

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

DER GEMEINDE KLEIN WESENBERG

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES SCHULWEGES,
NÖRDLICH SCHULWEG 9

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Planinhalt	9
3.5	Verkehr	11
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.3	Müllentsorgung	13
5.4	Löschwasserversorgung	13
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	17
6.3	Zusätzliche Angaben	25
7	Hinweise	26
7.1	Bodenschutz	26
7.2	Grundwasserschutz	26
7.3	Archäologie	27
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	27
9	Kosten	27
10	Billigung der Begründung	28

ANLAGE

Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung (Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug, 13.04.2016)

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Klein Wesenberg für das Gebiet westlich des Schulweges, nördlich Schulweg 9

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Klein Wesenberg möchte für den innerörtlichen Bedarf an Wohnbauflächen entlang dem Schulweg ein neues Wohnquartier für die in der Gemeinde nachgefragte Einzelhausbebauung erschließen. Im östlich des Schulwegs gelegenen Neubaugebiet sowie an anderer Stelle in der Ortslage stehen kurzfristig keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Die Fläche ist nach dem Landschaftsplan der Gemeinde Klein Wesenberg für eine Bebauung vorgesehen und bietet sich aufgrund der Lage im Ortsgefüge für ein kleines dörfliches Wohngebiet an.

Die Gemeinde Klein Wesenberg hat am 26.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2010 stellt das Gemeindegebiet als Ordnungsraum um Lübeck dar. In den Ordnungsräumen sollen nach den raumordnerischen Grundsätzen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % gebaut werden.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Klein Wesenberg beträgt aktuell rund 800. Die Anzahl der Wohneinheiten mit Stand vom 31.12.2009 betrug 279. Der landesplanerische Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan S-H 2010, Ziffer 2.5.2 Absatz 4 stellt sich wie folgt dar:

Wohneinheiten	max. vorläufiger Entwicklungsrahmen bis 2025 = 15%
279	42

Davon abzuziehen sind 8 Wohneinheiten, die bis zum 31.12.2014 entstanden sind. Im östlich liegenden Neubaugebiet (Bebauungsplan Nr. 8) sind 10 Wohneinheiten errichtet worden. Es verbleibt danach ein Spielraum von 24 Wohneinheiten. Die Gemeinde Klein Wesenberg geht

davon aus, dass die jetzt geplanten 11 Grundstücke mit dem Entwicklungsrahmen vereinbar sind.

Im Regionalplan für den Planungsraum I ist die Ortslage der Gemeinde Klein Wesenberg zum Ordnungsraum Lübeck zugehörig dargestellt. Für Klein Wesenberg als eine Gemeinde außerhalb der Siedlungsachsen und besonderen Wirtschaftsräume wird eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit vorgegeben. Bis zum Jahre 2010 konnte in dieser Gemeinde die Bautätigkeit max. 20 % der Wohneinheitenanzahl bezogen auf den Stand von 1995 betragen. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sieht eine maximal 15%ige Rahmenerweiterung für die Neuschaffung von Wohneinheiten bis 2025, ausgehend von dem Stichtag 31.12.2009 vor. Allgemeines Ziel für Gemeinden im Ordnungsraum um Lübeck außerhalb der Achsen ist der Erhalt der landschaftlich betonten Struktur. Die Räume sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.

Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg vom September 1998 regelt die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und der Landesplanung. Danach gehört Klein Wesenberg zur Kategorie der Räume für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Hier soll ein verträgliches Miteinander von verschiedenen Nutzungs- und Naturschutzaspekten angestrebt werden. Besonderer Wert ist auf die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum zu legen. Biotopverbundflächen werden durch die Planung nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Wesenberg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan zeigt Siedlungsentwicklungsfläche. Am Schulweg ist der vorhandene Knick eingetragen.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Norden Klein Wesenbergs westlich des Schulwegs und südlich der Straße Am Kirchberg und umfasst Teilflächen der Flurstücke 139/11 -Ackerfläche-, 122/2 und 128/4 -Gemeindeeigene Straßenflächen- der Flur 5 der Gemarkung Klein Wesenberg. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entlang dem Schulweg ist ein Knick vorhanden (ebenerdiger Bewuchs mit Sträuchern). Westlich des Plangebietes befindet sich ein Knick mit Erdwall. Im Norden des Plangebiets und an der südöstlichen Grenze stehen einige auch größere Birken. Das Gelände ist weitgehend eben. Östlich des Schulwegs wird derzeit das Baugebiet des B-Planes Nr. 8 umgesetzt. Südlich und westlich grenzt die bebaute Ortslage Klein Wesenbergs an. Auf der nördlichen Seite der Straße Am Kirchberg liegt der Friedhof.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 0,76 ha	83 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,16 ha	17 %
Gesamt:	ca. 0,92 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Innenentwicklung hat nach dem Landesentwicklungsplan sowie den umweltschützenden Vorschriften des Bausetzbuchs prinzipiell Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

