

BEGRÜNDUNG

für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

der Gemeinde

WITTENBORN

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**Nördlich der Segeberger Straße und östlich des
Kiefernweges**



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

INHALT

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	2
2	PLANUNGSZIELE.....	3
3	ENTWICKLUNG DES PLANES.....	3
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	3
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	5
3.3	Artenschutz.....	12
3.4	Verkehrerschließung.....	21
3.5	Immissionsschutz.....	21
3.6	Denkmalschutz.....	23
4	UMWELTBERICHT.....	23
4.1	Einleitung.....	23
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	28
4.3	Zusätzliche Angaben.....	36
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	37

ANLAGEN

- KARTE BESTAND / EINGRIFF; Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn für das Gebiet Nördlich der Segeberger Straße und östlich des Kiefernweges; M 1 : 1000; Stadtplanung und Architektur, Eberhard Gebel, Jan Gebel; 27.11.2012
- Baugrundvorerkundung (Beurteilung der Versickerungsfähigkeit), BV „Erschließung B-Plan 7 / Gemeinde Wittenborn“; A. - Nr.: 1206131; 10.10.2012; Büro für Baugrunderkundung und Geotechnik, Dipl.- Geol. Axel Kion
- Schallgutachten gem. TA Lärm - Verlegung der Betriebsstätte der Zimmerei Hagemann, Segeberger Straße, Wittenborn; Gutachten Nr. (0) 210110; 15.01.2010; dBCon, Dipl. Ing. Arno P. Goldschmidt
- Schallgutachten - für die städtebauliche Planung -, B-Plan Nr. 7 - „Nördlich der Segeberger Straße und östlich des Kiefernweges“, Gemeinde Wittenborn; Gutachten Nr. (457) 120912 (Rev. 01); 12.04.2013; dBCon, Dipl. Ing. Arno P. Goldschmidt

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet Nördlich der Segeberger Straße und östlich des Kiefernweges aufzustellen.

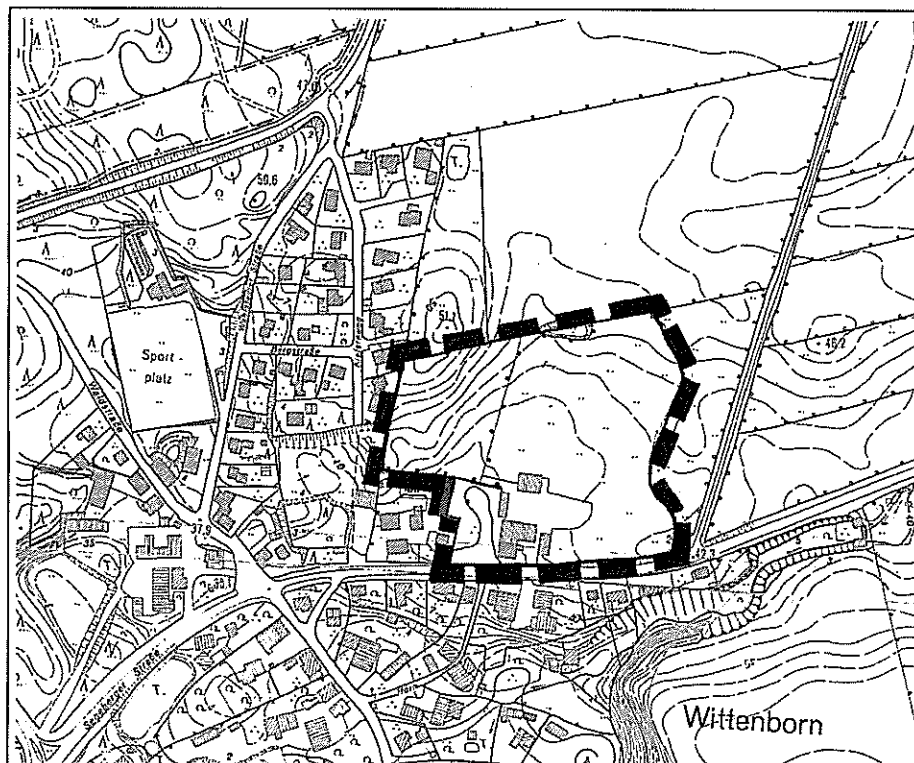
Der Bebauungsplan ist aus der sich parallel sich in Aufstellung befindlichen 1. Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509)
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,4 ha befindet sich in der zentralen Ortslage von Wittenborn unmittelbar nördlich an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) angrenzend (siehe Lageplan Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Wittenborn).



Lageplan Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Wittenborn (unmaßstäblich)

In westliche und z. T. südliche Richtung befindet sich eine bereits bestehende Wohnbebauung. Ein Teil der südlichen Grenze des Geltungsbereiches grenzt an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206). An den westlichen Teil schließt in nördliche Richtung auf Flurstück 47/2 eine in Teilen aus Sukzession hervorgegangene Waldfläche an, die in typischer Weise mit Waldbaum- und -straucharten bestanden ist.

An den östlichen Teil in nördliche Richtung und östlich des Planungsraumes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die östliche Abgrenzung ergibt sich durch das im Rahmen des geplanten Autobahnzubringers vorgesehene, östlich des Plangeltungsraumes gelegene Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet ist durch zwei landwirtschaftliche Flächen geprägt, die durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick voneinander getrennt sind. Die nördliche sowie z. T. westliche Plangebietsgrenze werden ebenfalls durch Knicks begrenzt. Im nördlichen Abschnitt liegt eine größere mit Feldgehölzen bestandene Fläche. Im südlichen Teil befinden sich die Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle sowie eines Zimmereibetriebes.

2 Planungsziele

Ziel der Planung ist die Schaffung der Möglichkeit zur Ansiedlung mischgebietsverträglicher Betriebe an der Bundesstraße B 206. Ein Zimmereibetrieb, für den per Schallgutachten die Mischgebietsverträglichkeit bereits nachgewiesen werden konnte, wurde durch eine Einzelgenehmigung bereits fertiggestellt.

Darüber hinaus soll nördlich an diesen Bereich angrenzend ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 25 Baugrundstücke entwickelt werden. Für den Plangeltungsbereich wird ein Gesamtkonzept aufgestellt, dass von zeitlich getrennten Abschnitten (siehe Planzeichnung Bauabschnitt I und II) einer Bebauung zugeführt wird.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2010, Ziff. 2.5.2 (6) hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, ist seitens der jeweiligen Kommune aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können. Durch den Vorrang der Innenentwicklung sollen im Hinblick auf die zukünftige demographische Entwicklung tragfähige und kostengünstige Siedlungsstrukturen entstehen und eine Zersiedelung begrenzt werden. Derzeit bestehen innerhalb des Bestandes 9 nicht verfügbare Baulücken. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 sind weitere 9 Baugrundstücke unbebaut, da die Erschließung noch nicht hergestellt werden konnte. Vergabekriterien für die geplanten Grundstücke der vorliegenden Planung liegen seitens der Gemeinde nicht vor.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Das Mischgebiet an der Bundesstraße B 206 dient dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbetrieben. Die Flächen einschließlich der dort gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle sowie des Zimmereibetriebes werden unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes in einer Tiefe von ca. 50 – 70 m als Mischgebiete (MI) gekennzeichnet. Die Ausnahmen gem. § 6 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) werden dabei nicht Gegenstände des Bebauungsplanes. Durch die Mischgebietsausweisungen soll die Ansiedlung ortsansässiger mischgebietsverträglicher Gewerbe an dieser Stelle gefördert werden. Dabei soll aber auch insbesondere im Bereich der bereits bestehenden Bebauung der Wohnfunktion z. B. durch den Umbau entsprechender Gebäude Rechnung getragen werden.

