

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 10

BESTEHEND AUS

TEIL I

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II

UMWELTBERICHT

DER

GEMEINDE RETHWISCH

KREIS STORMARN

**ZIELE,
GRUNDLAGEN
UND INHALTE**

TEIL I

DER

BEGRÜNDUNG

ZUR

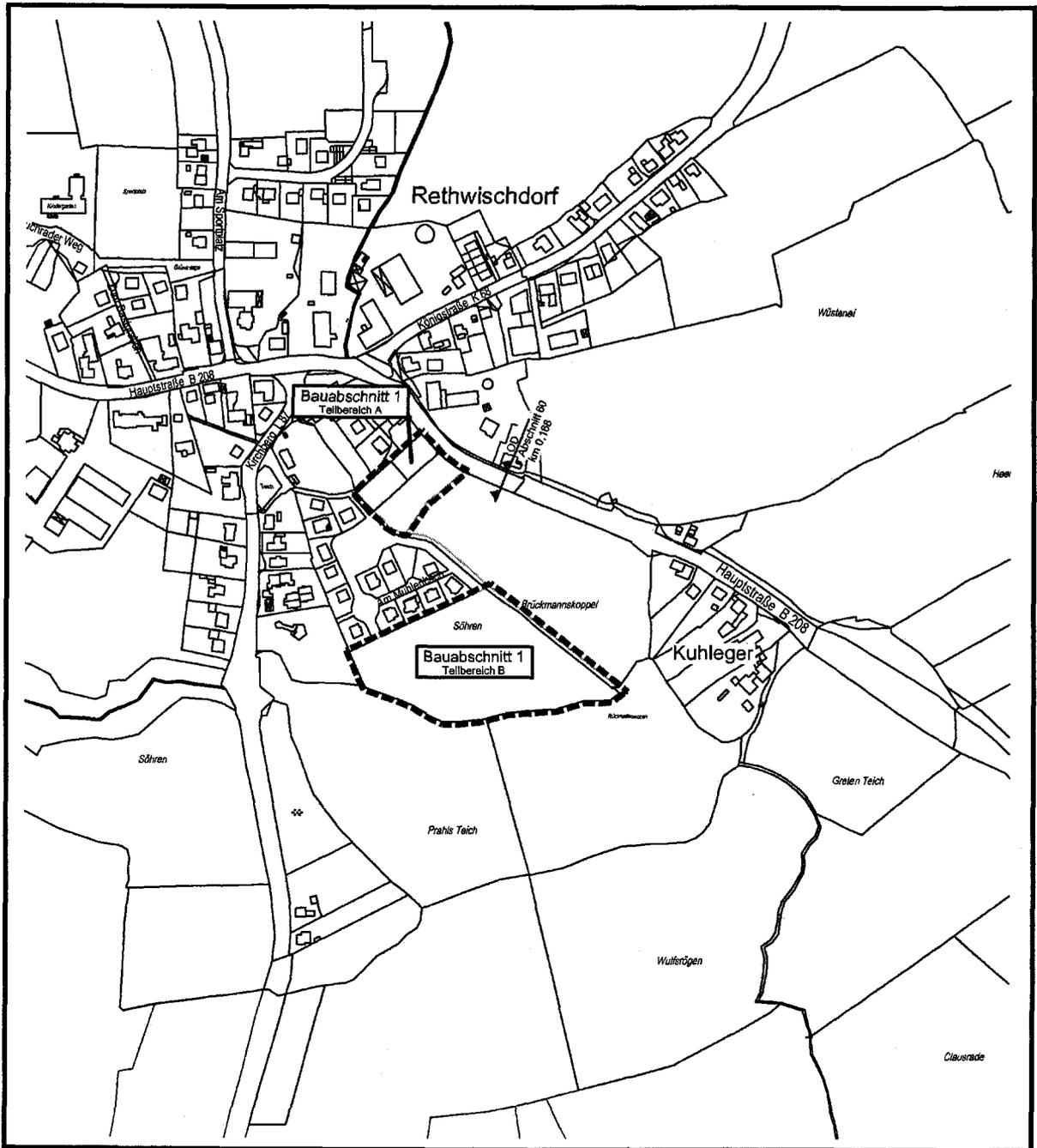
SATZUNG

DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 10

DER

**GEMEINDE RETHWISCH
KREIS STORMARN**



**Satzung des
Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Rethwisch
Kreis Stormarn**

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)



§ 4(1)



§ 4(2)



§ 3(2)



§ 10



Stand: 24.08.2010

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen	4
2. Landesplanerische und raumordnerische Vorgaben.....	4
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung.....	5
4. Allgemeines Planungsziel	5
5. Einzelheiten der Planung	6
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung in den Mischgebieten.....	6
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten.....	7
5.3 Verkehrserschließung.....	8
5.4 Immissionsschutz	5.4 dr 9
6. Landschaftspflegerische Überlegungen	9
7. Ver- und Entsorgung, Denkmalpflege	10
8. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung 10	
9. Größen im Plangebiet	10

1. Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Rethwisch hat im Jahre 1964 einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt, für den zwischenzeitlich 9 Änderungen erarbeitet wurden. Die Plangebiete der 9. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 9 liegen unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10.

Die Gemeinde Rethwisch hat bereits vor einiger Zeit beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, mit dem gleichzeitig die Erstellung eines Landschaftsplanes verbunden war. Da dieses Planwerk geraume Zeit in Anspruch nimmt und das Planverfahren derzeit noch nicht abgeschlossen ist, wird jetzt zuvor die Aufstellung einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erfüllung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB notwendig, die damit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 zugrunde liegt.

Die bestehende Flächennutzungsplanung weist das jetzige Planungsareal als landwirtschaftliche Nutzfläche mit der Option „langfristige Erweiterung“ aus. Zur Umsetzung dieser langfristigen städtebaulichen Planungen durch die Ausweisung von Bauflächen ist jetzt die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der des Bebauungsplanes Nr. 10 notwendig.

Auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, die grundsätzliche Aussagen zur Notwendigkeit neuer Bauflächen und deren Lage in der Gemeinde macht, wird verwiesen.

2. Landesplanerische und raumordnerische Vorgaben

Als Überarbeitung des Landesraumordnungsplanes 1998, mit Teilfortschreibung von 2004, stellt das Land Schleswig-Holstein zurzeit den neuen „Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein“ auf. Dieser legt den allgemeinen Siedlungsrahmen für die Gemeinden fest, so dass sich die 10. Flächennutzungsplanänderung und damit auch der Bebauungsplan Nr. 10 schon nach den Vorgaben des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein richten muss.

Die Gemeinde Rethwisch liegt außerdem im Bereich des Regionalplanes des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“, in der Fassung der Fortschreibung von 1998.

Überregional gehört die Gemeinde zum Ordnungsraum Hamburg. Rethwisch liegt im Osten der Achse „Hamburg-Wandsbek-Ahrensburg-Großhansdorf-Bargteheide-Bad Oldesloe“ und somit im Achsenzwischenraum des Gebietes des gemeinsamen Landesplanungsrates Hamburg/Schleswig-Holstein im Bereich des Kreises Stormarn. In einem derartigen Achsenzwischenraum sollen sich die Siedlungsaktivitäten am örtlichen Bedarf und an den in diesem Plan festgelegten Funktionen orientieren. Die Gemeinde Rethwisch gehört dabei zum Nahbereich der Stadt Bad Oldesloe, die den überörtlich orientierten Versorgungsbedarf für die Bürger der Gemeinde deckt. Eine besondere städtebauliche und landesplanerische Funktion wurde der Gemeinde Rethwisch nicht zugewiesen.

Rethwisch ist damit eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung und soll nur den örtlichen Bedarf der Wohnungsbauentwicklung decken (vergleiche Ziffer 6.5.2 Abs. 3 des Landesentwicklungsplanes-Entwurf). Dazu wären vorrangig *Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich* zu erschließen, soweit diese vorhanden wären. In der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird näher dargelegt, dass entsprechende Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Rethwisch nicht vorhanden oder langfristig nicht zur Disposition stehen. Eine vorrangige Innenentwicklung kommt deshalb nicht zum Zuge.

In der Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung werden dazu ausführliche Erläuterungen gemacht. Dabei wird auch klargestellt, warum jetzt neue Bauflächen im Bereich des jetzigen Plangebietes ausgewiesen werden. Auf die Ziffer 2 der Begründung wird dazu verwiesen.

