Stellenwertes der Feuerwehr zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung nach fachlicher Einschätzung innerhalb eines zumutbaren Rahmens. Eine diesbezügliche abschließende Bewertung bleibt der weiteren Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 vorbehalten. Hierbei sollte auch auf die im Vorwege vorgenommene Standortanalyse sowie die Gründe für die Wahl des Standortes sowie für verworfene Alternativen eingegangen werden.

Beurteilungszeit nachts / Veranstaltungen und Feiern

In der Nacht liegt der Beurteilungspegel bei vollständiger Leerung des Parkplatzes mit 30 Stellplätzen innerhalb einer Stunde über dem Immissionsrichtwert von 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete. Wird die Beurteilung am Wohnhaus Mielsdorfer Straße 23 auf eine Gemengelage abgestellt, dann wird der dafür heranziehbare Immissionsrichtwert von maximal 45 dB(A) ebenfalls überschritten.

Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand mit städtebaulich vertretbarer Höhe lässt sich insbesondere im Obergeschoss des Wohnhauses Mielsdorfer Straße 23 eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete nicht erreichen. Zumindest die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für Gemengelagen von maximal 45 dB(A) ist möglich, indem entlang der Zufahrt an der Grenze zum Grundstück Mielsdorfer Straße 23 bis auf Höhe der Nordseite des Multifunktionshauses eine ca. 25 m lange Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m und einem Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB errichtet wird. Hierbei ist vorausgesetzt, dass die Fahrwege der Stellplatzanlage mit Verbundsteinpflaster und nicht mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet werden. Sofern der Zufahrtsweg zwischen der Mielsdorfer Straße und der Stellplatzanlage anstelle von Verbundsteinpflaster mit Asphalt befestigt wird, ist mit einer weiteren Lärminderung um 1 dB(A) zu rechnen (ohne allerdings auf die

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Folgende Linien bedienen die Haltestelle 'Weeder Dorfstraße' in ca. 500 m Entfernung:

- 7650** Bad Segeberg – Lübeck
- 7651** Langniendorf - Westerrade - Geschendorf - Bad Segeberg und zurück
- 7660** Schulverkehr Bad Segeberg - Strukdorf - Mieisdorf - Bad Segeberg
- 7670** Schulverkehr Bad Segeberg - Traventhal - Strukdorf - Bad Segeberg
- 7671** Schulverkehr Neuengörs.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Weede verfügt über eine leistungsfähige, gemeindeeigene Trinkwasserversorgung. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten, die an die gemeindeeigenen Leitungen in der 'Mielsdorfer Straße' angeschlossen sind. Sie erfordert eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude und dem Hydranten, maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist. Die örtliche Feuerwehr hat in diesem Zusammenhang angeregt, nördlich der Mielsdorfer Straße gegenüber der Liegenschaft mit der Hausnummer 23 einen zusätzlichen Hydranten zu setzen.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Aufgrund der durch Baugrundgutachten ermittelten Bodenverhältnisse (Geschiebelehm / Geschiebemergel) scheidet eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus. Für das auf den befestigten Flächen (Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfallende Regenwasser besteht aber eine Anschlussmöglichkeit an das vorhandene, gemeindeeigene Kanalnetz in der 'Mielsdorfer Straße'. Es handelt sich um ein Mischwassersystem.

b) Schmutzwasser

Für das Schmutzwasser kann ebenfalls das gemeindeeigene Mischwassersystem, das in der 'Mielsdorfer Straße' liegt, genutzt werden. Eine Druckrohrleitung befindet sich bereits auf dem Grundstück.

verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

Lärmschutz

Die Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler vom 29.05.2018 sind zu beachten.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist dann bei der oberen Naturschutzbehörde einzuholen.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung eines 5 m langen Knickabschnitts (Ausgleich 10 m) wird durch eine Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 1/1 der Flur 1, Gemarkung Steinbek in der Gemeinde Weede erbracht.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (1.970 m²), wird durch Auszäunung einer 1.970 m² großen Fläche auf dem Flurstück 1/1 der Flur 1, Gemarkung Steinbek in der Gemeinde Weede erbracht. Diese Fläche ist der Sukzession zu überlassen.

umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung eines Multifunktionshauses auf einem Teil einer Sportplatzfläche vor. In dem Multifunktionshaus sollen die Feuerwehr, der Sportverein, die Gemeinde, Besucher und Gäste einen Platz finden. Zudem ist es vorgesehen, dass dort Unterricht der Volkshochschule und einer Tanzschule stattfinden. Zur Erschließung wird die vorhandene Zufahrt genutzt. Aus Sicherheits- und Lärmschutzgründen erhält die Feuerwehr eine zusätzliche Einfahrt, ausschließlich für ankommende Einsatzkräfte der Feuerwehr, etwas weiter westlich. Dafür muss ein ca. 5,0 m breiter Knickabschnitt beseitigt werden. Insgesamt werden durch die Planung etwa 5,0 m Knick beseitigt.

Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach dem derzeitigen Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Sportplatzfläche in eine Fläche für Gemeinbedarf mit entsprechender Versiegelung;
- Beseitigung eines ca. 5 m langen Knickabschnittes.

Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

errichten, in dem auch die Feuerwehr ihren Platz finden soll. Das Gebäude wird größer sein als das jetzige Sportlerheim, jedoch wird es bei nur einem Gebäude bleiben. Eine Verdichtung ist nicht beabsichtigt, lediglich das Ersetzen eines vorhandenen Gebäudes gegen ein größeres Gebäude weiter nordwestlich. Anstelle des bisherigen Gebäudes sollen Stellplätze bereitgestellt werden.

Die Knicks und die weiteren randlichen Gehölzstrukturen bleiben - bis auf einen ca. 5,0 m breiten Abschnitt des Knicks im Norden an der 'Mielsdorfer Straße' (separate Zufahrt für die Feuerwehreinsatzkräfte) - erhalten und schirmen das Plangebiet wirksam von der freien Landschaft ab. Ein Teil der Sportplatzfläche wird im Zuge der Errichtung des Gebäudes beseitigt werden. Abgesehen von der Lage und Größe des Gebäudes wird sich für das Sportplatzgebiet als solches nichts Wesentliches ändern. Da eine Errichtung eines Multifunktionshauses auf einer 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' nicht zulässig ist, ist die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' notwendig.

Aus den benannten Gründen kann der teilweise Verlust der Sportplatzrasenfläche als vertretbar angesehen werden.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks im Osten und Norden innerhalb des Plangebietes sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Laut der Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH vom 27. April 2018 stehen im Plangebiet überwiegend Geschiebelehme / -mergel an. Das Plangebiet wird als Sportplatzfläche genutzt. Eine natürliche Vegetation ist im Plangebiet nicht vorhanden. Zudem handelt es sich um drainierte Flächen. Die Baugrunduntersuchung teilt den Baugrund in 5 Schichten ein:

Schicht 1: Auffüllung

Es handelt sich hier um Sand - humos, schluffig sowie um umgelagerten Mutterboden. Die Schicht 1 wird gem. DIN 18196 der Bodengruppe OH und OU zugeordnet mit einer Bodenklasse gem. DIN 18300 von 1 und 4 sowie 2 bei Aufweichung. Die Schicht besitzt eine

Oberflächenwasser, das auf dem Sportplatzgelände anfällt, wird zurzeit in den Mischwasserkanal in der 'Mielsdorfer Straße' (K 5) eingeleitet.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

c) Klima, Luft

Das Plangebiet besteht überwiegend aus dem vorhandenen Sportlerheim und aus den angrenzenden Sportplatzflächen. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Geschlossene Vegetationsdecken wie Grünlandflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei. Das Grünland hat somit eine klimatische Wirkung, die jedoch aufgrund der geringen Flächenausdehnung als gering einzustufen ist.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet umfasst einen Teil des derzeitigen Sportplatzgeländes der Gemeinde Weede. Es befindet sich im Südwesten der Ortslage und liegt im Naturraum 'Hügelland'. Auf dem Gelände des Sportplatzes befinden sich überwiegend die intensiv genutzten und gepflegten Rasensportplatzflächen. Zudem sind dort ein Sportlerheim mit Umkleidekabinen und befestigte Stellplatzflächen anzutreffen. Zwischen dem Sportlerheim und der Rasensportplatzfläche stocken 4 Bäume. Im östlichen Randbereich befindet sich ein Knick. Vorkommende Gehölze sind Schlehe, Weißdorn, Esche, Hasel, Holunder und Eiche. Es handelt sich um einen älteren Knick. Im Süden liegt der restliche Bereich des Sportplatzes, im Westen schließt sich eine Baumreihe aus überwiegend jüngeren Linden an. Ein lückiger Gehölzbestand aus Holunder, Heckenrose, Eichen, Schlehe, Vogel-Kirsche und Brombeere begleitet die Baumreihe. Im Norden kommt gleichfalls eine Baumreihe, hier bestehend aus mittelalten Linden, vor. Ihr nördlich vorgelagert stockt ein Knick. Er besteht aus Weißdorn, Schlehe, Vogel-Kirsche, Ahorn und Holunder und ist gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Das Plangebiet ist im Norden und Westen eingegrenzt von der 'Mielsdorfer Straße', im Süden befindet sich der restliche Teil des Sportplatzes, an dem weiter südlich die Autobahn A 20 verläuft. Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet schließen sich Hausgärten und die dazugehörigen Wohngebäude an. In den weiter entfernten Bereichen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bewertung