Der als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnete Bereich dient zur Errichtung von ca. 25 Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Durch den Ausschluss der gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes soll die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet werden

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und z. T. unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden daher mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² bzw. pro Doppelhaushälfte von 400 m² angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Baufenster an der B 206 halten in Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung einen Abstand von 7,0 m zur Verkehrsfläche ein. Zu den Verkehrsflächen der Erschließungsstraße sind zur optischen Ausweitung des Straßenraumes 3,0 bis 5,0 m vorgesehen. Darüber hinaus orientieren sie die Baufenster an den festgesetzten Knickschutzstreifen bzw. halten 3,0 m Abstand zu benachbarten Grundstücken ein. Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Plangebietes möglich. Die Vorgabe der maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglicht aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten bzw. max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Ortslage von Wittenborn ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Dachformen sowie der Außenwandgestaltungen der baulichen Anlagen sollen zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt.

Der im Plangebiet vorhandene Knickbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Die bestehenden Knicks im und am Plangeltungsraum werden außerdem durch die Festsetzung entsprechender Schutzstreifen gesichert.

Der nordöstliche Teil des Plangeltungsraumes wird in unmittelbarem Anschluss an die geplante Wohnbebauung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und damit für Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in m²</u>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	17.883
Mischgebiet (MI)	12.343
Verkehrsfläche	3859
Grünfläche	227
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7894
Knick	882
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	677
Gesamtfläche	43.765

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) ist nach Aussage der Forstbehörde durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

An das Plangebiet nördlich angrenzend befinden sich nicht nur landwirtschaftlich genutzte Flächen, sondern auf dem Flurstück 47/2 auch in Teilen eine aus Sukzession hervorgegangene Waldfläche, die in typischer Weise einer Sukzessionsfläche mit Waldbaum- und -straucharten bestanden ist. Durch die ursprünglich vorhandene Weihnachtsbaumkulturfläche, die nicht der Waldeigenschaft unterlag, wirkt sich der Waldstatus auf der Teilfläche des Flurstückes 47/2 unter Berücksichtigung des § 24 LWaldG zum heutigen Zeitpunkt nicht unmittelbar auf die Grenzen der Baufenster aus.

Zum Zeitpunkt der letzten Ortsbesichtigung waren der Restbestand an Bäumen der Weihnachtsbaumkultur gefällt und diese Teilfläche lag brach. Es ist wahrscheinlich, dass der brachliegende Bereich über Sukzession ebenfalls zu Wald wird, wenn nicht entsprechend gegengewirkt wird. Wird er zum Wald, entsteht ein zunehmender wechselseitiger Konflikt zwischen baulichen Anlagen und Wald im Sinne des § 24 LWaldG, wobei dann der Knick mit Erlangung der Waldeigenschaft zum Wald zugehörig anzusehen ist.

Damit die zukünftigen Bauherren und Eigentümer der Gebäude langfristig Planungssicherheit erhalten, sollte in wiederkehrenden regelmäßigen Abständen ein Abstandsstreifen von 30 m nördlich der nördlichen Baugrenzen auf dem Flurstück 47/2 mit Ausnahme des vorhandenen geschützten Knicks von aufkommendem Baum- und Strauchbewuchs freigehalten werden. Dies setzt natürlich das Einverständnis des Eigentümers voraus.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant (siehe Karte BESTAND / EINGRIFF in der Anlage zur Begründung). Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

3.2.1 Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im und am Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes der Gemeinde Wittenborn sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Geol. Untergrund: Glazifluviale Ablagerungen weichseleiszeitlich - Sander im morphologischen Sinn • Locker bis mitteldicht gelagerter Sand (gem. Baugrunduntersuchung siehe Anlage zur Begründung) 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig bis mittel (reale Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche = Eingriffsraum) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> – Erosionsgefahr – Wind: hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig

Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: kein Grundwasser bis zur Aufschlusstiefe (4 m u. GOK) vorhanden (gem. Baugrunduntersuchung in der Anlage zur Begründung) • <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden • <i>Altlasten</i>: nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand

Klima/Luft

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Siedlungsrandklima sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: z. T. im Einflussbereich der Bundesstraße B 206 	<ul style="list-style-type: none"> – Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Grünstrukturelemente – z. T. Belastungen durch verkehrliche Immissionen

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
<p>1. <i>Acker</i> östlicher Plangeltungsraum sowie östlich angrenzend</p> <p><i>Schutzstatus:</i> nicht vorhanden</p>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p>2. <i>Grünland</i></p> <p><i>Schutzstatus:</i> nicht vorhanden</p>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p>3. <i>Landwirtschaftliche Hofstelle / Wohnsiedlung mit Gärten</i> südlicher Plangeltungsbereich sowie südlich angrenzend; bauliche Anlagen, Flächen mit Teil- und Vollversiegelung</p>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p>4. <i>Feldgehölz</i> nördlicher Plangeltungsbereich; Feldgehölz in einer Senke / Kuhle</p>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p>5. <i>Knicks</i> Knick 1: unmittelbar nördlich an den Plangeltungsraum angrenzend; mit Überhängern; ca. 220 m Länge</p> <p>Knick 2: das Plangebiet in Nord – Süd-Richtung querend; mit Überhängern; ca. 115 m Länge</p> <p>Knick 3: an der westlichen Plangebietsgrenze, innerhalb des Planungsraumes; mit Überhängern; ca. 40 m Länge</p> <p><i>Schutzstatus:</i> gem. § 21 (1) 4 LNatSchG</p>	=> ökologisch bedeutsam (= Elemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Flächen des Biotopverbundes:</i> keine	

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
<p>welliges Relief (Höhenunterschied ca. 5 m), landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland), Gründstrukturelemente, landwirtschaftliche Hofstelle, Siedlungsflächen mit Wohnbebauung angrenzend</p>	mittel

3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 18 BNatSchG vermieden sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollte.

Der Eingriffsraum ist in der Karte BESTAND / EINGRIFF dargestellt. Er beinhaltet den Bereich der geplanten Baugrundstücke sowie deren verkehrliche Erschließungsanlagen. Da es für den Plangeltungsbereich ein Gesamtkonzept gibt, dass in zeitlich getrennten Abschnitten (siehe Planzeichnung Bauabschnitt I und II) einer Bebauung zugeführt werden soll, werden die Eingriffe sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen den Abschnitten entsprechend zugeordnet.

Im Hinblick auf die o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 15 (1) BNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Der Eingriffsraum befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht dadurch eine starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser mit sich bringen. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt. Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und eine Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ bis „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen
- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Herstellung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken, der öffentlichen Fußwege sowie die öffentlichen Parkflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag
- auf das erforderliche Maß reduzierte Ausweisung von Verkehrsflächen und Stellplätzen

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

	Eingriffs- fläche in m²	Bestands- fläche in m²	Eingriffs- art	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ausgleichs- fläche in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA) -Bauabschnitt 1-	9548 (GRZ 0,3 + 50%)	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	2148
Allgemeines Wohngebiet (WA) - Bauabschnitt 2-	8335 (GRZ 0,3 + 50%)	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	1875
Verkehrsfläche -Bauabschnitt 1-	2143	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	1072
Verkehrsfläche -Bauabschnitt 2-	1716	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	858
Bauabschnitt 1					3220
Bauabschnitt 2					2733
Bauabschnitte 1 + 2					5953

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Durch die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Acker, Grünland) nicht mit erheblichen

sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Der bestehende Knick 2 (siehe Karte BESTAND / EINGRIFF) wird aufgrund der erforderlichen 8 m breiten Rodung im Bereich der geplanten Erschließungsstraße erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt.

Der Knick wird darüber hinaus aufgrund der geplanten, auf beiden Seiten heranrückenden Bebauung in seiner ökologischen Funktionsfähigkeit auf ca. 70 m stark eingeschränkt.