Um den bestehenden aktuellen Nachfragebedarf nach Wohnbaugrundstücken auch und gerade von eigenen Gemeindebürgern decken zu können, ist es daher jetzt notwendig, auf der bereits als „langfristige Erweiterung“ eingeplanten, größeren Gemeindefläche südlich der Bundesstraße 208 am Beginn des Außenbereiches neue Bauflächen auszuweisen. Damit wird städtebaulich und bauordnungsrechtlich verbindlich dokumentiert, wo die langfristige Erweiterung des Ortes in welchem Umfang vorgesehen ist.

Die tatsächliche rechtliche Umsetzung des möglichen Neubaupotentials erfolgt durch eine zeitlich gestaffelte Umsetzung des in der Flächennutzungsplanänderung insgesamt ausgewiesenen Bereichs in zwei Bebauungsplänen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird entsprechend der landesplanerischen Vorgaben für den 1. Bauabschnitt verbindliches Baurecht geschaffen. Dadurch werden zunächst nur die Wohnbaugrundstücke des Teilbereichs, der südlich der Straße „Am Mühlenbach“ und westlich des Grünzuges liegt (Teilbereich B), in einer Größe von ca. 2 ha sowie die Mischgebietsgrundstücke im Norden beidseitig entlang der Straße „Am Mühlenbach“ (Teilbereich A) für eine Bebauung zur Verfügung gestellt. (Vergl. die anliegende Karte am Ende dieser Begründung)

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 besteht aus zwei Teilgebieten, deren Lage sich aus dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnehmen lässt. Die Planbereiche lassen sich folgendermaßen umschreiben:

Teilgebiet A

südwestlich der Bundesstraße 208 (Hauptstraße), südlich der Grundstücke Hauptstraße 32 c und 32 d sowie Kirchberg 1 östlich der Neubebauung an der Straße „Am Mühlenbach“ auf dem Flurstück 52/2 und der öffentlichen Grünfläche, sowie in einer Bebauungstiefe von ca. 20 m südlich des Beginns der Straße „Am Mühlenbach“ beiderseits des neuen Erschließungsstraßenstummels.

Teilgebiet B

südlich der südlichsten Neubaugrundstücke „Am Mühlenbach“, östlich des Kirchengrundstückes und nördlich des überregionalen Grünzuges im Rahmen eines Land-

schaftsschutzgebietes und westlich des Knicks entlang des öffentlichen Grünzuges, bestehend aus dem Flurstück 52/17 der Flur 4 Gemarkung Rethwischdorf.

Die Plangebiete liegen am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Rethwischdorf zwischen der Bundesstraße 208 (Hauptstraße) und der Landesstraße 87 (Kirchberg). Im Süden schließt sich ein überregionaler Grünzug im Rahmen eines Landschaftsschutzgebietes und die kleine Splittersiedlung Kuhleger südlich der Bundesstraße 208 mit aufgelockerter Mischbebauung an.

Nordwestlich des Plangebietes liegt die Ortsmitte des Ortsteiles Rethwischdorf an Hauptstraße und Kirchberg. Auch die Kirche der Gemeinde befindet sich unmittelbar im Westen des Plangeltungsbereichsteiles B.

Die Verbindung zwischen den jetzigen Neubauf Flächen und dem alten Ortsteil stellt der Neubaubereich um die Straße „Am Mühlenbach“ dar, der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ermöglicht und städtebaulich geregelt wurde. Hier ist inzwischen eine ortstypische Einfamilienhausbebauung entstanden, die sich auch westlich der Straße Kirchberg fortsetzt. Südlich und nordöstlich des jetzigen Geltungsbereiches liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Dort beginnt der Außenbereich. Das Plangebiet wird zukünftig den neuen Ortsrand des Ortsteiles Rethwischdorf darstellen.

Das Gesamtareal hat eine Größe von 2,13 ha und wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände des nördlichen Teilbereichs A ist zum größten Teil brach gefallen. An der dortigen westlichen Gebietsgrenze wurde zwischenzeitlich ein Musterhaus errichtet.

Um zu dokumentieren, welche Planungen später für den zukünftigen 2. Bauabschnitt auf welchen Flächen vorgesehen sind, ist dieses

Ergänzung zu Ziff. 3

Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne:

Der Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 überlagert Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortsteil Rethwischdorf“, in Kraft getreten am 07.07.2005. Die Überlagerung betrifft die Festsetzung von Parkplätzen an der Nordwestseite der Straße „Am Mühlenbach“. Diese Festsetzung entfällt im Bebauungsplan Nr. 10. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 werden die überlagerten Teile des Bebauungsplanes Nr. 9 außer Kraft gesetzt.“

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan liegt für den Geltungsbereich die tatsächlich vorhandene landwirtschaftliche Nutzung fest. Al-



lerdings ist als städtebauliche Option bereits die „langfristige Erweiterung“ der Bebauung des Ortsteiles Rethwischdorf flächennutzungsplantechnisch hier verankert. Deshalb sieht die 10. Flächennutzungsplanänderung jetzt für den Planbereich Wohn- und Mischbauflächen vor, um den aktuellen Baulandbedarf in der Gemeinde Rethwisch decken zu können und langfristige Erweiterungsperspektiven für den Ort vorzugeben, (vergleiche Ziffer 2 dieser Begründung und Ziffer 2 der Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung). Der Bebauungsplan Nr. 10 setzt diese städtebaulichen Vorgaben nun in verbindliches Baurecht um.

Durch diese Bauleitplanung sollen in erster Linie Baugrundstücke für bauwillige ortsansässige Bauherren geschaffen werden, da es noch einen hohen Nachfragebedarf von Bürgern aus dem Ort gibt, die in ihrer Heimatgemeinde ein eigenes Grundstück erwerben und ein Einfamilienhaus errichten möchten. Um diese meistens jungen Familien im Ort zu halten, ist es wichtig, Bauland vorhalten zu können. Eine Abwanderung dieser Gemeindebürger in die Nachbargemeinden würde zu einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur führen und ist unbedingt zu verhindern. Die Gemeinde wird den Verkauf der Baugrundstücke daher überwiegend an Ortsansässige vornehmen und dies auch durch die Anlegung eines entsprechenden Namensnachweises belegen.

Im Rahmen einer angemessenen und raumordnerisch sowie landesplanerisch angepassten gemeindlichen Entwicklung können danach auch in geringem Umfang Baugrundstücke an Zugezogene vergeben werden, um der ohnehin negativen demographischen Entwicklung entgegen zu wirken und die Bevölkerungszahl des Ortes stabil zu halten.

Die überplanten Neubaubereiche sind städtebaulich zur Ausweisung von Bebauung schon deshalb besonders geeignet, weil sie unmittelbar südlich an entsprechende Neubauf Flächen anschließen und damit in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an den baulichen Zusammenhang des Gesamtortes stehen. Sie stellen eine behutsame Siedlungsabrundung der Gemeinde dar. Eingriffe in Natur und Landschaft werden aufgrund dieses unmittelbaren baulichen Zusammenhangs soweit wie möglich minimiert. Die Inanspruchnahme der freien Landschaft wird auf ein möglichst geringes Maß beschränkt. Die südlich der Bundesstraße 208 bereits vorhandene Splittersiedlung Kuhleger wird außerdem an den Ortszusammenhang angebunden.

Der überregionale Grünzug und die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete werden erhalten. Eine behutsame landschaftspflegerische Planung wird den südlichen Rand der Neubaubereiche so gestalten, dass ein fließender, möglichst eingriffsfreier Übergang in die freie Landschaft entstehen kann. Es wird ein landschaftspflegerisch integrierter neuer Ortsrand gestaltet werden.

5. Einzelheiten der Planung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung in den Mischgebieten

Der an entsprechende Mischbauflächen im alten Dorfkern im Norden und an die Bundesstraße angrenzende Teilbereich des Bebauungsplanareals wird als Mischgebiet ausgewiesen.

Damit werden auch entsprechende Planungen aus den angrenzenden Bebauungsplänen übernommen. Der gesamte innerörtliche Bereich von Rethwisch ist als gemischte Baufläche ausgewiesen oder entsprechend einzustufen. Vorhandene Bebauungspläne setzen dabei entweder Dorf- oder Mischgebiete fest. Unbeplante Innenbereiche sind ebenfalls entsprechend zu bewerten.

Sowohl die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der Bebauungsplan Nr. 10 führen mit der Ausweisung und Festsetzung von gemischten Bauflächen diese städtebauliche, innerörtliche Grundplanung fort, um die dörfliche Gemengelage erhalten und festigen zu können. Damit wird die typische Bebauungscharakteristik eines kleinen Ortes wie Rethwisch städtebaulich fixiert und die durchmischte Nutzungslage eines ehemals überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortsteiles erhalten und fortgesetzt.