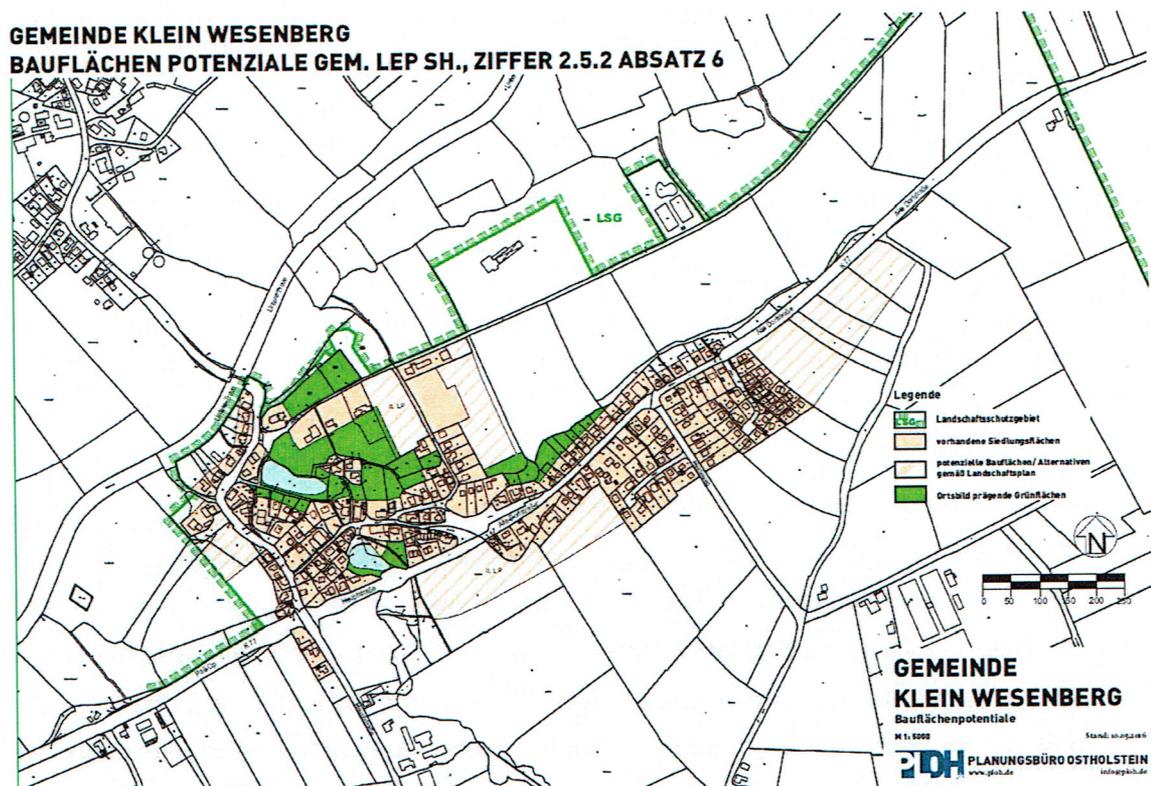
Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. Im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne stehen in der Gemeinde Klein Wesenberg keine Grundstücke für Wohnbebauung zur Verfügung.

Nennenswerte Potenziale in Form von Baulücken nach § 34 BauGB bestehen nicht. Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes stehen keine Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zur Verfügung.