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

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

Bewertung

Keine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs.

h) Fläche

Es handelt sich um einen bestehenden Sportplatz. Zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' geplant. Ebenfalls wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' festgesetzt. Die 'Fläche für Gemeinbedarf' wird über die 'Mielsdorfer Straße' (K 5) erschlossen. Die Erschließung für den normalen Verkehr ist bereits vorhanden. Diese Zufahrt wird für ausrückende Einsatzfahrzeuge aufgeweitet. Für ankommende Einsatzkräfte der Feuerwehr wird eine separate Einfahrt notwendig.

b) Schutzgut Boden

Die Planung legitimiert, soweit noch nicht geschehen, die Flächenversiegelungen durch das Gebäude und die befestigten Hof-, Stellplatz- und Rangierflächen.

Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

a) Versiegelung in der 'Fläche für Gemeinbedarf' (FG)

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8 festgesetzt.		
Fläche für Gemeinbedarf: 6.676 m ² GRZ 0,8		
6.676 m ² * 0,8	5.341 m ²	
/ bereits versiegelte Flächen (Sportlerheim und Stellplatzfläche	1.402 m ²	
	3.939 m ²	

Es wird ein ca. 5,0 m breiter Knickabschnitt im Norden beseitigt, um eine separate Einfahrt für anrückende Einsatzkräfte der Feuerwehr zu erhalten. Die Aufweitung der vorhandenen Ein-/ Ausfahrt im Osten für ausrückende Einsatzfahrzeuge kann ohne Biotopverlust vorgenommen werden.

Bei einem Totalverlust ist es erforderlich, dass neue Knicks in einem Verhältnis von mindestens 1 : 2 an geeigneten Standorten in der Feldflur als Ausgleich angelegt werden. Durch die Neuanlage von Knicks können die Funktionsverluste, die die Beseitigung eines Knicks mit sich bringt, ausgeglichen werden.

Im Kreis Segeberg wird es so gehandhabt, dass Knickbeseitigungen bis 5,0 m Länge keiner Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde bedürfen und in den Händen der jeweiligen Gemeinde liegen. Die Genehmigung zur Knickrodung ist in vorliegenden Fall beim Amt Trave-Land zu beantragen und von diesem zu genehmigen.

Bis auf die Beseitigung des Knickabschnittes ergeben sich keine weiteren Beeinträchtigungen für die Knicks. Das Gebäude hält einen ausreichenden Abstand zu dem Knickfuß ein. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Die Baugrenze hat einen ausreichenden Abstand von 13 m zum Knick im Norden und ca. 37 zum Knick im Osten, da im Plangebiet gemäß Festsetzung eine maximale Gebäudehöhe von ca. 9,0 m erreicht werden kann. Der Knick kann daher gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein weiterer Ausgleich wird demnach nicht erforderlich.

Die nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz an der Nordseite und an der Ostseite des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Sportplatzfläche
- randliche Gehölzstrukturen

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als

artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. Sollte sich zeigen, dass die Gebäude von Fledermäusen genutzt werden, wird der Sachverständige eine Frist festlegen, in dem die Gebäude nur abgerissen werden dürfen und es ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen. Hierbei handelt es sich in der Regel um das Anbringen von Fledermauskästen im Umfeld der abgerissenen Gebäude. Die Anzahl der Fledermauskästen richtet sich nach dem Vorkommen von Fledermäusen (Arten und Anzahl) an und in den Gebäuden. Dadurch werden die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen von Lebensstätten kompensiert, so dass eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes artenschutzrechtlich relevanter Populationen nicht zu erwarten ist.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist dann bei der oberen Naturschutzbehörde einzuholen.

Haselmaus

Der Knick ist aufgrund seiner Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Weede im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bleiben - bis auf einen ca. 5,0 m breiten Abschnitt des Knicks im Norden - in ihrer vollen Länge erhalten. Somit wird auch der potentielle Lebensraum der Haselmaus nahezu vollständig erhalten. Sollte nicht ausgeschlossen werden können, dass sich eine Haselmaus in diesem Knickabschnitt befindet, ist durch einen Gutachter zu prüfen, ob sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben und gegebenenfalls sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Bei der Begehung des Plangebietes wurden jedoch keine Anzeichen auf ein Vorkommen der Haselmaus gefunden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Da keine Hinweise auf ein Vorkommen einer Haselmaus gefunden wurden, kann davon ausgegangen werden, dass sich keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse ergeben. Zudem bleibt der überwiegende Teil der Knicks erhalten.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und deren Überhälter sowie die randlichen Grünstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Knick-Gehölzen sind Arten wie *Amsel*,

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist dann bei der oberen Naturschutzbehörde einzuholen.