In dem Mischgebiet besteht neben der Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden auch die Zulässigkeit ortsgerechter weiterer Nutzungsarten, wie z.B. Handwerksbetrieben oder Läden. Damit wird die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde gestärkt und Rethwisch für die eigenen Bürger aber auch für Zuzügler wirtschaftlich und infrastrukturell attraktiver. Die Lebensqualität wird z.B. durch kleine Läden oder eine Bäckerei erheblich gesteigert.

Die Gemeinde hat damit deutlich gemacht, dass sie für die Mischgebietsflächen auch tatsächlich eine Mischnutzung und keine reine Wohnnutzung wünscht und anstrebt. Eine weitgehende baurechtliche Handhabung und Regelungsmöglichkeit über die Mischge-

bietsausweisung im Planwerk hinaus ist nicht gegeben. Die Umsetzung und Sicherung einer durchmischten Nutzungsstruktur muss dann Gegenstand der Baugenehmigungsverfahren sein.

Auch Fickert / Fieseler führen in der Kommentierung zur BauNVO dazu unter Rn 1.3 zu § 6 aus: „Für das „Gemischt-sein“ ist ein bestimmtes Verhältnis nicht angegeben; es besteht auch keine Ermächtigung des VO-gebers, die der Gemeinde die Möglichkeit einräumt, das quantitative Verhältnis von Wohnen und Gewerbe im B-Plan in einem bestimmten Anteil festzusetzen.“ Vgl. dazu auch Rn1.7 zu § 6 BauNVO bei Fickert / Fieseler mit dem selben Ergebnis. („Das BauGB enthält keine Rechtsgrundlage, die es ermöglicht, das Verhältnis von Wohn- und gewerblicher Nutzung zu einem Mischgebiet zu steuern.“)

Es sei noch angemerkt, dass zur Zeit noch gar nicht bekannt ist, welche Nutzungen sich im Neubaugebiet ansiedeln werden. Es gibt z. B. auch keinen einheitlichen Investor. Diese Bauleitplanung stellt im besten Sinne eine reine Angebotsplanung dar.

Um auf der anderen Seite dafür Sorge zu tragen, dass die Wohnnutzung in der Nachbarschaft nicht über Gebühr beeinträchtigt wird, werden die Nutzungsarten „Tankstellen“ und „Vergnügungsstätten“ ganz ausgeschlossen. Insbesondere die Letztgenannte würde, da Vergnügungsstätten überwiegend an Wochenenden und in den Abendstunden frequentiert werden, die Wohnnutzung über Gebühr strapazieren und beeinträchtigen. Vergnügungsstätten sind nicht dorftypisch und sollen deshalb in Rethwisch nicht errichtet werden.

Auch Tankstellen sind in den Abendstunden und am Wochenende geöffnet und wirken sich deshalb störend auf die Wohnruhe aus.

Außerdem werden die sowohl in Allgemeinen Wohngebieten als auch Mischgebieten zulässigen Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, weil sie einen zu großen Flächenverbrauch nach sich ziehen. Dann wäre die Errichtung der vorgesehenen Einfamilienhäuser nur noch in geringerem Umfang möglich und die für Bebauung vorgehaltenen Flächen könnten nicht mehr entsprechend genutzt werden. Gartenbaubetriebe können besser anschließend an die Bebauung am Ortsrand untergebracht werden. Diese Überlegungen gelten auch für den entsprechenden Ausschluss der Gartenbaubetriebe in den Allgemeinen Wohngebieten.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer offenen,

zweigeschossigen Bauweise wurde dabei dem innerörtlichen Baubereich und den Bedürfnissen möglicher gewerblicher Nutzung angepasst. Die typische Bebauungscharakteristik von Rethwisch wird dabei aufgegriffen.

Durch die festgesetzte offene Bauweise und den Ausschluss von Reihenhäusern durch die Festlegung auf Einzel- oder Doppelhäuser werden kleinteilige Gebäude auch bei gewerblicher oder Handwerksnutzung entstehen, die die Bebauungscharakteristiken von Rethwisch nicht sprengen. Reihenhausbauung ist in Rethwisch nicht anzutreffen und wäre daher ganz ortsuntypisch.

Um sicher zu gehen, dass auch keine größeren Mietwohnungsblocks entstehen können, die bauordnungsrechtlich als Einzelhaus einzustufen und daher zulässig wären, wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf zwei begrenzt. Das bedeutet, dass in einem Einzelhaus 2 Wohnungen und in Doppelhäusern, die bauordnungsrechtlich jeweils ein Wohngebäude darstellen, insgesamt 4 Wohnungen im Baublock zulässig sind

Um die neuen Gebäude, für eine maximale Zweigeschossigkeit zugelassen wird, den höhentechischen Gegebenheiten im Neubaubereich um die Straße „Am Mühlenbach“ anzupassen, wird eine maximale Firsthöhe von 9 m über dem angrenzenden Straßenabschnitt festgelegt. Damit wird die festgesetzte Firsthöhe den Höhenvorgaben aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 9 angepasst und dem Gleichbehandlungsgrundsatz für Neubaugrundstücke wird damit Genüge getan.

Um die Mischgebietsflächen entlang der Hauptstraße für gewerbliche Ansiedlung attraktiv zu gestalten, wird dort eine höhere maximale Firsthöhe von 12 m zugelassen, so dass auch gewerbliche Hallen errichtet werden können.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten

Das südlich an die Neubebauung um die Straße „Am Mühlenbach“ angrenzende Plangebiet wird entsprechend den städtebaulichen Vorgaben dieser Neubaufächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier soll überwiegend Wohnnutzung realisiert werden. Hinzu kommen die möglichen anderen, das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungsarten, die in einem Allgemeinen Wohngebiet erlaubt sind. Sie werden schon deshalb nicht ausgeschlossen, um eine durchmischtere Baulage zu erreichen,

die sich an die Mischbauflächen in und außerhalb des Plangebietes anpasst. Auf der anderen Seite wird das Wohnen überwiegen, was bei einem Neubaubereich in Ortsrandlage auch durchaus städtebaulich gewollt ist.

Aufgrund dieser neuen Ortsrandlage ist durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer offenen Bauweise nur die Errichtung aufgelockerter Wohnbebauung möglich. Für die südlichsten Grundstücke wird dabei nur die Errichtung von Einzelhausbebauung zugelassen, weil sie in Zukunft den neuen Ortsrand bilden werden und hier eine verdichtete Bebauung ausgeschlossen sein soll.

Um auf der anderen Seite auch moderne, kostengünstigere Wohnformen zu ermöglichen, dürfen im inneren, nördlichen Bauareal des Teilbereichs B zusätzlich auch Doppelhäuser errichtet werden. Damit wird ebenfalls dem im Baugesetzbuch festgelegten Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Außerdem werden dabei die Bebauungscharakteristiken des Ortes aufgegriffen.

Das neue Wohngebiet wird durch die ausgewiesenen und damit verbindlich zu erhaltenden Grünzäsuren untereinander und gegenüber der freien Landschaft abgegrenzt. Es entsteht eine qualitativ hochwertige neue Wohnlage.

Um sicher zu gehen, dass auch keine größeren Mietwohnblocks entstehen können, die bauordnungsrechtlich als Einzelhaus einzustufen und daher zulässig wären, wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf zwei begrenzt. Das bedeutet, dass in einem Einzelhaus 2 Wohnungen und in Doppelhäusern, die bauordnungsrechtlich jeweils ein Wohngebäude darstellen, insgesamt 4 Wohnungen im Baublock zulässig sind.

Um die neuen Gebäude, für eine maximale Zweigeschossigkeit zugelassen wird, den höhentechischen Gegebenheiten im Neubaubereich um die Straße „Am Mühlbach“ anzupassen, wird eine maximale Firsthöhe von 9 m über dem angrenzenden Straßenabschnitt festgelegt. Damit wird die festgesetzte Firsthöhe den Höhenvorgaben aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 9 angepasst und dem Gleichbehandlungsgrundsatz für Neubaugrundstücke wird damit Genüge getan.

Als Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Sockelhöhen ist die Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes vorgesehen. Da die

Gemeinde die Erschließungsplanung und deren Ausführung selbst in der Hand hat, kann sie die Höhe der neuen Planstraße verbindlich vorgeben. Dieses Maß wird auch schon mit Beginn der Erschließung des Baugebietes vorliegen, so dass damit ist eine genaue Höhenangabe für alle Baugrundstücke vorhanden sein wird.

Es liegt ein sehr abschüssiges, und damit höhenunterschiedliches Gelände vor. Eine Festlegung des Bezugspunktes mit Höhenangaben über Normalnull wäre daher wenig praktikabel, da die späteren Grundstückseinteilungen noch nicht bekannt sind. Es müsste eine kleinteilige, den Höhenlinien angepasste Höhenfestsetzung erfolgen, die dann vermutlich die späteren Grundstücksgrenzen überschneiden würde. Im Bebauungsplan können verbindlich keine Grundseinteilungen vorgenommen werden, so dass es bei dem späteren Grundstücksverkauf zu noch nicht absehbaren Grundstückseinteilungen kommen wird, für die im Voraus keine kleinteilige, grundstücksbezogene Höhenangaben gemacht werden können. Evtl. würden dann für ein Grundstück zwei Bezugshöhen gelten.