Zur Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergibt sich folgende Maßnahme:

- Festsetzung von 3,0 m breiten, von Bebauung freizuhaltenden Streifen entlang der innerhalb und außerhalb des Plangebietes bestehenden Knicks sowie des geplanten Knicks an der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Verlängerung des vorhandenen Knicks 2 um ca. 21 m in südliche Richtung

Knick 3 wird aufgrund der auf 5 m Länge durch die geplante Fußwegverbindung erforderlichen Rodung erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt.

Der Ausgleichsfaktor für den ökologisch beeinträchtigten Bereich von Knick 2 wird aufgrund der minimierend wirkenden Schaffung der 3 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenden Streifen mit 1 : 0,3 angesetzt

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ausgleich für eine Knickrodung die Neuanlage eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 vorzusehen. Es ist ein Knickrodungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Für Bauabschnitt 1 sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für Bauabschnitt 2 ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
70 m	Knickbeeinträchtigung	1 : 0,3	21 m Knickneuanlage
13 m	Knickrodung	1 : 2	26 m Knickneuanlage
			47 m Knickneuanlage

Durch die geplante verkehrliche Anbindung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche im Rahmen der Realisierung von Bauabschnitt 2 ist die Rodung des sich außerhalb des Plangeltungsraum befindlichen Knicks 1 auf einer Länge von 5 m erforderlich. Die Länge des bereitzustellenden **Ersatzknicks** beträgt **10 m**. Auch hier ist ein Knickrodungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen
- Verlängerung des vorhandenen Knicks 2 um ca. 21 m in südliche Richtung

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowie Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelten Größen der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Flächen (Ersatzflächen) liegen bei 3220 m² für Bauabschnitt 1 und 2733 m² bei Bauabschnitt 2. Die für die Eingriffe erforderliche Ausgleichsfläche ist mit einer Größe von insgesamt 7894 m² nordöstlich der geplanten Wohnbebauung vorgesehen.

Für das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** ist als Ausgleichsmaßnahme für Bauabschnitt 2 die Anlage eines 47 m langen Knicks erforderlich. Die Knickneuanlage befindet sich mit insgesamt 134 m zwischen der geplanten Bebauung und der südlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zu diesem ist auf den geplanten Neubaugrundstücken ein von Bebauung freizuhalten Streifen als Knickschutz festgesetzt. Der mit Knick bestandene Streifen ist jedoch nicht Gegenstand der Wohnbaugrundstücke.

Der für die 5 m breite Knickrodung des außerhalb des Plangebietes gelegenen Knicks 1 (siehe Karte BESTAND / EINGRIFF) erforderliche Ersatzknick wird ebenfalls auf die o. g. 134 m lange Knickneuanlage angerechnet.

Da sich der geplante Knick einseitig im Einflussbereich der geplanten Wohnbaugrundstücke befindet, ist die Entwicklung seiner vollständigen ökologischen Funktionsfähigkeit nicht unbedingt gewährleistet. Aus diesem Grund wird die gesamte Knickneuanlage von 134 m als Ausgleichsmaßnahme für das o. g. Schutzgut zur Verfügung gestellt.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das **Schutzgut Landschaftsbild** für Bauabschnitt 1 ist ebenfalls die zwischen der geplanten Bebauung und der südlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 134 m lange Knickneuanlage vorgesehen. Dadurch wird die Wahrnehmung der gradlinigen Struktur der geplanten Baukörper gemildert und das landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild durch typische Knickelemente ergänzt.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

3.2.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Knickneuanlage	155 m	41 €/lfd. m	6355,00
Mwst. 19%			1207,45
Endsumme			7562,45

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich aus der Einzäunung der o. g. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechende Kosten.

3.3 Artenschutz

3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Wittenborn, auf Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), auf den Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlantente sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

In westliche und z. T. südliche Richtung des ca. 4,4 ha umfassenden Planungsraumes befindet sich eine bereits bestehende Wohnbebauung. Ein Teil der südlichen Grenze des Geltungsbereiches grenzt an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206). Nördlich und östlich des Planungsraumes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die östliche Abgrenzung ergibt sich durch das im Rahmen des geplanten Autobahnzubringers vorgesehene, östlich des Plangeltungsraumes gelegene Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet ist durch zwei landwirtschaftliche Flächen geprägt, die durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick voneinander getrennt sind. Die nördliche sowie z. T. westliche Plangebietsgrenze werden ebenfalls durch Knicks begrenzt. Im nördlichen Abschnitt liegt eine größere mit Feldgehölzen bestandene Fläche. Im südlichen Teil befinden sich die Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle.

Nähere Einzelheiten sind der Karte BESTAND / EINGRIFF in der Anlage zur Begründung zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter 3.2.1 der Begründung zu entnehmen.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäufern bzw. Fledermäusen vor.

Bei einer 1994 im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Wittenborn durchgeführten Kartierung wurde im Bereich des nördlich an den Plangeltungsraum angrenzenden Knicks das Vorkommen der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) nachgewiesen. Im Bereich des in östliche Richtung des Planbereiches liegende Knicks wurden darüber hinaus ebenfalls Vorkommen der Breitflügelfledermaus sowie der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) kartiert. Insgesamt konnten im Gemeindegebiet folgende Fledermausarten nachgewiesen werden: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) sowie Wasserfledermaus (*Plecotus auritus*). Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhaufledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselverhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Gebäude, darüber hinaus grenzen die Flächen an Wohnbaugrundstücke mit einem entsprechenden baulichen Bestand. Das Vorhandensein von Gebäuden mit Wohnquartierqualitäten ist also möglich.

Das Vorhandensein von potenziellen Fledermausquartieren innerhalb der Überhälter in den sich in und am Plangeltungsraum befindlichen Knicks ist möglich.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes kommt es zu Beeinträchtigungen von Fledermauswohnquartieren. Die landwirtschaftliche Hofstelle wird bestandsentsprechend überplant, eine Veränderung des Gebäudebestandes im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes können durch die Störung o. g. Grünstrukturen und der damit in Verbindung stehenden Überhälter durch eine heranrückende Bebauung Beeinträchtigungen von Fledermauswohnquartieren entstehen. Ein Verlust von potenziellen Wohnquartieren ist nicht zu erwarten.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldrändern, Gewässern bzw. Gewässerrändern.

Der Plangeltungsbereich besitzt derartige Strukturen in Form von sich innerhalb und unmittelbar angrenzend außerhalb befindlichen Knicks. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommt. Die Flächen können hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürften sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die besiedelte Fläche der Ortslage von Wittenborn ist nicht so groß, als dass nicht in einiger Entfernung für jagende Fledermäuse erreichbare und wichtige Strukturen vorhanden wären. Die Fläche ist vermutlich Teil eines größeren Jagdgebietes.

Die o. g. Kartierung liefert darüber hinaus den Beweis des Vorhandenseins entsprechender Fledermausbestände.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes können durch die Störung o. g. Grünstrukturen durch eine heranrückende Bebauung erhebliche Beeinträchtigungen eines Fledermausjagdreviers entstehen. Während der jeweiligen Bauphasen kann es außerdem zu Beeinträchtigungen von Teilen des Reviers kommen.

Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird von Fledermäusen voraussichtlich als Jagdrevier genutzt. Umliegende Straßen- und Grünzüge könnten als Flugstraßen zu weiteren Teilen des Jagdreviers fungieren bzw. Fledermäuse aus anderen Teilen der Landschaft zu der Fläche leiten.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes kann es durch die Störung o. g. Grünstrukturen durch eine heranrückende Bebauung zu erheblichen Beeinträchtigungen von Flugstraßen kommen.

Eine besondere Bedeutung des Gebietes für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Die Festsetzung von von baulichen Anlagen freizuhaltenden Knickschutzstreifen entlang der sich im und am Plangeltungsraumes befindlichen Knicks können erhebliche Beeinträchtigungen des Fledermausjagdgebietes sowie von Flugstraßen kompensieren.