Zudem ist es nicht Ziel der Gemeinde Klein Wesenberg, alle Bereiche der Ortslage zu bebauen, für die theoretisch unter Einhaltung der Mindestabstandsflächen der Landesbauordnung noch eine bauliche Nachverdichtung in Frage kommt. Die zentrale Ortslage Klein Wesenbergs ist geprägt durch mehrere kleine Teiche und die tlw. offen verlaufende Au, die von tlw. mit Großgehölzen bestandenen Grünflächen umgeben sind. Klein Wesenberg ist darüber hinaus (auch in den vorwiegend wohnbaulich genutzten Bereichen im Osten der Ortslage) geprägt durch große Grundstücke, tlw. ebenfalls mit Baumbestand, die ganz wesentlich den Charme des Ortes ausmachen. Eine maximale bauliche Ausnutzung im Dorf hin zu einem

Quartier (inner)städtischer Prägung und Bebauungsdichte ist orts- und landschaftsplanerisch nicht vertretbar. Die Bebauung der zentralen dörflichen Freiflächen mit Pastorat, Kindergarten und Spielplatz strebt die Gemeinde aufgrund der Sozialfunktionen dieses Bereichs für das dörfliche Miteinander nicht an.

Die Gemeinde Klein Wesenberg hat sich bei der Aufstellung des Landschaftsplanes mit geeigneten Flächen zur Siedlungsentwicklung befasst. Darüber hinaus wurden weitere Alternativen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 im Jahr 2015 geprüft und im Jahr 2016 aktualisiert.



Die Flächen südöstlich des in der Realisierung befindlichen B-Planes Nr. 8 östlich des Schulwegs sind nicht erschlossen bzw. können nur mit erheblichem Aufwand durch das Plangebiet erschlossen werden. Die Überplanung von Flächen am östlichen Ortseingang würde eine unzulässige bandartige Entwicklung und Zersiedelung des Außenbereichs bedeuten. Am westlichen Ortsrand befindet sich in einem geringen Umfang ein Bebauungspotential, welches eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht. Die Gemeinde Klein Wesenberg hatte dazu bereits einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Von der Durchführung eines Planverfahrens wurde jedoch abgesehen, da die Fläche eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht. Auf die Flächen südlich der K 7 hat die Gemeinde keinen Zugriff.

Die nun gewählte Fläche ist im Landschaftsplan als Siedlungsentwicklungsfläche enthalten und bietet sich aufgrund der Lage im Ortsgefüge für eine Bebauung an. Die Landesplanungsbehörde hat bestätigt, dass gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Klein Wesenberg keine Bedenken bestehen und insbesondere Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Siedlungsentwicklung

Die Planung entspricht den im Landesentwicklungsplan dargestellten Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

Klein Wesenberg ist überwiegend ländlich geprägt. Die Wohnbebauung ist durchweg kleinteilig mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern. In geringem Umfang sind auch Doppelhäuser vorhanden. Die Gemeinde möchte diesen vorgefundenen Charakter erhalten und entsprechend der vorliegenden Nachfragesituation Grundstücke für Einzelhäuser bereitstellen. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in Klein Wesenberg nicht typisch und ortsplanerisch auch nicht überall gewünscht, da sie dem dörflichen Charakter tlw. widersprechen. Dementsprechende verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan lassen befürchten, dass die Flächen aufgrund fehlender Nachfrage dann nicht entwickelt werden. Die Gemeinde nimmt daher von der Festsetzung von Hausgruppen oder Mehrfamilienhäusern in diesem Plangebiet Abstand. Da für Einzelhäuser die Festsetzung getroffen ist, dass dort zwei Wohnungen, also z.B. auch eine Einliegerwohnung zulässig sind, können Singles, kinderlose Paare und Senioren auf diese Weise in dem Plangebiet Wohnraum finden.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden auf das für die angestrebte kleinteilige Bebauung erforderliche Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Verdichtete Bauformen wie Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind in der Gemeinde nicht nachgefragt, so dass dafür keine Bereiche vorgehalten werden.

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter verbunden. Insbesondere kann der westlich am Schulweg vorhandene Knick nicht erhalten werden, da aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Ausbau des Schulwegs um einen Gehweg erforderlich wird. Die Ergebnisse der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden beachtet. Der erforderliche Ausgleich einschließlich Knickersatz soll vollumfänglich auf externen Ausgleichsflächen in der Gemeinde Klein Wesenberg erbracht werden. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau voraussichtlich nicht verbleiben.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Darüber hinaus bietet sich aufgrund der möglichen Ausrichtung der Gebäude nach Süden die Nutzung von Solaranlagen an.