Die zulässige Zweigeschossigkeit ermöglicht die Errichtung moderner Baukörper entsprechend der aktuellen Architekturrichtungen, die oftmals zweigeschossig mit flacheren, unausgebauten Dächern aber dadurch mit zwei ganzen Geschossen ohne Dachschrägen in den Räumen errichtet werden.

Um eine zu verdichtete Bebauung zu verhindern, wird eine Grundstücksmindestgröße von 500 m² pro Einzelhaus - Baugrundstück sowie von 350 m² für jedes Doppelhaushälfte - Grundstück vorgegeben. Auch diese städtebauliche Festsetzung ist wieder der Ortsrandlage des Neubaugebietes geschuldet.

5.3 Verkehrserschließung

Im Norden des Plangebietes, abzweigend innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von der Bundesstraße 208, ist die Straße „Am Mühlbach“ in der Örtlichkeit bereits vorhanden, weil sie das westlich angrenzende Neubaugebiet erschließt. Sie ist auch entsprechend in der Flächennutzungsplanung verankert und deshalb in die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wieder übernommen worden. Die vorhandene Straßentrasse, von der auch schon ein kleiner, nach Süden abzweigender Straßenstummel vorhanden ist, ist entsprechend den Gegebenheiten vor Ort im Bebauungsplan verzeichnet worden.

Die Erschließungsstraße im südlichen Teilbereich B bindet, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 9 vorgesehen, an den dortigen Wendehammer der Straße „Am Mühlenbach“ an. Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde die Erweiterung des Straßensystems und damit die Umsetzung der längerfristigen städtebaulichen Planungsoption bereits mit berücksichtigt. Sie wird als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen, da auf ihr nur der Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes abgewickelt werden wird. Damit trägt die Erschließungsart zur Steigerung der Wohnqualität bei.

Der dargestellte Schnitt für die Planstraße B verdeutlicht nur einen kurzen Abschnitt dieser Erschließungsstraße und beinhaltet in dem erhöht dargestellten Teil die den Verschwenkungsbereich modellierende Grünfläche, hinter der ein schmaler Streifen für Fußgänger entlang geführt wird, damit die Fußgänger nicht bei jeder Verschwenkung die Straßenseite wechseln müssen.

Für einige Grundstücke im Teilbereich B, die zu weit von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, muss als Erschließung ein privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen werden. Da dieses am Ende keinen Wendehammer erhält, wird ein entsprechender Müllstandort an der Einmündung dieses Privatweges festgeschrieben. Dabei wird die Fläche, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, so hergestellt, dass sie die Anforderungen, die sich aus den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007- ergeben, erfüllt, um ausreichenden Barndschutz zu gewährleisten.

5.4 Immissionsschutz

Da das Plangebiet südlich an die Bundesstraße 208 angrenzt, sind immissionsschutztechnische Ermittlungen über die zu erwartenden Belastungen der Neubebauung durch den Straßenverkehr notwendig geworden. Das Ingenieurbüro LAiRM Consult aus Hammoor hat mit Datum vom 28. Januar 2010 ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet, dessen Vorgaben als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. So werden z.B. die Lärmpegelbereiche, in denen bestimmte Schutzmaßnahmen für Wohnräume aber auch für die Außenwohnbereiche notwendig werden, im Bebauungsplan aufgenommen. Durch textliche Festsetzung werden die dort notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen näher erläutert und geregelt. Die oben genannte schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.

10 mit der Projektnummer 09180 gehören als Anlage zu dieser Begründung. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen..

Immissionsschutzmaßnahmen sind insbesondere für Außenwohnbereiche wie Terrassen, Loggien und Balkone notwendig, die in den östlichen Teilen des Bebauungsplanes nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite zulässig sind. Außerdem müssen die Außenbauteile von Büro- und Wohngebäuden in bestimmten Lärmpegelbereichen, die aus dem Plan ersichtlich sind, vor Verkehrslärm geschützt werden. Hinzu kommen zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen an allen nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudefronten von neuen Baukörpern innerhalb der Mischbauflächen sowie an allen nördlichen Gebäudefronten der Baukörper innerhalb der Allgemeinen Wohngebietsflächen unmittelbar südlich der Planstraße A zwischen dem Mischgebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet.

Die Festsetzungen der Lärmpegelbereiche gelten für die straßenzugewandten Fronten. Ab einem Abstand von 20 m von der Straßenmitte der Hauptstraße gilt für die seitlichen Fronten der um eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereich.

Durch die Aufnahme dieser Immissionsschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet trotz des Verkehrslärms auf der Bundesstraße 208 gewährleistet werden.

6. Landschaftspflegerische Überlegungen

Die Ausweisung von Bauflächen in diesem Teil des Ortes Rethwisch entspricht dem neuen Landschaftsplan. Das Areal ist auch dort als optionale Baufläche vorgesehen.

Die landschaftspflegerisch notwendigen Ermittlungen können dem als Teil II zu dieser Begründung gehörenden Umweltbericht entnommen werden. Alle sich dort ergebenden Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen notwendigen landschaftspflegerischen Festsetzungen sind in dem Bebauungsplan übernommen worden.

Der in der Örtlichkeit bereits vorhandene und in dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 9 schon ebenfalls aufgenommene Grünzug mit Knick ist entsprechend auch im Bebauungsplan Nr. 10 verankert worden, so dass diese Grünzäsur zwischen den beiden Bauabschnitten 1 und 2 erhalten bleibt. Sie trägt zur Durchgrünung und Auflockerung und zur Einbindung

des Plangebietes in die freie Landschaft mit bei.

Hinzu kommt ein großer Grünbereich im Süden des Plangeltungsbereiches, der als private Grünflächen ausgewiesen worden ist. Durch textliche Festsetzung wird geregelt, wie diese Grünflächen zu gestalten sind, um eine nachhaltige landschaftspflegerische Eingründung des Baugebietes zu erzielen. Durch die Ausweisung als „Hausgärten“ können sie in die Grundstücke mit einbezogen, aber nicht bebaut werden.

Der vorhandene Knick entlang dieser Grundstücksgrenzen im Süden des Teilbereiches B ist nachrichtlich als zu erhalten aufgenommen worden. Er grenzt diesen Baubereich zur freien Landschaft hin optimal ab.

7. Ver- und Entsorgung, Denkmalpflege

Die Mischgebietsflächen des Teilgebietes A sind über die vorhandene Straße „Am Mühlengraben“ und den bereits errichteten Erschließungsstraßenstummel vollständig erschlossen und ver- und entsorgt.

Die Ver- und Entsorgung der Neubaubereiche muss vollständig neu hergestellt werden. Zunächst werden nur für den Teilbereich B des Bebauungsplanes entsprechende neue Ver- und Entsorgungsleitungen gelegt werden, die an die vorhandenen Leitungen in der Straße „Am Mühlenbach“ und seinen südlichen Wendehammer angeschlossen werden.

Das zu erschließende Gebiet wurde bereits bei der Bemessung der Oberflächenentwässerung des B-Planes 9 mit erfasst und ist somit geregelt. Die Entwässerung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken und eine Retentionsfläche in den „Mühlenbach“, Gewässer II. Ordnung.

Eine Versickerung ist auf Grund des vorliegenden Geschiebemergels und geringen Grundwasserflurabstandes eher unmöglich. Ggf. trotz der ungeeigneten Bodenverhältnisse vorgesehene Versickerungsanlagen sind erlaubnis- bzw. anzeigepflichtig. Der Erlaubnis Antrag / die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. Über Einzelheiten informiert die Untere Wasserbehörde.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar

ist (Bau einer sog. „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Kontrolldrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV-334-166-701.400- in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Zurzeit können von den zuständigen Fachbehörden keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 stehen im Eigentum der Gemeinde Rethwisch. Sie werden in Abschnitten verkauft werden.