Darüber hinaus sind neue Beleuchtungskörper (Straßenlaternen) innerhalb des Plangebietes ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt, so dass lediglich der Straßenzug beleuchtet wird. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden. Dabei sollten möglichst Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht verwendet werden. LED Technik mit Fledermaus orientiertem Lichtspektrum ist ebenfalls anwendbar.

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Knickneuanlage und geplante Sukzessionsfläche auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dienen ebenfalls dazu, die o. g. erheblichen Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung o. g. Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

3.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Vögeln vor. Daten zur Vogelwelt sind im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde nicht erfasst.

Im Bereich des Betrachtungsraumes sind folgende 10 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Saatkrähe, Star, Elster, Mehlschwalbe, Grünfink und Buchfink. Bei den genannten Vogelarten handelt es sich nicht um eine abschließende Liste, sondern um die Nennung der in Verbindung mit der 2011 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung 10 meistbeobachteten Vogelarten. Der Plangeltungsraum besitzt eine große Siedlungsnähe, so dass auch mit dem Auftreten der v. g. Arten innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist. Alle aufgeführten Arten könnten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Geltungsbereiches gefunden werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung der Neubaufäche wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Fläche besitzt für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form der sich im und randlich des Plangeltungsraumes befindlichen Knicks. Diese bieten eine Vielzahl an Brutplätzen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen.

Bei Realisierung der Neubaufächen kann es durch die Störung o. g. Grünstrukturen durch eine heranrückende Bebauung zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser kommen.

Während der Bautätigkeiten ist mit einem höheren Maß an Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Eingriffe.

Kompensation

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag können durch die Einrichtung entsprechender Schutzabstände zu den bestehenden Knicks, die Störungen der Vogelwelt auf der o. g. Fläche kompensiert werden.

Die Anlage der Hausgärten durch eine wohnbauliche Nutzung kann darüber hinaus zur Entstehung von Grünstrukturen führen, durch die neue Lebensräume für die o. g. Vogelarten geschaffen werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Geeignete Bruthabitate der Vögel können durch Störungen der randlichen Grünstrukturen erheblich beeinträchtigt werden. Hiervon werden aber voraussichtlich nur normal häufige Vogelarten der Siedlungen betroffen sein, die durch ortsnahe Kompensationsmöglichkeiten neue Bruthabitate finden können. Die o. g. Vogelarten innerhalb der Gebiete erreichen keine Dichten, die eine landesweite Bedeutung darstellen.

Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung o. g. Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

3.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im festgestellten Landschaftsplan gibt es für das Plangebiet keine Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Reptilienarten. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotop müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotop auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Vorkommen von Reptilien auf Freiflächen sind eher unwahrscheinlich. Auch die entlang der Plangebietsgrenzen verlaufenden Knicks sowie die Grünstrukturen innerhalb des Plangeltungsraumes gehören aufgrund ihrer räumlichen Lage keinem reptilienentsprechenden Biotopkomplex an. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

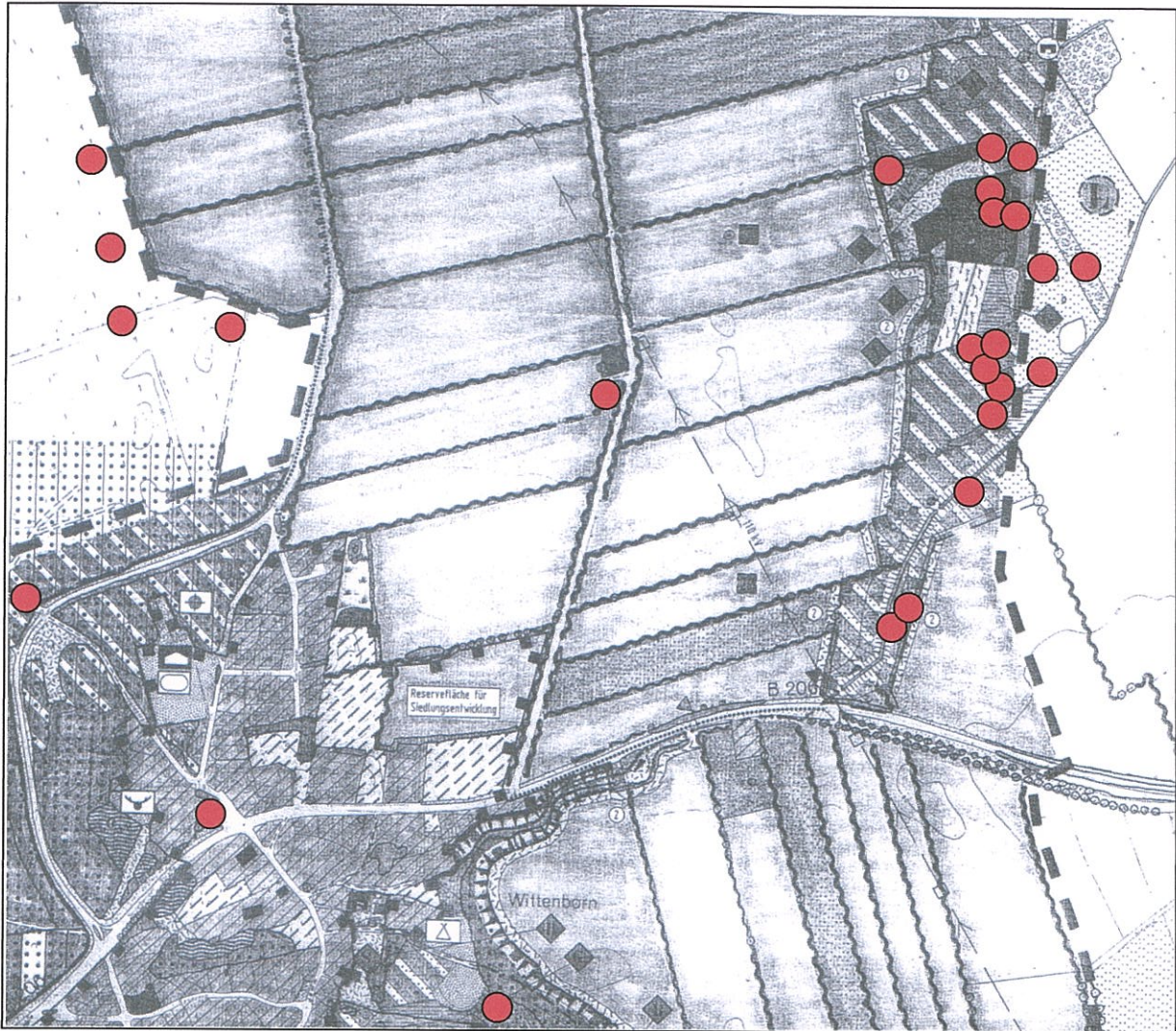
Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen unter Zugrundelegung eines 1 km breiten Pufferstreifens um das Plangebiet Angaben zu diversen Amphibienvorkommen in der Nähe des Plangeltungsraumes vor (siehe Karte Landschaftsplan Gemeinde Wittenborn mit Amphibienfunden des LLUR). Die Fundstellen der Vorkommen gründen sich zum Teil nicht



Landschaftsplan Gemeinde Wittenborn mit Amphibienfunden des LLUR

auf flächendeckenden Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Plangebietsrelevante Angaben liegen im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Wittenborn nicht vor. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgedehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) besiedelt schwerpunktmäßig Fluss- und Moorniederungen. Er lebt in Moorgewässern, Sümpfen, Feuchtgrünländereien, Grünlandgräben sowie extensiv genutzten Fischteichen und besitzt eine Präferenz für stark besonnte Laichhabitats. Oftmals fallen die Landlebensräume mit den Laichhabitats zusammen, so dass die Jahreslebensräume einer Population bzw. eines Individuums recht klein sein können. Dies gilt z. B. für viele Grünlandgebiete, wo die Moorfroschnachweise im Wesentlichen auf die Gräben und Grabenränder beschränkt sind, insbesondere dann, wenn das Grünland kurzrasig und deckungsarm ist.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) ist im Bereich größerer, sonniger Gewässer, wo er sich fast den ganzen Sommer über aufhält und von den Ufern aus Beutetiere jagt. Er braucht störungsarme Uferzonen mit niedrigem Bewuchs. Gegenüber Fischbesatz ist er relativ unempfindlich.