3.4 Planinhalt

3.4.1 Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept orientiert sich an dem in der Realisierung stehenden Neubaugebiets östlich des Schulwegs. Vorgesehen ist im Wesentlichen eine Gruppierung der Bebauung um zwei öffentliche Stichwege. Damit kann ein hohes Maß an Wohnruhe erreicht werden. Drei weitere Grundstücke werden über die Straße Am Kirchberg erschlossen.

3.4.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

3.4.3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planungsabsicht zur Entwicklung einer Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Weitere Detailierungen sind nicht erforderlich.

3.4.4 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht die Errichtung von zeitgemäßen Einzelhäusern. Die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild wird durch eine Firsthöhenbeschränkung sichergestellt.

3.4.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der Nachfragesituation werden Einzelhäuser festgesetzt. Die Baugrenzen werden großzügig zusammengefasst geschnitten, um den Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück nicht unnötig zu beschränken. Gleichwohl wird durch die Anordnung der überbaubaren Flächen die Gruppierung um die Stichwege unterstützt. Zusammenhängende Gartenbereiche werden damit möglich.

3.4.6 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen einmal die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Diese Festsetzung sichert die an dieser Stelle in der Ortslage gewünschte kleinteilige Bebauung. Unterstützend sind hier Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Außerdem werden Festsetzungen zur Baugestaltung getroffen. Diese dienen der Schaffung eines in sich homogen gestalteten kleinen Baugebietes.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt direkt von der Straße Am Kirchberg, bzw. über zwei öffentliche Stichwege vom Schulweg aus. Auf der Westseite des Schulwegs ist ein Gehweg geplant, so dass Grundstückszufahrten zum Schulweg im Neubaugebiet aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugelassen sind. Die Grundstücke sollen über die öffentlichen Stichwege angebunden werden. Auch für die Straße Am Kirchberg ist ein Ausbau mit Anlage eines Fußweges vorgesehen. Die Verkehrssicherheit insbesondere für Kinder soll damit verbessert werden. Der erforderliche Flächenbedarf ist festgesetzt. Die Gemeinde Klein Wesenberg ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Um eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sicher zu stellen ist nach § 84 (8) Landesbauordnung S-H im Bebauungsplan festgesetzt, dass je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze zu errichten sind. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Öffentliche Parkplätze sind in den öffentlichen Stichwegen geplant.

3.6 Grünplanung

Vorgesehen wird eine Durchgrünung durch Baumpflanzungen entlang den Verkehrsflächen. Die Bäume sollen sowohl in die Verkehrsfläche integriert werden als auch auf den privaten Grundstücken am Schulweg gepflanzt werden. Um einen einheitlichen Charakter am Schulweg zu erhalten, werden hier eine Pflanzqualität und Baumarten vorgegeben. Der am Schulweg vorhandene Knick kann aufgrund des erforderlichen Straßenausbaus nicht erhalten werden. Hierfür wird eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 vorgesehen. An der Straße Am Kirchberg sind Birken vorhanden; ein Erhalt ist nicht vorgesehen, stattdessen sollen in der Verkehrsfläche Laubbäume gepflanzt werden. Der außerhalb des Plangebietes im Westen liegende Knick wird durch das Baugebiet nicht tangiert. Der Abstand des Knickwallfußes zur Grundstücksgrenze beträgt mehr als 3 m.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden insgesamt ca. 1.680 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Darüber hinaus werden ca. 230 m Knickneuanlage notwendig. Der Ausgleich und die Knickneuanlage sollen auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes untergebracht werden. Zur Beschreibung der Maßnahmen und der Ausgleichsflächen siehe Ziffer 6. im Umweltbericht.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche bietet kaum Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. Große Bäume können Spaltenquartiere für Fledermäuse beherbergen. Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen. Gehölzbrütende Vogelarten sind in dem Knick am Schulweg zu erwarten. Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet wird nicht von Verkehrs- oder Gewerbelärm tangiert. Aufgrund der Entfernung von ca. 250 m sind auch von der nordöstlich gelegenen Schießsportanlage keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Entsprechende Nachweise wurden im Rahmen der Aufstellung des dichter an den Anlagen gelegenen Bebauungsplanes Nr. 8 geführt. Emissionen werden von dem geplanten Wohngebiet nicht ausgehen.