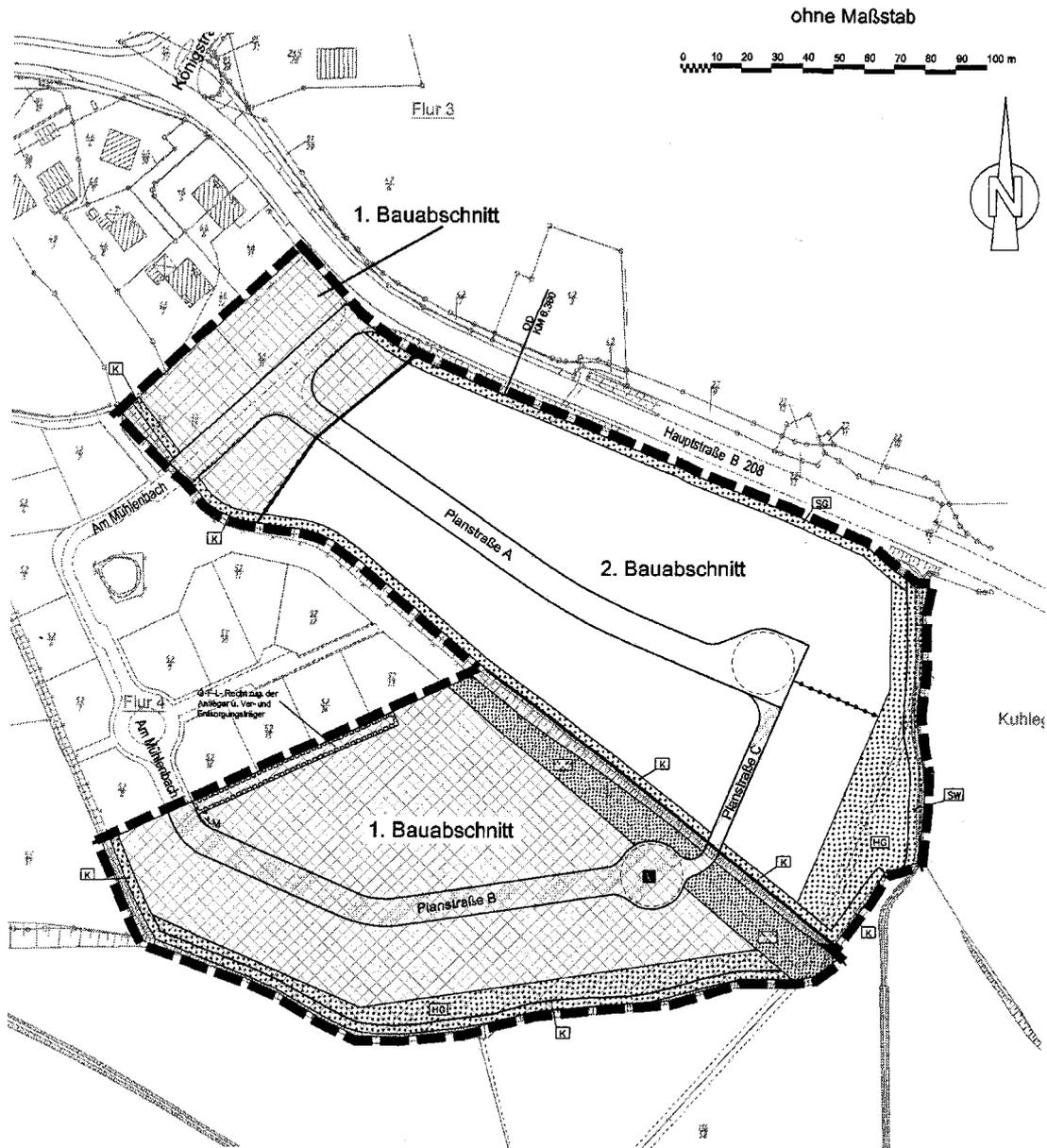
Die durch die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden über mehrere Jahre gestaffelt durch den Haushaltsplan der Gemeinde Rethwisch finanziert und können dort nachvollzogen werden. Die Gemeinde wird zur Deckung entsprechende Aufwendungen Abgaben nach dem Ortsrecht und Erschließungsbeiträge erheben.

9. Größen im Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 2,11 ha, die sich wie folgendermaßen aufteilt:

	m ²	ha
Mischgebietsflächen	3.080	0,31
Verkehrsflächen	965	0,10
Flächen Teilbereich A		
insgesamt:	4.045	0,40

	m ²	ha
Wohngebietsflächen	10.730	1,07
Verkehrsflächen	1.870	0,19
öffentliche Grünflächen	2.200	0,22
private Grünflächen	2.235	0,22
Flächen Teilgebiet B		
insgesamt:	17.035	1,70
Gesamtgröße des Plangebietes	21.080	2,11



Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

SOWIE AUFGRUND PARALLELVERFAHREN

ZUR

10. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

**GEMEINDE RETHWISCH
KREIS STORMARN**

Inhaltsverzeichnis

Teil II – Umweltbericht

Stand: 24.08.2010

1	Anlass und Aufgabenstellung	2
2	Einleitung	2
2.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	2
2.2	Projektwirkungen	3
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	3
2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	3
2.4.1	Fachgesetze	3
2.4.2	Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Örtliche Ziele	3
3	Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen	5
3.1	Schutzgut Boden	5
3.2	Auswirkungen auf Wasser	6
3.3	Auswirkungen auf das Klima	7
3.4	Auswirkungen auf die Luft	8
3.5	Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	9
3.5.1	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft	9
3.5.2	Artenschutz	10
3.5.3	Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen	11
3.6	Auswirkungen auf die Landschaft	12
3.7	Auswirkungen auf das Netz „Natura 2000“	13
3.8	Auswirkungen auf den Menschen	14
3.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	15
3.10	Wechselwirkungen	16
3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
	Abwasser	16
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	17
3.13	Eingriffsregelung	17
3.13.1	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf	17
3.13.2	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH	18
3.13.2.1	Boden	18
3.13.2.2	Wasser	19
3.13.2.3	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	19
3.13.2.4	Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	19
3.13.2.5	Landschaftsbild	19
3.13.2.6	Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	20
3.13.2.6	Klima / Luft	20
3.13.2.7	Zusammenfassung Kompensationsbedarf	20
3.13.3	Ausgleichsmaßnahmen	21
3.13.3.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen	21
3.13.3.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	21
3.13.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	22
4	Ergänzende Angaben	23
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	23
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	23
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	23
4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung für Teilbereich B	23
	Quellenverzeichnis	24

Anlage: Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Rethwisch
(Plan 1: Bestand und Bewertung)

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Durch den Bauleitplan sollen in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Mischgebiets- und Allgemeinen Wohngebietsflächen geschaffen werden.

Hinsichtlich der weiteren und konkreten Entwicklungsabsichten wird auch auf Teil I der Begründung zu der Bauleitplanung verwiesen.

Die Lage des Planungsgebietes mit seinem Umfeld ergibt sich auch aus dem Deckblatt zur Begründung bzw. auch der Anlage 1.

Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 2,11 ha (Teilbereich A = ca. 0,4 ha; Teilbereich B = ca. 1,7 ha), die sich wie folgt näher aufteilt:

Teilbereich A

Mischgebiete	0,31 ha
Straßenverkehrsflächen	0,10 ha
SUMME	0,41 ha

Teilbereich B

Allgemeines Wohngebiete	1,07 ha
Bes. Verkehrsflächen	0,19 ha
Wasserflächen	0,00 ha
Private Grünflächen	0,22 ha
Öffentliche Grünflächen	0,22 ha
SUMME	1,70 ha

Art und geplantes Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Mischgebiete

Art der Nutzung:	Gartenbaubetriebe und Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig
Grundflächenzahl (GRZ):	0,35
Geschossflächenzahl (GFZ):	-
Überschreitungsregelung:	Für Wintergärten zulässig
Grundstücksgröße:	mind. 500 m ² für Einzelhaus und 350 m ² für Doppelhaus
Wohnungsanzahl:	max. 2 pro Gebäude
Bauweise:	Offene Bauweise
Gebäudehöhe:	Firsthöhe max. 9,0 bzw. 12 m
Zahl d. Vollgeschosse:	max. 2

Allgemeine Wohngebiete

Art der Nutzung:	Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig
Grundflächenzahl (GRZ):	0,25
Geschossflächenzahl (GFZ):	-
Überschreitungsregelung:	Für Wintergärten zulässig
Grundstücksgröße:	mind. 500 m ² für Einzelhaus und 350 m ² für Doppelhaus
Wohnungsanzahl:	max. 2 pro Gebäude
Bauweise:	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe:	Firsthöhe max. 9,0
Zahl d. Vollgeschosse:	max. 2