Die durch das LLUR kartierten Amphibienvorkommen südlich der Bundesstraße B 206 sowie westlich der Kreisstraße K 73 besitzen keine Plangebietsrelevanz, da die Verkehrs- bzw. Siedlungsflächen eine trennende Wirkung haben, so dass Wanderungswege in Richtung des Plangebietes entsprechend unterbrochen sind. Das sich in ca. 40 m nördlich des Plangebietes befindliche Vorkommen sowie die in einer Entfernung von 50 – 100 m zum Planungsraum gelegenen Fundplätze östlich und nordöstlich des Planungsraumes besitzen eine gewisse Bedeutung für den Betrachtungsraum. Da aber direkt auf der Untersuchungsfläche aufgrund ihrer Strukturarmut (Acker, Grünland) bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen ist, hat das Gebiet wahrscheinlich keine herausgehobene Bedeutung als Amphibienlebensraum. Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung

der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen in einem Umkreis von 1 km zum Planungsraum Daten zum Vorkommen von Libellen vor. Es handelt sich hierbei um ein ca. 40 m nördlich des Planungsraumes sowie drei ca. 60 bis 100 m nordöstlich des Plangebietes entfernt gelegene still- bzw. fließgewässernahe Vorkommen. Die Fundstellen der Vorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckenden Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Wittenborn gibt es keine Daten über Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebungen zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermooere, Torfstiche).

Hinsichtlich der o. g. Vorkommen besitzt der Betrachtungsraum aufgrund der relativ engen Biotoptypbindung von Libellen sowie seiner Entfernung zu den genannten Vorkommen keine Bedeutung.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3

BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung der an die Bundesstraße B 206 angrenzenden Grundstücke erfolgt durch diese selbst.

Die geplanten Wohnbaugrundstücke werden durch eine von der B 206 abzweigende, 7,50 m breite, verkehrsberuhigte Erschließungsstraße erschlossen. Es sind die Ausbaugrundsätze der RASt 06 zu berücksichtigen. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Parkbereiche sind entsprechend gekennzeichnet bzw. innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Erschließungsstraße vorgesehen. Zwei Wendekreise ermöglichen die Erschließung des geplanten Baugebietes in zwei Abschnitten.

Als Zuwegung zur nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ist eine vom westlich gelegenen Wendekreis abzweigende verkehrlich nutzbare Verbindung geplant.

Darüber hinaus ist eine ebenfalls von diesem abzweigende, fußläufige Verbindung in westliche Richtung zum geplanten Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 vorgesehen.

Die Erreichbarkeit der geplanten Ausgleichsfläche ist durch eine entsprechende verkehrliche Zuwegung gesichert.

3.5 Immissionsschutz

Aus immissionstechnischer Sicht können für den Planungsraum Lärmimmissionen durch Straßenlärm der Bundesstraße B 206, der Bundesautobahn BAB 20 und der Kreisstraße K 73 von Bedeutung sein.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes wurde am 24.09.2012 ein Schallgutachten (siehe Anlage zur Begründung) erstellt. Beurteilt wird darin der Zeitraum ab Fertigstellung der A 20. Die derzeitige Verkehrsbelastung auf der B 206 ist jedoch deutlich höher und damit auch die Lärmbelastung im Plangebiet. Die Fertigstellung der A20 kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit hinreichender Gewissheit angenommen werden. Der Zeitpunkt des Baubeginns ist ungewiss, die Bauzeit wird allgemein mit ca. 5 Jahren angesetzt. Erst dann ist mit einer Reduzierung der immissionsrelevanten Verkehrsmengen auf der B 206 zu rechnen. Das Gutachten wurde deshalb am 12.04.2013 um Aussagen für den Zeitraum bis zum Bau und zur Inbetriebnahme der A 20 ergänzt.

Hinsichtlich des anfallenden Gewerbelärms innerhalb des Plangebietes wird deutlich, dass der Orientierungswert für Mischgebietsflächen tags nur auf den eigenen Grundstücken überschritten wird. Der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete wird tags fast überall eingehalten. Nachts sind keine gewerblichen Emissionen zu erwarten.

Bezüglich der verkehrlichen Immissionen kommt es sowohl im geplanten Mischgebiet als auch im Allgemeinen Wohngebiet in bestimmten Bereichen tags und nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte.

Aktiver Schallschutz ist bereits an der Autobahn A20 und dem angepassten künftigen Straßenzug der Kreisstraße K73 im Rahmen der Lärmvorsorge vorgesehen. Da weitere Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 7 nicht zur Verfügung stehen, sind zum Ausgleich der Überschreitungen der Orientierungswerte und zur planungsrechtlichen Absicherung der baurechtlichen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Umgebungslärm passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus müssen, um künftige Einflüsse aus Gewerbelärm auf das Wohngebiet auszuschließen, die Emissionen innerhalb des geplanten Mischgebietes begrenzt werden.

Für den Bebauungsplan sind die immissionsschutzrechtlichen Aussagen bis zum Bau der A 20 relevant. Es wird deutlich, dass der Orientierungswert für Mischgebiete tags für fast das gesamte geplante Mischgebiet überschritten wird. Der nächtliche Orientierungswert kann auf der kompletten Fläche nicht eingehalten werden. Hinsichtlich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes kann der Orientierungswert tags nur im nördlichen Plangebiet eingehalten werden. Nachts ist er innerhalb des gesamten Allgemeinen Wohngebietes überschritten.

Zum Ausgleich der Überschreitungen der Orientierungswerte und zur planungsrechtlichen Absicherung der baurechtlichen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind auch hier zum Schutz gegen Umgebungslärm entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die sich aus dem Gutachten ergebenden Lärmpegelbereiche (LPB) II - V sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Für die sich innerhalb der Lärmpegelbereiche befindlichen baulichen Anlagen sind textliche Festsetzungen im Hinblick auf anzuwendende Schalldämm-Maße vorgesehen (siehe Text Teil B). Die mit dem Lärmpegelbereich II verknüpfte Schalldämmung wird im Wohnungsbau bereits aus Wärmeschutzgründen standardgemäß eingehalten.

Darüber hinaus müssen hier ebenfalls, um künftige Einflüsse aus Gewerbelärm auf das Wohngebiet auszuschließen, die Emissionen innerhalb des geplanten Mischgebietes begrenzt werden (siehe Planzeichnung).

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflusses landwirtschaftlicher Immissionen. Der unbebaute Bereich des Geltungsbereiches grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Schallgutachten - gemäß TA Lärm - bestehen hinsichtlich des innerhalb des Mischgebietes angesiedelten Zimmereibetriebes keine Auswirkungen auf die geplante, nördlich angrenzende Wohnbebauung, wenn der Betrieb seine Halle und die betrieblichen Abläufe so gestaltet, wie sie gem. Gutachten beschrieben sind.

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflusses landwirtschaftlicher Immissionen. Der unbebaute Bereich des Geltungsbereiches grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

3.6 Denkmalschutz

Es war damit zu rechnen, dass bronzezeitliche Siedlungsspuren in das Plangebiet hineinführen. Es wurde daher eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, die prüft, in welchem Umfang archäologische Kulturdenkmale durch die Bebauung beeinträchtigt werden können und ob die Erhaltungsbedingungen in diesem Bereich so gut sind, dass sich hier Denkmale erhalten haben. Im Ergebnis kann die vorliegende Planung ohne Einschränkungen fortgeführt werden.