Die Gemeinde Klein Wesenberg verfügt über einen Aktionsplan gemäß § 47d BImSchG (15.05.2014). In der Gemeinde ist danach in der 2. Stufe die BAB A1 als Lärmquelle zu berücksichtigen. Es sind keine Personen durch die BAB A1 von Lärm betroffen. Verbesserungswürdige Maßnahmen werden nicht gesehen. Es sind keine Maßnahmen zur Lärminderung oder langfristige Strategien erforderlich.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Frischwasserleitungen sind im Schulweg vorhanden.

Das Abwasser soll über eine entsprechende Anbindung an die vorhandenen Abwasserleitungen abgeleitet werden. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend.

Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet versickert werden. Es liegt ein Bodengutachten vor (Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug, 13.04.2016), aus dem sich ergibt, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH). Das Plangebiet sieht eine Anzahl von Anliegern vor, die über Zuwegungen in Form von öffentlichen Erschließungswegen verkehrstechnisch erschlossen werden sollen. Da diese Wege aus Platzgründen nicht mit entsprechenden Wendeanlagen versehen werden können, kann die Abfallentsorgung nicht „vor der Haustür“ erfolgen. An den Mündungsbereichen der Stichwege auf den Schulweg werden dementsprechend im Rahmen der Erschließungsplanung Sammelplätze für Mülltonnen vorgesehen.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf sowie die erforderlichen Hydrantenabstände sind nach den DVGW-Richtlinien W 405 und W 331 vorzusehen. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird davon ausgegangen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gegeben ist. Neben der Erstbekämpfung kann die Feuerwehr auch parallel Versorgungsleitungen/ Schläuche zu den nächstgelegenen Feuerlöschteichen legen und so insgesamt die Löschwasserversorgung sicherstellen. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Wohngebiet für Einzelhäuser westlich des Schulwegs zu schaffen. Vorgesehen sind 11 Grundstücke. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 1.900 m² zuzüglich ca. 500 m² für die Erschließung. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Die Gemeinde Klein Wesenberg verfügt über einen Aktionsplan gemäß § 47d BImSchG (15.05.2014). In der Gemeinde ist danach in der 2. Stufe die BAB A1 als Lärmquelle zu berücksichtigen. Es sind keine Personen durch die BAB A1 von Lärm betroffen. Verbesserungswürdige Maßnahmen werden nicht gesehen. Es sind keine Maßnahmen zur Lärminderung oder langfristige Strategien erforderlich.

Die Kartenwerke der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsplan/Regionalplan für den Planungsraum I) zeigen für das Plangebiet keine Eintragungen mit Umweltbezug. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches (vorrangig § 1a) zu beachten.

Der Knick am Schulweg ist nach § 21 LNatSchG und § 35 BNatSchG als Biotop gesetzlich geschützt.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen darüber hinaus das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
Landschaftsplan:	Knick am Schulweg im Bestand	Ersatzpflanzung, da der Knick aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht erhalten werden kann

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und eine Knickentfernung erforderlich wird.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücke oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben, Die Mitteilung einer oder

eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Eine Ausrichtung der Gebäude nach Süden zur optimalen Nutzung von Solarenergie ist möglich. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht nicht grundsätzlich von den Inhalten der Landschaftsplanung ab, da im Landschaftsplan Siedlungsentwicklung für das Plangebiet vorgesehen ist. Der Landschaftsplan zeigt den vorhandenen Knick am Schulweg. Dieser kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht erhalten werden. Es wird eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 vorgesehen; von daher wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Pläne des Wasser- und Abfallrechtes liegen nicht vor. Zum Lärmaktionsplan s. Ziffer 6.1.2 des Umweltberichtes.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Tiere, Pflanzen

Die Ackerfläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Tierarten. In dem gesetzlich geschützten Knick am Schulweg sind Gehölz brütende Vogelarten möglich. Große Bäume können Spaltenquartiere für Fledermäuse beherbergen. Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen.

Die Ackerfläche wird im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft bestellt. Intensiv genutzte Ackerflächen stellen auf der einen Seite einen potenziellen Standort für einjährige Wildkrautfluren bzw. mehrjährigen Gras- und Krautfluren dar, werden aber auf der anderen Seite so intensiv bewirtschaftet, dass sie nur von wenigen Arten besiedelt werden können. Sie haben daher nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna.

Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ebenfalls ein Knick (nach § 21 LNatSchG) geschützt. In diesen wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Boden/Wasser

Es liegt ein Bodengutachten vor (Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug, 13.04.2016). Danach sind überwiegend Sande zu erwarten. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Grundwasser ist unterhalb von 3,50 m zu erwarten. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft, Klima

Klein Wesenberg liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanisch und kontinental geprägtem Klimacharakter. Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist wesentlich durch die bebaute dörfliche Ortslage auch mit Friedhof und Spielplatz geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft ist tlw. in nördlicher Richtung gegeben.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche ist die biologische Vielfalt gering. Höherwertige Strukturen sind in den Knicks anzunehmen. Dort ist auch mit Wirkungsgefügen zu rechnen.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Tiere

Geschützte Tierarten werden auf der Ackerfläche nicht erwartet. Durch die Bepflanzung der Hausgärten wird die Artenvielfalt zunehmen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Zugriffsverbote im Hinblick auf Vögel voraussichtlich nicht verletzt werden, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden voraussichtlich nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind voraussichtlich Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt voraussichtlich nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Soweit in den Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begehung vor Rodung erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen voraussichtlich erhalten bleiben. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

Durch die Bepflanzung der Hausgärten und die geplanten Straßenbaumpflanzungen wird die Artenvielfalt gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zunehmen. Für den entfallenden Knick (ca. 115 m) wird Ersatz im Verhältnis 1:2 geschaffen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden/Wasser

Die Beeinträchtigungen entstehen durch Versiegelungen, wodurch sich die Bodenatmung verschlechtert und die Grundwasserneubildung erschwert wird.

Luft, Klima

Die Planung wird keine Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich insoweit verändern, als die bereits vorhandene Bebauung weiter ergänzt wird. Durch den vorhandenen abschirmenden Knick werden erhebliche Auswirkungen Richtung Westen nicht angenommen. Die Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken werden das Orts- und Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch die Bepflanzungen zunehmen. Die Wirkungsgefüge zum westlich angrenzenden Knick werden voraussichtlich daher positiv beeinflusst. Für den entfallenden Knick wird Ersatz vorgesehen. In der Summe werden daher keine bleibenden Beeinträchtigungen angenommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich. Der vorhandene Knick am Schulweg kann nicht erhalten werden, da aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Gehweg erforderlich wird.

Tiere, Pflanzen

Der westlich vorhandene Knick bleibt erhalten und wird nicht beeinträchtigt.

Für die Knickentfernung am Schulweg wird Ersatz im Verhältnis 1:2, d.h. 230 m Knickneuanlage notwendig. Die erforderliche Knickneuanlage wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Gemeindegebiet wie folgt erbracht:

- 105 m bestehender Knick in der Verlängerung der Straße "Am Kirchberg",
- 70 m Knickneuanlage östlich des Bebauungsplanes Nr. 8 auf einer Teilfläche des Flurstücks 51/10 der Flur 6 der Gemarkung Klein Wesenberg,
- 55 m Knickneuanlage auf dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Kirchengrundstück (Flurstück 139/11, Flur 5 der Gemarkung Klein Wesenberg).