2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Bodenversiegelung	Durch das Vorhaben ist mit erheblichen auch zusätzlichen neuen Bodenversiegelungen zu rechnen.
Visuelle Wirkungen	Durch die geplante Nutzung ergibt sich eine völlige auch visuell erlebbare Neuordnung des Geltungsbereiches (Verlust einer landwirtschaftlich geprägten Feldflur durch Entwicklung von Siedlungsflächen und einem neuen Siedlungsrand).
Stoffliche Austräge (Abwasser)	Betriebsbedingt kommt es zu einem auch zusätzlichen Anfall von Abwasser (Niederschlagswasser, Grau- und Schwarzwasser).
Nutzungswandel	Nutzungswandel von Landwirtschaft zu Siedlungs- und Grünflächenflächen (Wohnbebauung incl. Erschließung) sowie untergeordnet Verkehrsflächen
Biotop(typen)-beseitigung	Es ist i.d.R. mit einer weitgehend vollständigen Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zu rechnen.
induzierter Neuverkehr	Im Zusammenhang mit der Wohn- und Mischgebietenutzung ist mit einer verkehrsinduzierenden Wirkung insbesondere im Bereich des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	Durch den induzierten Neuverkehr und die Ferienhausnutzung ist betriebsbedingt mit erhöhten stofflichen Emissionen zu rechnen. Baubedingt ist insbesondere mit Staubemissionen zu rechnen.
Schallemissionen	Durch den induzierten Neuverkehr und den Baubetrieb ergeben sich bau- und betriebsbedingt Schallemissionen (Verkehrslärm, Baulärm).
Stördichte	Gegenüber der derzeitigen Situation ist mit einer erhöhten Anwesenheit von Menschen und auch im Zusammenhang z.B. mit Haustieren von einer erhöhten Stördichte auszugehen.
Lichtemissionen	Durch den Nutzungswandel ergeben sich erhöhte Lichtemissionen in bisher weitgehend nachdunklen Bereichen.
Aufschüttungen / Abgrabungen	Grundsätzlich ist im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten und Hochbauarbeiten auch aufgrund des vorhandenen geneigten Geländereiefs mit Bodenumlagerungen sowie Aufschüttungen zu rechnen.
Geruchsemissionen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant -
Strahlung	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Erschütterungen	s.o.
sonstige Projektwirkungen	?

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen	
in Bezug auf die vorgesehene Nutzung:	keine
in Bezug auf die vorgesehene Fläche:	keine

Hinsichtlich der Bedarfsermittlung bzw. der näheren Planbegründung wird auf die Aussagen in Teil 1 der Begründung verwiesen (Kapitel 3.1).

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

2.4.2 Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Örtliche Ziele

Landschaftsrahmenplan

Gem. Darstellung Landschaftsrahmenplan (LRP Planungsraum I, 1998) liegt der Geltungsbereich in einem Landschaftsschutzgebiet.

Der südlich des Geltungsbereich befindliche Mühenbach wird als Nebenverbundachse für das landesweite Biotopverbundsystem dargestellt.

Sonstige planungsrelevante Zielsetzungen auf Ebene des LRP sind nicht erkennbar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt in seinen Zielaussagen den Geltungsbereich als Erweiterungsraum Nr. 4 für die Siedlungsnutzung dar.

Entlang des an der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindlichen Verbandsgewässer BA 36 ist eine geplante Knickneuanlage dargestellt.

Bei allen Baumaßnahmen soll schonend mit den Elementen ‚Boden, Wasser, Luft‘ umgegangen werden. Hierbei soll aber dennoch der Erhalt des ländlichen Charakters durch etwas großzügigere Grundstücke mit einem hohen Anteil an Grünflächen erreicht werden (ebenda S. 85).

Sonstige konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Landesentwicklungsplan

Gem. Landesentwicklungsplan (Stand: Entwurf 2009) liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Ordnungsraumes dar (vgl. ebenda Kapitel 5.3, S. 34ff).

Regionalplan

Aus dem Regionalplan (Planungsraum I, Stand 1998) sind für den Geltungsbereich keine konkreten umweltrelevanten Zielsetzungen erkennbar.

Flächennutzungsplan

Die FNP weist das jetzige Planungsareal als landwirtschaftliche Nutzfläche mit der Option „langfristige Erweiterung“ aus.

Weitergehende Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Entsprechende Ziele sind daher nicht erkennbar.

3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Gelände ist überwiegend schwach geneigt (ca. 5 % Hangneigung) und süd bzw. süd-ostexponiert. Im süd-westlichen Randbereich ergeben sich auch Hangneigungen von bis zu ca. 15 %.</p> <p>Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 44 und 51 m üNN und das Gelände steigt grundsätzlich von Süd nach Nord an.</p> <p>Bei den anstehenden Bodenarten handelt es sich gem. Landschaftsplan bzw. Reichsbodenschätzung um sandigen Lehm. Die Böden haben gem. Darstellung Landschaftsplan bzw. Reichsbodenschätzung ca. 50 bis 55 Bodenpunkte und sind gem. Agrar- und Umwelatlans Schleswig-Holstein (AUA-SH) als Böden mit mittlerer Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu bewerten.</p> <p>Die Böden haben gem. AUA-SH</p> <ul style="list-style-type: none"> aufgrund der stark frischen Böden (BKF 6) ein mittleres Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften, aufgrund der Feldkapazität und Nährstoffverfügbarkeit eine mittlere Bedeutung als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffhaushalts, eine mittlere Filterfunktion für nicht sorbierbare Stoffe. <p>Bei den sich sandigem Lehm entwickelnden Böden handelt es sich i.d.R. um Parabraunerden (bei Stauwasser mit pseudovergleyung). Die Parabraunerden sind zusammenfassend naturraumtypisch und sowohl im Gemeindegebiet als auch bei großräumiger Betrachtungsweise weit verbreitet. Besonders schutzwürdige Böden und Bodengesellschaften haben sich i.d.R. nur untergeordnet entwickelt. Es handelt sich somit nach ISH/MUNFSH (1998, S. 612) um Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Bei großmaßstäblicher Betrachtung ist hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser i.d.R. von nicht bzw. nur gering versickerungsfähigen Standorten auszugehen.</p> <p>Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. Altlasten) liegen nicht vor.</p>	<p>Primärquellen: -/ Sekundärquellen: • Landschaftsplan • GSP 2010 • Stellungnahme UBB v. 09.08.2010 • Agrar- und Umwelatlans Schleswig-Holstein (AUA-SH) (= www.umweltdaten.lands.h.de/atlas)</p>	<p>Es liegen keine Untersuchungen zu den anstehenden Böden vor.</p>	<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung auf das notwendige Maß zu beschränken.“ (§1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG)</p> <p>„[...] Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 11 LNatSchG)</p> <p>„Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen (gekennzeichnet werden), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>„Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“ (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV)</p> <p>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Weitgehend irreversibler Funktionsverlust und damit erhebliche negative Auswirkungen auf Böden durch bauliche Anlagen gem. Eingriffsregelung.</p> <p>Darüber hinaus Teilfunktionsverlust durch anthropogene Überformung in Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und generell der Bebauung (insbesondere Bodenumlagerungen), der jedoch unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der Vorbelastung als nicht erheblich bewertet wird.</p> <p>Von der Planung sind Böden mit mittlerem Funktionserfüllungsgrad betroffen (regionale Bodenfunktionen). Da keine andere Alternativflächen zur Verfügung stehen, ist kein schwerwiegender Konflikt hinsichtlich Schutzgut Boden erkennbar.</p> <p>Durch die</p> <ul style="list-style-type: none"> Unzulässigkeit von Hausgruppen bzw. lt.w. auch Doppelhäusern sowie der Festsetzung von Mindestgrundstücksgößen sowie die deutliche Unterschreitung der gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen hinsichtlich der GRZ <p>ergeben sich planungsrechtlich erhebliche negative Auswirkungen, da hierdurch eine grundsätzlich flächensparsamere Bauweise verhindert wird.</p> <p>Demgegenüber ergeben sich durch die Festsetzung einer zulässigen 2-geschossigen Bauweise entsprechende positive Auswirkungen.</p>	<p>mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan</p> <ul style="list-style-type: none"> Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung, der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) generell schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 'Bodenarbeiten' während der Bauausführung.

3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Oberflächenwasser An der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich das Verbandsgewässer BA 306des Gewässerpflegewebandes (GPV) Norderbese. Es handelt sich um ein naturfermes Fließgewässer mit überwiegend nitrophilen Saumstrukturen. Das Gewässer ist durch zahlreiche Uferabbrüche gekennzeichnet.</p> <p>Grundwasser Angaben zu den Grundwasserständen liegen nicht vor. Aufgrund der zu erwartenden Böden ist jedoch grundsätzlich mit Stauwasser zu rechnen, wobei nach planerischer Einschätzung davon ausgegangen wird, dass der langfristig mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,0 m beträgt, und es sich somit hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse nach ISH/MUNFSH (1998, S. 612) zusammenfassend um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Hinweise auf stoffliche Belastungen des Grundwassers liegen nicht vor.</p>	<p>Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ Landschaftsplan ♦ GSP 2010</p>	<p>Konkrete Daten insbesondere zum oberflächennahen Grundwasser bzw. den Fließgewässern innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor.</p>	<p>„Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern [...]“ [...] [...] nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen soweit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.“ (§ 6 WHG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Im Zusammenhang mit den zusätzlichen Bodenversiegelungen ergeben sich gem. Eingriffsregelung erhebliche Auswirkungen durch einen erhöhten Anteil von Niederschlagswasser (vgl. Kapitel 3.11). Hieraus ergibt sich eine verringerte Grundwasserneubildung. Eine grundsätzliche bzw. erhebliche Veränderung der Grundwasserströme und -stände ist nicht zu erwarten.</p>	<p>mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • vgl. generell Maßnahmen zum Aspekt Sachgerechter Umgang mit Abwässern in Kapitel 3.11.