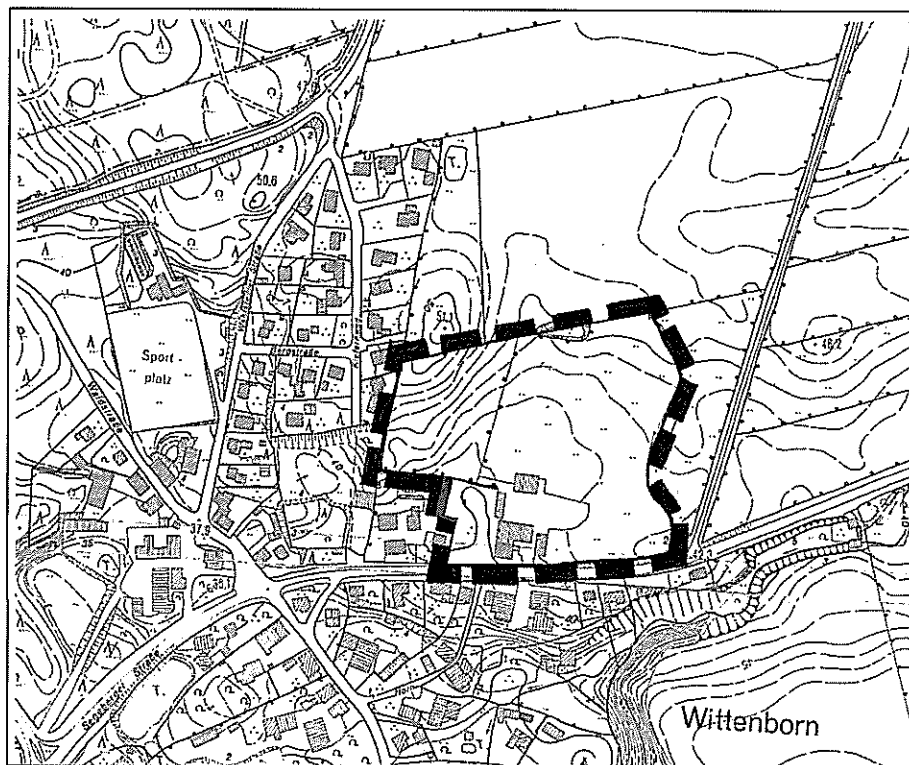
4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,4 ha befindet sich in der zentralen Ortslage von Wittenborn unmittelbar nördlich an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) angrenzend (siehe Lageplan Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Wittenborn).



Lageplan Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Wittenborn (unmaßstäblich)

.In westliche und z. T. südliche Richtung befindet sich eine bereits bestehende Wohnbebauung. Ein Teil der südlichen Grenze des Geltungsbereiches grenzt an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206). An den westlichen Teil schließt in nördliche Richtung auf Flurstück 47/2 eine in Teilen aus Sukzession hervorgegangene Waldfläche an, die in typischer Weise mit Waldbaum- und -straucharten bestanden ist.

An den östlichen Teil in nördliche Richtung und östlich des Planungsraumes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die östliche Abgrenzung ergibt sich durch das im Rahmen des geplanten Autobahnzubringers vorgesehene, östlich des Plangebietes gelegene Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet ist durch zwei landwirtschaftliche Flächen geprägt, die durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick voneinander getrennt sind. Die nördliche sowie z. T. westliche Plangebietsgrenze werden ebenfalls durch Knicks begrenzt. Im nördlichen Abschnitt liegt eine größere mit Feldgehölzen bestandene Fläche. Im südlichen Teil befinden sich die Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle sowie eines Zimmereibetriebes.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Das Mischgebiet an der Bundesstraße B 206 dient dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbetrieben. Die Flächen einschließlich der dort gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle sowie des Zimmereibetriebes werden unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes in einer Tiefe von ca. 50 – 70 m als Mischgebiete (MI) gekennzeichnet. Die Ausnahmen gem. § 6 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) werden dabei nicht Gegenstände des Bebauungsplanes. Durch die Mischgebietsausweisungen soll die Ansiedlung ortsansässiger mischgebietsverträglicher Gewerbe an dieser Stelle gefördert werden. Dabei soll aber auch insbesondere im Bereich der bereits bestehenden Bebauung der Wohnfunktion z. B. durch den Umbau entsprechender Gebäude Rechnung getragen werden.

Der als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnete Bereich dient zur Errichtung von ca. 25 Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Durch den Ausschluss der gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes soll die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet werden.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und z. T. unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden daher mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² bzw. pro Doppelhaushälfte von 400 m² angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Baufenster an der B 206 halten in Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung einen Abstand von 7,0 m zur Verkehrsfläche ein. Zu den Verkehrsflächen der Erschließungsstraße sind zur optischen Ausweitung des Straßenraumes 3,0 bis 5,0 m vorgesehen. Darüber hinaus orientieren sie die Baufenster an den festgesetzten Knickschutzstreifen bzw. halten 3,0 m Abstand zu benachbarten Grundstücken ein. Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Plangebietes möglich. Die Vorgabe der maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglicht aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten bzw. max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Ortslage von Wittenborn ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der

Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Dachformen sowie der Außenwandgestaltungen der baulichen Anlagen sollen zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt.

Der im Plangebiet vorhandene Knickbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Die bestehenden Knicks im und am Plangeltungsraum werden außerdem durch die Festsetzung entsprechender Schutzstreifen gesichert.

Der nordöstliche Teil des Plangeltungsraumes wird in unmittelbarem Anschluss an die geplante Wohnbebauung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und damit für Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha, von denen ca. 1,2 ha für eine Neuversiegelung vorgesehen sind. Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt bei 6004 m².

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

4.1.2.1 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
BauGB	Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung Anpassung der städtischen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP)
BauNVO	Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung
LBO	Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw.

	Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
BNatSchG	Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen: § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
LNatSchG	§§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
Biotopverordnung vom 22.1.2009	Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
Denkmalschutzgesetz	Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
BBodSchG	Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
LWG	Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

4.1.2.2 Planerische Vorgaben

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Wittenborn, des Landschaftsrahmenplanes sowie des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenborn und des Regionalplanes.

Besonders zu berücksichtigende Vorgaben für die vorliegende Planung ergeben sich aus den vorgenannten Planungen nicht.

4.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Neben den unter 3.2.2 der Begründung aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowie Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

Für das Schutzgut Boden ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelten Größen der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Flächen (Ersatzflächen) liegen bei 3220 m² für Bauabschnitt 1 und 2733 m² bei Bauabschnitt 2. Die für die Eingriffe erforderliche Ausgleichsfläche ist mit einer Größe von insgesamt 7894 m² nordöstlich der geplanten Wohnbebauung vorgesehen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist als Ausgleichsmaßnahme für Bauabschnitt 2 die Anlage eines 47 m langen Knicks erforderlich. Die Knickneuanlage befindet sich mit insgesamt 134 m zwischen der geplanten Bebauung und der südlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zu diesem ist auf den geplanten Neubaugrundstücken ein von Bebauung freizuhalten Streifen als Knickschutz festgesetzt. Der mit Knick bestandene Streifen ist jedoch nicht Gegenstand der Wohnbaugrundstücke.

Der für die 5 m breite Knickrodung des außerhalb des Plangebietes gelegenen Knicks 1 (siehe Karte BESTAND / EINGRIFF) erforderliche Ersatzknick wird ebenfalls auf die o. g. 134 m lange Knickneuanlage angerechnet.