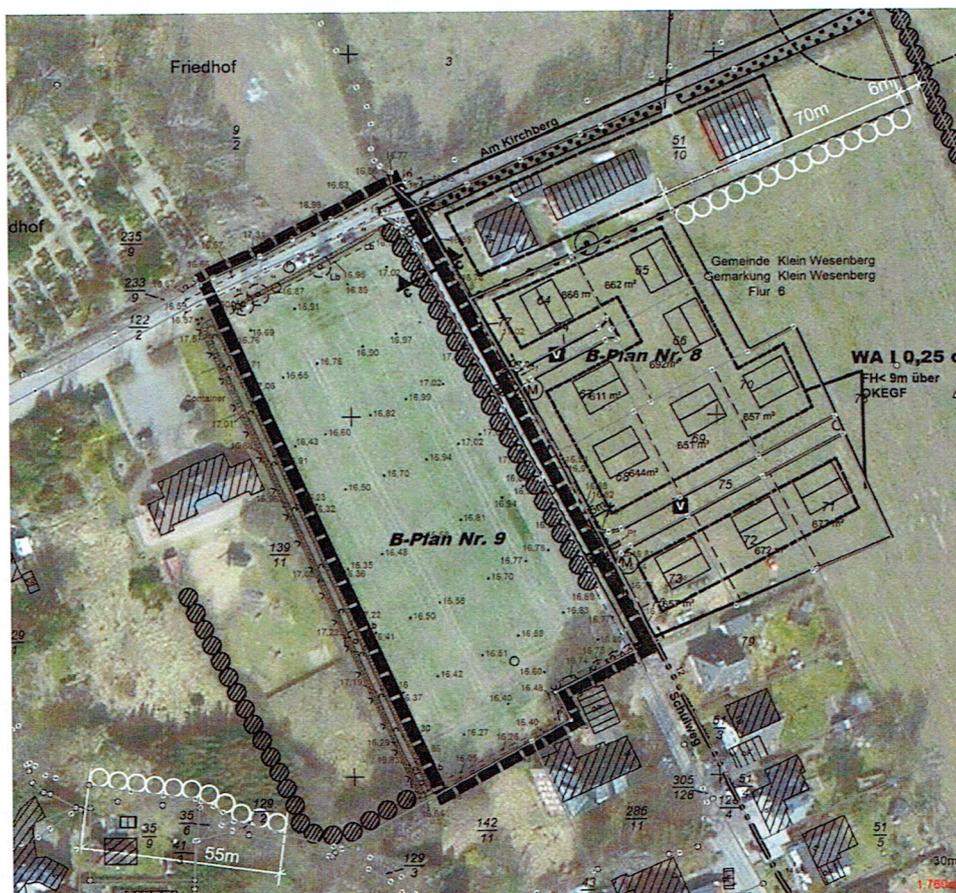


Abb.: Knickersatz

Soweit derzeit vorhandene Bäume (insb. Birken im Norden des Plangebietes) nicht erhalten werden können, ist durch die geplanten Baumpflanzungen ausreichend Ersatz vorgesehen. Die Rodung des Knicks am Schulweg und ggf. von Bäumen erfolgt außerhalb der Brutzeit. Soweit erforderlich, werden Ersatzquartiere für Fledermäuse vorgesehen.

Boden/Wasser

Zur Verringerung der Auswirkungen werden geringe Grundflächenzahlen und die Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Darüber hinaus sind befestigte Flächen auf den Grundstücken wasserdurchlässig zu gestalten. Das vorliegende Bodengutachten (Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug, 13.04.2016) hat ergeben, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Die für das Neubaugebiet in Anspruch genommene intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Eine höhere Bedeutung kommt dem Knick am Schulweg zu.

Eingriffe entstehen im WA-Gebiet durch die dort möglichen Bauvorhaben, durch den Ausbau des Schulwegs und die geplanten Stichwege.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biototyp entwickelt werden.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
WA-Gebiet	7.570		
GRZ 0,25	1.893	0,5	947
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,375)	946	0,3	284
Ausbau Schulweg	480	0,5	240
Stichwege	400	0,5	200
Summe Eingriffe			1.671

Es werden insgesamt ca. 1.680 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich soll auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes untergebracht werden. Hierfür sind das Flurstück 151, Flur 7 der Gemarkung Klein Wesenberg an der Kattbek und eine Teilfläche des Flurstücks 51/11, Flur 6, Gemarkung Klein Wesenberg östlich des Schulwegs, nördlich der im Bebauungsplan Nr. 8, Teilbereich 2 festgesetzten Ausgleichsfläche (Eigentümer ist jeweils die Gemeinde Klein Wesenberg) vorgesehen.

Das Flurstück 151 der Flur 7 der Gemarkung Klein Wesenberg an der Kattbek weist eine Größe von insgesamt 1.470 m² auf und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zum Heideweg ist ein Knick vorhanden. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Gewässer (Kattbek). Für diese Fläche bietet sich an, sie zwischen Gewässer und Knick der Sukzession

zu überlassen. Dort wird sich nach Umbruch und Ansaat einer geeigneten Gras-/Kräutermischung voraussichtlich eine ruderale Gras- und Staudenflur entwickeln. Die anzurechnende Sukzessionsfläche hat eine Größe von ca. 1.000 m².