5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch von innen, indem sie vom Plangebiet ausgehen. Die Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf und die damit verbundene Errichtung eines Multifunktionshauses wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen, wenn die Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler vom 29. Mai 2018 beachtet werden (vgl. Kap. 3.3).

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

b) Schutzgut Boden

Durch die Errichtung eines Multifunktionshauses und den aus dieser Nutzung resultierenden Stellplätzen werden Flächenversiegelungen verursacht. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

c) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Oberflächenwasser, das auf dem Gelände anfällt, kann an das bestehende, gemeindeeigene Leitungsnetz in der 'Mielsdorfer Straße' angeschlossen werden. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sowie die Gehölzfläche im Nordosten sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind insgesamt vier standortgerechte und einheimische Laubbäume (Empfehlung siehe Kapitel 5.7) mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, im Plangebiet neu anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmale. Unabhängig davon ist der Hinweis auf § 15 Denkmalschutzgesetz zu beachten: 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.

h) Schutzgut Fläche

Es handelt sich um ein bestehendes Sportplatzgelände. Zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Der überwiegende Teil der Knicks und die Überhänger sowie die anderen randlichen Gehölzstrukturen werden erhalten.

Der in der folgenden Abbildung dargestellte Bereich wird nun dem Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Weede zugeordnet.



Geplante Sukzessionsfläche; Flächengröße: ca. 1.970 m²

Ausgleichsmaßnahme M 2 – Neuanlage eines Knicks, Länge: 10 m

Auf dem Flurstück 1/1 der Flur 1, Gemarkung Steinbek, wird als Abgrenzung zu der in M 1 genannten Sukzessionsfläche ein Knick mit einer Länge von 10 m neu angelegt. Dieser bietet zukünftig auch Erweiterungsmöglichkeiten.

b) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, nicht zur Grundwasserneubildung bei. Es wird dem vorhandenen Mischwasserkanal in der 'Mielsdorfer Straße' zugeleitet. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

c) Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Um eine separate Einfahrt für anrückende Einsatzkräfte der Feuerwehr zu schaffen, ist es erforderlich einen ca. 5,0 m breiten Knickabschnitt zu beseitigen. Dieser muss gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 10 m. Der Nachweis über den Knickaustausch erfolgt durch eine Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 1/1 der Flur 1, Gemarkung Steinbek in der Gemeinde Weede (M 2).

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene Nutzung als Sportplatzgelände vorbelastet. Die Errichtung des Multifunktionshauses wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen. Zudem werden Bäume und eine Gehölzfläche als 'zu erhalten' als Durchgrünung festgesetzt.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Das Multifunktionshaus wird errichtet und das vorhandene Sportlerheim beseitigt. Ein Knickabschnitt von 5,0 m wird für die separate Einfahrt anrückender Einsatzkräfte der Feuerwehr beseitigt. Die Sportplatzrasenfläche verkleinert sich. Die Flächenversiegelungen werden im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen. Die Knickbeseitigung wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von 1.970 m², für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' von 10 m Knick-Neuanlage und für das Schutzgut 'Landschaftsbild' werden Bäume zur Durchgrünung festgesetzt.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung

Das Sportplatzgelände bleibt weiterhin bestehen und wird wie heute genutzt. Ein Ausgleich würde nicht stattfinden.

5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, auf dem vorhandenen Sportplatzgelände ein Multifunktionshaus zu errichten. Da das Sportplatzgelände bereits besteht und die Nähe des Gebäudes zur Straße notwendig ist, gibt es keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Es wurden 3 Standorte innerhalb der Gemeinde überprüft (vgl. Kap. 2.1). Nach gründlicher Abwägung der Standorte ergeben sich keine Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches.

5.11 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

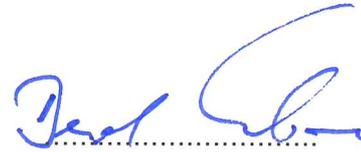
Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse wurde eine Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH vom 27. April 2018 durchgeführt. Um die Immissionen beurteilen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler am 29. Mai 2018 erarbeitet.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

Die Gemeindevertretung Weede hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 in ihrer Sitzung am 11. Februar 2019 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Weede, den 20.09.2019



**Bernd Sulimma
(Bürgermeister)**