Da sich der geplante Knick einseitig im Einflussbereich der geplanten Wohnbaugrundstücke befindet, ist die Entwicklung seiner vollständigen ökologischen Funktionsfähigkeit nicht unbedingt gewährleistet. Aus diesem Grund wird die gesamte Knickneuanlage von 134 m als Ausgleichsmaßnahme für das o. g. Schutzgut zur Verfügung gestellt.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild für Bauabschnitt 1 ist ebenfalls die zwischen der geplanten Bebauung und der südlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 134 m lange Knickneuanlage vorgesehen. Dadurch wird die Wahrnehmung der gradlinigen Struktur der geplanten Baukörper gemildert und das landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild durch typische Knickelemente ergänzt.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

(siehe unter 3.2 der Begründung)

Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet. Hinsichtlich der Fledermäuse kann es möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung der unter 3.3.2.1 der Begründung genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

Geeignete Bruthabitate von Vögeln können durch Störungen der randlichen Grünstrukturen erheblich beeinträchtigt werden. Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein

kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG. Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung entsprechender Kompensationsmaßnahmen sind jedoch Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich. (siehe unter 3.3.2.2 der Begründung)

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2 der Begründung) werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Aus immissionstechnischer Sicht können für den Planungsraum Lärmimmissionen durch Straßenlärm der Bundesstraße B 206, der Bundesautobahn BAB 20 und der Kreisstraße K 73 von Bedeutung sein.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes wurde am 24.09.2012 ein Schallgutachten (siehe Anlage zur Begründung) erstellt. Beurteilt wird darin der Zeitraum ab Fertigstellung der A 20. Die derzeitige Verkehrsbelastung auf der B 206 ist jedoch deutlich höher und damit auch die Lärmbelastung im Plangebiet. Die Fertigstellung der A20 kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit hinreichender Gewissheit angenommen werden. Der Zeitpunkt des Baubeginns ist ungewiss, die Bauzeit wird allgemein mit ca. 5 Jahren angesetzt. Erst dann ist mit einer Reduzierung der immissionsrelevanten Verkehrsmengen auf der B 206 zu rechnen. Das Gutachten wurde deshalb am 12.04.2013 um Aussagen für den Zeitraum bis zum Bau und zur Inbetriebnahme der A 20 ergänzt.

Hinsichtlich des anfallenden Gewerbelärms innerhalb des Plangebietes wird deutlich, dass der Orientierungswert für Mischgebietsflächen tags nur auf den eigenen Grundstücken überschritten wird. Der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete wird tags fast überall eingehalten. Nachts sind keine gewerblichen Emissionen zu erwarten.

Bezüglich der verkehrlichen Immissionen kommt es sowohl im geplanten Mischgebiet als auch im Allgemeinen Wohngebiet in bestimmten Bereichen tags und nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte.

Aktiver Schallschutz ist bereits an der Autobahn A20 und dem angepassten künftigen Straßenzug der Kreisstraße K73 im Rahmen der Lärmvorsorge vorgesehen. Da weitere Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 7 nicht zur Verfügung stehen, sind zum Ausgleich der Überschreitungen der Orientierungswerte und zur planungsrechtlichen Absicherung der baurechtlichen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Umgebungslärm passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus müssen, um künftige Einflüsse aus Gewerbelärm auf das Wohngebiet auszuschließen, die Emissionen innerhalb des geplanten Mischgebietes begrenzt werden.

Für den Bebauungsplan sind die immissionsschutzrechtlichen Aussagen bis zum Bau der A 20 relevant. Es wird deutlich, dass der Orientierungswert für Mischgebiete tags für fast das gesamte geplante Mischgebiet überschritten wird. Der nächtliche Orientierungswert kann auf der kompletten Fläche nicht eingehalten werden. Hinsichtlich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes kann der Orientierungswert tags nur im nördlichen Plangebiet eingehalten werden. Nachts ist er innerhalb des gesamten Allgemeinen Wohngebietes überschritten.

Zum Ausgleich der Überschreitungen der Orientierungswerte und zur planungsrechtlichen Absicherung der baurechtlichen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind auch hier zum Schutz gegen Umgebungslärm entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die sich aus dem Gutachten ergebenden Lärmpegelbereiche (LPB) II - V sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Für die sich innerhalb der Lärmpegelbereiche befindlichen baulichen Anlagen sind textliche Festsetzungen im Hinblick auf anzuwendende Schalldämm-Maße vorgesehen (siehe Text Teil B). Die mit dem Lärmpegelbereich II verknüpfte Schalldämmung wird im Wohnungsbau bereits aus Wärmeschutzgründen standardgemäß eingehalten.

Darüber hinaus müssen hier ebenfalls, um künftige Einflüsse aus Gewerbelärm auf das Wohngebiet auszuschließen, die Emissionen innerhalb des geplanten Mischgebietes begrenzt werden (siehe Planzeichnung).

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflusses landwirtschaftlicher Immissionen. Der unbebaute Bereich des Geltungsbereiches grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Schallgutachten - gemäß TA Lärm - bestehen hinsichtlich des innerhalb des Mischgebietes angesiedelten Zimmereibetriebes keine Auswirkungen auf die geplante, nördlich angrenzende Wohnbebauung, wenn der Betrieb seine Halle und die betrieblichen Abläufe so gestaltet, wie sie gem. Gutachten beschrieben sind.

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflusses landwirtschaftlicher Immissionen. Der unbebaute Bereich des Geltungsbereiches grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Ortslage von Wittenborn erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung, mit 98 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGfV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV – 334 – 166.701.400 – ist die zusätzliche Errichtung eines Löschwasserbrunnens erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Wittenborn.

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Gutachten ist eine Versickerung von Oberflächenwasser nach ATV - DVWK - A 138 möglich. Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt daher vor Ort. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Versickerung auf den Grundstücken entsorgt. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sind der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der PTI 12, Fackenburg Allee 40-42 in 23554 Lübeck so früh wie möglich mitzuteilen. Es ist sicher zu stellen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet des DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft geprägt. Eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine niedrige Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die Errichtung einer Wohnbebauung sind nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Insgesamt werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

In westliche und z. T. südliche Richtung des Planungsraumes befindet sich eine bereits bestehende Wohnbebauung. Ein Teil der südlichen Grenze des Geltungsbereiches grenzt an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206). Nördlich und östlich des Planungsraumes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die östliche Abgrenzung ergibt sich durch das im Rahmen des geplanten Autobahnzubringers vorgesehene, östlich des Plangeltungsraumes gelegene Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet ist durch zwei landwirtschaftliche Flächen geprägt, die durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick voneinander getrennt sind. Die nördliche sowie z. T. westliche Plangebietsgrenze werden ebenfalls durch Knicks begrenzt. Im nördlichen Abschnitt liegt eine größere mit Feldgehölzen bestandene Fläche in einer Senke / Kuhle. Im südlichen Teil befinden sich die Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle.

Nähere Einzelheiten sind der Karte BESTAND / EINGRIFF in der Anlage zur Begründung zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter 3.2.1 der Begründung zu entnehmen.

Bewertung

Die Flächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Acker- bzw. Grünlandflächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG.

Im Hinblick auf die genannten Grünstrukturelemente ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch. Durch die vorliegende Planung sind Rodungen von Knickabschnitten sowie an die Grundstrukturen heranrückende bauliche Anlagen vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vorbereitet.

- zum Artenschutz siehe unter Punkt 3. 3. -

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist durch Sande geprägt.