Abb.: Externe Ausgleichsfläche Flst. 151

Die verbleibenden 680 m² Ausgleichsfläche sollen auf dem Flurstück 51/11, Flur 6, Gemarkung Klein Wesenberg innerhalb (30 m² noch zur Verfügung) sowie im Anschluss (650 m²) an die Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 8 untergebracht werden. Dort wird sich ebenfalls voraussichtlich eine ruderale Gras- und Staudenflur infolge der natürlichen Sukzession entwickeln.

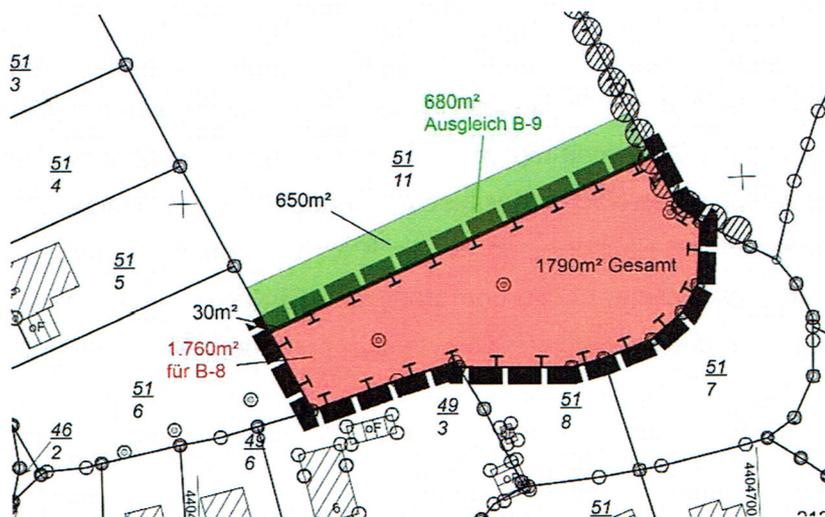


Abb.: Externe Ausgleichsfläche Flst. 51/11, nördlich Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 8

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem sind die Grundstücke durch den Knick nach Westen abgeschirmt. Minimierend werden sich auch die Baumpflanzungen auswirken.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels zur Schaffung eines kleinen Wohngebietes scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Bei der Inanspruchnahme anderer intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen wären die zu erwartenden Eingriffe zudem voraussichtlich ähnlich.

Im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne stehen in der Gemeinde Klein Wesenberg keine Grundstücke für Wohnbebauung zur Verfügung. Nennenswerte Potenziale in Form von Baulücken nach § 34 BauGB bestehen nicht. Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes stehen keine Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zur Verfügung.

Klein Wesenberg ist überwiegend ländlich geprägt. Die Wohnbebauung ist durchweg kleinteilig mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern. In geringem Umfang sind auch Doppelhäuser vorhanden. Die Gemeinde möchte diesen vorgefundenen Charakter erhalten und entsprechend der vorliegenden Nachfragesituation Grundstücke für Einzelhäuser bereitstellen. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in Klein Wesenberg nicht typisch und ortsplanerisch auch nicht gewünscht, da sie dem dörflichen Charakter widersprechen. Die Gemeinde nimmt daher von der Festsetzung von Hausgruppen oder Mehrfamilienhäusern Abstand.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Einhaltung der Festsetzungen zur Versickerung und zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf den Grundstücken sowie die Einhaltung der Firsthöhe und der Gestaltungsvorgaben werden im Bauantrag dargelegt. Die Baumpflanzungen und die Knickneuanlage werden durch eine Anwachspflege überwacht. Eine Verbuschung der Sukzessionsflächen ist durch einmalige Mahd im Jahr zu unterbinden.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Bauleitplanung führt voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen sowie Wirkungsgefüge/biologische Vielfalt. Es werden Ausgleichsflächen und eine Ersatzpflanzung für die Knickentfernung am Schulweg erforderlich. Der notwendige Ausgleich soll auf externen Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes vollständig erbracht werden.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Grundwasserschutz

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/ Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Die Erschließerin /Bauherrin ist vor Bauantragstellung in geeigneter Weise auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hinzuweisen; über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben.

7.3 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücke oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben, Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Erschließungsmaßnahmen in Höhe von voraussichtlich ca. 200.000 €.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Wesenberg am ~~22.01.~~²⁰¹⁷ gebilligt.

Klein Wesenberg, ~~16.03.2017~~



Herbert David
(Herbert David)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde am ~~29.03.17~~ rechtskräftig.