3.3 Auswirkungen auf das Klima

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung durch ein Freilandklima gekennzeichnet.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird - auch nach Darstellung des Landschaftsplanes - keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen.</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffemissionen ist (als Stichwort: 'Treibhauseffekt' und 'Ozonloch'). Hierbei handelt es sich vorwiegend um sog. Treibhausgase (u.a. CO₂).</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Klima werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<p>Primärquellen:</p> <p>- / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan ◆ GSP 2010 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p> <p>Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima und hier insbesondere auch auf das Bioklima sind aufgrund der relativ aufgelockerten Bebauung und vorhandenen Grünstrukturen im Umfeld des Geltungsbereiches sowie der erfahrungsgemäß zu erwartenden Durchgrünungsmaßnahmen (u.a. Erhalt und Anpflanzung von Gehölzstrukturen, z.B. Straßenbäume) grundsätzlich nicht zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzung kommt es zur Entwicklung stadtklimatischer Effekte durch Bodenversiegelungen, Baukörper sowie generell anthropogene Wärmeproduktion und darüber hinaus grundsätzlich zu Ausstoß klimawirksamer Gase.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima und hier insbesondere auch auf das Bioklima sind aufgrund der relativ aufgelockerten Bebauung und vorhandenen Grünstrukturen im Umfeld des Geltungsbereiches sowie der erfahrungsgemäß zu erwartenden Durchgrünungsmaßnahmen (u.a. Erhalt und Anpflanzung von Gehölzstrukturen, z.B. Straßenbäume) grundsätzlich nicht zu erwarten.</p>	<p>o vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1)</p> <p>• vgl. generell Maßnahmen bei Kapitel 3.11 und 3.12.</p>

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Als Emittenten sind lediglich die angrenzende Siedlungsflächen (Hausbrand) sowie der mot. Verkehr insbesondere auf der angrenzenden B 208 zu nennen. Hinsichtlich Schallemissionen wird auf Kapitel 3.8 (Schutzgut Mensch) verwiesen.</p> <p>Erhebliche Vorbelastungen durch Luftschadstoffe, Gerüche, Lärm sowie durch Erschütterungen, Licht oder Strahlung sind jedoch nicht erkennbar.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan ◆ GSP 2010 	<p>Die Einschätzung der lufthygienischen Situation erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB)</p> <p>„Luft und Klima (sind) auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p>Lärm vgl. Kapitel 3.8</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant.</p> <p>Lufthygiene Immissionswerte gem. 22., Konzentrationswerte gem. 23 und 33. BImSchV zum Thema Sommermog, Versauerung und Nährstoffeinträge. Elektromagnetische Felder Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV Geruchsimmisionsrichtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz) Landwirtschaftliche Gerüche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 Erschütterungen DIN 4150, Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2 Licht / Wärme -</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p> <p>vgl. ansonsten auch Darstellung in Kapitel 3.8 Schutzgut Mensch</p>	<p>Die sich aus der geplanten baulichen Nutzung sowie dem induzierten mot. Verkehr ergebenden stofflichen Emissionen werden hinsichtlich ihrer Zusammensetzung und Menge sowie auch unter Berücksichtigung der geringen Empfindlichkeit des Plangebietes voraussichtlich nicht zu erheblichen Auswirkungen des Schutzgutes Luft führen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft durch Schallemissionen, Gerüche, Erschütterungen, Licht oder Strahlung sind ebenso nicht erkennbar.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Auswirkungen durch Lärm auf Schutzgut Menschen wird auf Kapitel 3.8 verwiesen.</p>	<p>Ein Regelungsbedarf über § 9 Abs.1 Nr. 23a + 24 BauGB wird nicht gesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. ansonsten bei Kapitel 3.8 Schutzgut Mensch sowie bei Kapitel 3.3.

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft und Biotopverbund

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich geschützte Knicks gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG.</p> <p>Biotopverbund</p> <p>Besonders ausgeprägte räumlich-funktionale Beziehungen (Bedeutung für den Biotopverbund) sind für den Geltungsbereich nicht erkennbar.</p>	<p>Primärquellen: -/-</p> <p>Sekundärquellen: ♦ Landschaftsplan ♦ GSP 2010</p>	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Schutzbestimmungen nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG, hier: > geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Ziffer 2 BNatSchG</p> <p><i>„Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes „Natura 2000 beiträger“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</i></p> <p><i>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randsstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</i></p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Für die Anbindung der zukünftig nördöstlich angrenzenden Siedlungsflächen (= 2 Bauabschnitt) ist ein Knickdurchbruch bzw. Knickbeseitigung unvermeidbar, wodurch sich erhebliche negative Auswirkungen ergeben.</p>	<p>• Beschränkung der Knickbeseitigungen auf das unbedingt notwendige Maß.</p> <p>• Festsetzung von sog. Knick-schutzstreifen.</p> <p>• nachrichtliche Übernahme geschützter Flächen / Objekte gem. § 9 (6) BauGB.</p>

3.5.2 Artenschutz

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Artenschutz Das Vorkommen planungsrelevanter (europäisch) geschützter Pflanzengattungen ist nicht zu erwarten. Insgesamt tritt die Bedeutung des Planungsgebietes für Pflanzen gegenüber der Bedeutung für Tiere auch deutlich zurück.</p> <p>Eine Bedeutung des Geltungsbereiches für planungsrelevante (europäisch) geschützte Tierarten ist grundsätzlich für Vögel und hier primär für die Gruppe der sog. 'Waldrandbesiedler' anzunehmen. Es handelt sich hierbei nach planerischer Einschätzung um euryöke und weitgehend unspezialisierte und damit auch ungefährdete Brutvogelarten (= ungefährdete, Gehölz bewohnende Freileb- und Bodenbrüter bzw. Höhlen- und nischenbrüter).</p> <p>Eine entsprechende Bedeutung ist auch für Fledermäuse grundsätzlich anzunehmen (Funktionsbeziehungen + Leitstrukturen entlang der Gehölzstrukturen, Jagdhabitat im Bereich der offenen Biotoptypen insbesondere im südlich angrenzenden Niederungsbereich des Mühlenbaches). Fortpflanzungs- und Ruhestätten können im Zusammenhang mit den Überhältern im Knick (Spalten, Höhlen) nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen sonstiger pot. planungsrelevanter Arten liegen nicht vor.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / - <u>Sekundärquellen:</u> ♦ Landschaftsplan ♦ GSP 2010</p>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen oder gesonderten Potentialabschätzungen.</p>	<p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG).</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Unter Berücksichtigung und bei Einhaltung der Schutzbestimmungen gem. § 39 (5) BNatSchG (= Bauleitenmanagement) stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen, d.h. erhebliche Auswirkungen sind nicht zu befürchten.</p>	<p>• Bauleitenmanagement gem. Vorgabe § 39 (5) BNatSchG</p>