Auf der Fläche der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle weisen die Böden aufgrund der Art ihrer Nutzung gewisse Vorbelastungen auf. Durch die vorliegende, für diesen Bereich bestandssichernde Planung ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

Für den Bereich der Neubauf Flächen sowie der dazugehörigen Verkehrsflächen werden durch das vorliegende Planverfahren Neuversiegelungen erwartet. Verdichtungen durch Baumaßnahmen sowie Störungen der Horizontierung durch temporäre Aufgrabungen sind während der jeweiligen Bauphase möglich. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

Hohe Grundwasserstände sind gemäß dem sich in der Anlage befindlichen Gutachten nicht erwarten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Beim Plangeltungsbereich handelt es sich um ein stärker reliefiertes Gelände (Höhenunterschied ca. 5 m) mit landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Grünstrukturelementen sowohl im als auch am Plangeltungsraum verlaufend. Innerhalb des Plangebietes bestehen die baulichen Anlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Der gesamte Raum grenzt an einen Bereich mit Wohnbebauung.

Dem Raum wird eine mittlere Bedeutung beigemessen.

Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

4.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Es war damit zu rechnen, dass bronzezeitliche Siedlungsspuren in das Plangebiet hineinführen. Es wurde daher eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, die prüft, in welchem Umfang archäologische Kulturdenkmale durch die Bebauung beeinträchtigt werden können und ob die Erhaltungsbedingungen in diesem Bereich so gut sind, dass sich hier Denkmale erhalten haben. Im Ergebnis kann die vorliegende Planung ohne Einschränkungen fortgeführt werden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Folgenden werden die Wirkungspfade gesondert hervorgehoben, die für die Vorhaben von voraussichtlich von Bedeutung sind. Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Komplexität der Wirkungszusammenhänge kann hier nur ausschnittsweise dargestellt werden.

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

Boden ⇒ Grundwasser ⇒ Mensch
 Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Klima ⇒ Mensch
 Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere
 Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Landschaftsbild ⇒ Mensch

Nutzungsinduzierte Störwirkungen / Verlärmung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

Zerschneidung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Mensch
 Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

Bei der Betrachtung dieser Wirkungszusammenhänge ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, nicht zu erwarten.

4.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen anlagenbedingt durch die geplante Knickrodung sowie die Einschränkung der ökologischen Funktionen dieser durch die heranrückende Bebauung. Nutzungsbedingt kommt es darüber hinaus durch die Anlage von unmittelbar angrenzenden Hausgärten zu weiteren funktionseinschränkenden Einflüssen.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Durch die Realisierung der baulichen Anlagen im Bereich der Neubaufläche z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes.

Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen sowie die Versiegelungen von Stellplätzen und Fahrflächen.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich anlagenbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	möglich
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

4.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 4.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

4.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Neubauflächen wird der Bereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten, ebenso die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima. Die ökologische Funktionsfähigkeit des Knicks bleibt vollständig erhalten. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Wittenborn würde sich eingeschränkt darstellen.

4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

4.2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaft.

4.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist als Ausgleichsmaßnahme für Bauabschnitt 2 die Anlage eines 47 m langen Knicks erforderlich. Die Knickneuanlage befindet sich mit insgesamt 134 m zwischen der geplanten Bebauung und der südwestlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zu diesem ist auf den geplanten Neubaugrundstücken ein von Bebauung freizuhalten Streifen als Knickschutz festgesetzt. Der mit Knick bestandene Streifen ist jedoch nicht Gegenstand der Wohnbaugrundstücke. Der für die 5 m breite Knickrodung des außerhalb des Plangebietes gelegenen Knicks 1 (siehe KARTE BESTAND / EINGRIFF)

erforderliche Ersatzknick wird ebenfalls auf die o. g. 134 m lange Knickneuanlage angerechnet. Da sich der geplante Knick einseitig im Einflussbereich der geplanten Wohnbaugrundstücke befindet, ist die Entwicklung seiner vollständigen ökologischen Funktionsfähigkeit nicht unbedingt gewährleistet. Aus diesem Grund wird die gesamte Knickneuanlage von 134 m als Ausgleichsmaßnahmen für das o. g. Schutzgut zur Verfügung gestellt.

4.2.3.3 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wurden zur Minimierung der durch die Realisierung des Baugebietes zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen Flächen ausgewählt mit Böden mit überwiegend als „niedrig“ bis „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen. Darüber hinaus werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 im Allgemeinen Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (MD) sowie Mischgebiet (MI) festgesetzt. Gegenüber den jeweiligen gebietsspezifischen Obergrenzen handelt es sich dabei um sehr geringe Werte. Die Herstellung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken, von öffentlichen Fußwege sowie von öffentlichen Parkflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag dient ebenfalls der o. g. Ziel. Die Verkehrsflächen und Stellplätze sind auf das erforderliche Maß reduziert festgesetzt.

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) ermittelt. Die ermittelten Größen der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Flächen (Ersatzflächen) liegen bei 3220 m² für Bauabschnitt 1 und 2733 m² bei Bauabschnitt 2. Die für die Eingriffe erforderliche Ausgleichsfläche ist mit einer Größe von insgesamt 7894 m² nordöstlich der geplanten Wohnbebauung vorgesehen.

4.2.3.4 Schutzgut Landschaft

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild für Bauabschnitt 1 ist ebenfalls die zwischen der geplanten Bebauung und der südwestlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 134 m lange Knickneuanlage vorgesehen. Dadurch wird die Wahrnehmung der gradlinigen Struktur der geplanten Baukörper gemildert und das landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild durch typische Knickelemente ergänzt.

4.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die Schaffung der Möglichkeit zur Ansiedlung mischgebietsverträglicher Betriebe an der Bundesstraße B 206. Ein Zimmereibetrieb, für den per Schallgutachten die Mischgebietsverträglichkeit bereits nachgewiesen werden konnte, wurde per Einzelgenehmigung bereits fertiggestellt. Darüber hinaus soll nördlich an diesen Bereich angrenzend ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 25 Baugrundstücke entwickelt werden. Für den Plangeltungsbereich wird ein Gesamtkonzept aufgestellt, dass dann in zeitlich getrennten Abschnitten (siehe Planzeichnung Bauabschnitt I und II) einer Bebauung zugeführt wird. Das Mischgebiet (MI) östlich der landwirtschaftlichen Hofstelle sowie das geplante Wohngebiet sind aus dem derzeit gültigen Landschaftsplan entwickelt. Der mittlere Bereich der Fläche ist in diesem Plan als Reservefläche für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Zur Ausschöpfung des landesplanerisch vorgegebenen Rahmens sowie aufgrund mangelnder Alternativflächen war die Einbeziehung dieser Fläche auf

Flächennutzungsplanebene in den Umfang der Gesamtauflächenausweisung jedoch erforderlich.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen auf gutachterlicher Basis
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Potenzialanalyse
- Schutzgut Boden: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Wasser: Bewertungsverfahren, gutachterliche Basis
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Gutachterliche Basis

4.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen (hier: Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaft), die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen Prognoseentscheidungen beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung grünplanerischer Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Wittenborn erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, das Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Für die Schutzgüter können aus dem im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Ortslage von Wittenborn erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung, mit 98 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGWW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV – 334 – 166.701.400 – ist die zusätzliche Errichtung eines Löschwasserbrunnens erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Wittenborn.

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Gutachten ist eine Versickerung von Oberflächenwasser nach ATV - DVWK - A 138 möglich. Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt daher vor Ort. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Versickerung auf den Grundstücken entsorgt. Stellplätze und Fahrlächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Sickersmulden ist erlaubnisfrei nach Landeswassergesetz. Die Versickerung über unterirdische Versickerungsanlagen (Sickerschächte, Sickerrigolen) bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde zur Erlaubniserteilung vorzulegen.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sind der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der PTI 12, Fackenburg Allee 40-42 in 23554 Lübeck so früh wie möglich mitzuteilen. Es ist sicher zu stellen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet des DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn wurde am 08.01.2014 gebilligt.

Wittenborn, den 20.01.2014

Siegel



.....
Bürgermeister

Stand: 21.05.2013