3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Eingriffsregelung Der Geltungsbereich mit seinen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensivgrünland, Acker) wird - mit Ausnahme der Knicks - in Anlehnung an ISH/MUNFSH (1998) als Fläche bzw. Landschaftskomplex mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / - <u>Sekundärquellen:</u> ♦ Landschaftsplan ♦ GSP 2010</p>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Zur <i>dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>lebensfähige Populationen wird lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,</i> 2. <i>Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,</i> 3. <i>Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.</i>" (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) 	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Die Beseitigung von von Acker- und Intensivgrünlandflächen und deren Umwandlung in Siedlungsflächen ist nicht als erhebliche negative Auswirkung zu bewerten.</p> <p>Durch das Heranrücken von Wohnbau- und Mischgebietflächen an geschützte Knicks ist mit einem erheblichen Teilfunktionsverlust der Knicks zu rechnen, wodurch mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist.</p>	<p>mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Möglichst weitgehender Erhalt der vielfältigen Knickfunktionen durch Schutz vor intensiven Randnutzungen und Entwicklung möglichst naturnaher Saumstrukturen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • generell Durchgrünungsmaßnahmen für die Entwicklung von möglichst hochwertigen Siedlungsbiotopen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsgebiet Reithwisch und einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Der Landschaftsraum ist aktuell durch folgende Merkmale geprägt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abwechslungsreiches, welliges Oberflächenrelief, - (intensive) Acker- und Grünlandnutzung - relativ dichtes, weitgehend intaktes Knicksnetz - geringer Anteil naturnaher flächenhafter Strukturen (besonders: extensiv genutztes Grünland, Wald, Brachflächen und Feldgehölzinseln) <p>Der südliche Teil des Geltungsbereiches bildet mit seinen Hangbereichen bereits den Übergang zu dem Talraum des Mühlenbachs.</p> <p>Der Geltungsbereich mit seinen umliegenden Flächen hat für die Erholungsnutzung nur eine untergeordnete bis fehlende Bedeutung (aufgrund fehlender Erschließung, Vorbereitungen durch Ortsrandlage und angrenzende Hauptverkehrsstrasse (B 208, besonders visuelle Wirkung, Lärmemissionen).</p> <p>Von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Teilbereiches B ergeben sich aufgrund des Geländereiefs Blickbeziehungen in die südlich angrenzende Feldflur und hier insbesondere auch in den Talraum des Mühlenbachs. Im Umkehrschluss zeigt sich, dass die zukünftige Bebauung aufgrund der Hochlage bis weit in das südlich gelegene Gemeindegebiet einsehbar ist. Aufgrund fehlender Infrastruktur ist dieser Bereich aber z.B. für Erholungssuchende nicht erschlossen. Grundsätzlich resultiert hieraus jedoch eine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der landschaftsgerechten Einbindung.</p>	<p>Primärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - / - <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan ◆ GSP 2010 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) <p>„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebildet werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigung des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarkeit oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung kommt es im Übergangsbereich Feldflur - Ortsbereich zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen und zu einer Siedlungserweiterung in die 'freie Landschaft'. Durch die Ausbildung eines neuen Siedlungsstands kommt es zu einem flächenhaften Verlust der Eigenart und einer weiteren Minderung der Naturnähe des Planungsgebietes (Verlust einer ackerbaulich und durch Grünland geprägten Feldflur mit Knicks durch zukünftige Siedlungsflächen).</p> <p>Aufgrund des Geländereiefs ist hinsichtlich visuell störender Randeffekte durch bauliche Anlagen insbesondere der Teilbereich B als besonders empfindlich einzustufen, da durch die exponierte Lage sowie die weitgehende Einsehbarkeit des Geltungsbereichs in südliche Richtung mit Fernwirkungen zu rechnen ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Begrenzung der Bodenversiegelung und Baumassen bzw. der Flächeninanspruchnahme auf ein auch für das Umfeld noch verträgliches Maß (über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) o Begrenzung der Beseitigung von ortsbildprägenden, naturnahen Strukturen auf das unbedingt notwendige Maß (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) o Ortsypische Neugestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirksame Durch- und Eingriffsmaßnahmen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO). o Erhalt und Entwicklung von Naherholungsmöglichkeiten im Geltungsbereich sowie seinem Umfeld. 	

3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
Ca. 1 km östlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet DE 2228-352 „Rehkoppel“.	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen: ♦ www.natura2000-sh.de</p>	- / -	www.natura2000-sh.de (vgl. ebenda Erhaltungsziele)	Keine Veränderungen zu erwarten.	Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sind insbesondere auch aufgrund der Entfernung nicht erkennbar.	- / -

3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Teilbereich A ist hiervon abweichend bereits Verkehrsflächen sowie ein Baugrundstück mit Rasenflächen und einer Baustelle auf.</p> <p>Das nördliche Umfeld der beiden Teilflächen wird durch Wohnbebauung genutzt (überwiegend Einzelhausbebauung).</p> <p>Vorbelastungen können sich durch Lärmemissionen auf der B 208 ergeben.</p>	<p>Primärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> o LAIRM CONSULT 2010 <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan ◆ GSP 2010 	<p>- / -</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB) <p>Lärm</p> <p>Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung)</p> <p>6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>Freizeitlärmrichtlinie</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant.</p> <p>18. BImSchVO (Sportanlagenlärmschutzverordnung)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Aufgrund der verkehrsinduzierenden Wirkung des Vorhabens ist grundsätzlich mit einem erhöhten motorischen Verkehrsaufkommen insbesondere auf der Straße 'Am Mühlentbach' zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen jedoch als nicht erheblich eingeschätzt.</p> <p>Erhebliche Verkehrsführungen durch die Planung und den damit verbundenen induzierten Neuverkehr sind nicht erkennbar.</p> <p>Gem. LAIRM CONSULT (2010) ist aufgrund der Schallemissionen auf der B 208 mit erheblichen Lärmbelastungen zu rechnen, die jedoch durch Schallschutzmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden können. So führt die Lärmbelastung durch die B 208 im Plangebiet bei freier Schallausbreitung innerhalb der geplanten Misch- und Wohngebiete (MI und WA) zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005/1 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.</p> <p>Innerhalb der Mischgebietsflächen wird der Orientierungswert von 60 dB(A) am Tage bis zu einem Abstand von 46 m von der Hauptstraße überschritten. Nachts ergeben sich bis zu einem Abstand von 72 m von der Hauptstraße Überschreitungen des MI-Orientierungswertes von 50 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird in einem Abstand von bis zu 24 m, der MI-Immissionsgrenzwert nachts bis zu einem Abstand von 44 m von der Hauptstraße überschritten.</p> <p>Innerhalb der Wohngebietsflächen wird der Orientierungswert von 55 dB(A) am Tage bis zu einem Abstand von 88 m von der Hauptstraße überschritten. Nachts ergeben sich bis zu einem Abstand von 149 m von der Hauptstraße Überschreitungen des WA-Orientierungswertes von 45 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) wird innerhalb der im Plangebiet festgesetzten WA-Flächen eingehalten. Der Nacht-Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete wird bis zu einem Abstand von 85 m von der Hauptstraße überschritten.</p> <p>Im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit für Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen) lässt sich festhalten, dass durch die Lärmbelastung auf der B 208 der Tages-Orientierungswert von 60 dB(A) innerhalb der Mischgebietsflächen in einem Abstand von bis zu 29 m von der Hauptstraße um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Für Außenwohnbereiche innerhalb der Allgem. Wohngebietsflächen liegt keine Schutzbedürftigkeit vor, da der Tages-Orientierungswert von 55 dB(A) nicht mehr als um 3 dB(A) überschritten wird.</p>	<p>Grundsätzliche Gliederung des Baugebietes nach in unterschiedlicher Maße schutzbedürftigen Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen um Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (über § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) • Festsetzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (über § 9 Abs. 4 BauGB)

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Die Flächen des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die vorhandenen Kriechabschnitte im Geltungsbereich stellen neben der z.B. Lebensraumfunktion auch ein bedeutendes Zeugnis der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft dar.</p> <p>Für den Wirkbereich sind keine planungsrelevanten Kultur- und sonstigen Sachgüter erkennbar.</p>	<p>Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)</p> <p>Primärquellen: -/-</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan ◆ GSP 2010 	-/-	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und –landwirtschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet, oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).“ (§ 9 LWaldG)</p> <p>„[...] ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p>	Keine Veränderungen zu erwarten.	Es kommt zu einem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.	<p>mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1)

3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen‘ schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 3.1. bis 3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

- Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
- Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle, u.a. Abrissarbeiten; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
- generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinfeuerungsanlagen) sowie
- mot. Verkehr

Zu den o.g. Punkten 1 bis 4 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt Abwasser an.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei nach ATV 138 hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen im ungünstigen Fall als tolerierbarer Niederschlagsabfluss bewertet (innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete i.d.R. gering verschmutztes Niederschlagswasser gem. ISH/ MUNFSH 1998).

Darüber hinaus fallen Grau- u. Schwarzwasser an.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser durch Versickerung in das Grundwasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Bei einer möglichen Direkteinleitung in Fließgewässer ergibt sich das Risiko durch Überformung des natürlichen Abflussregimes (gesteigerter Hochwasserabfluss, u.a. verbunden mit ‚hydraulischen Stresssituationen‘ und Katastrophentritt sowie Erosion der Gewässersohle) bzw. Kapazitätsengpässe bei Rückstaueinrichtungen. Im Zusammenhang mit RRB mit anschließender Einleitung in Fließgewässer besteht das Risiko von sog. ‚thermischen Einträgen‘.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser soll über das Kanalisationsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt und hier regelgerecht behandelt werden. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden.

⇒ Im Geltungsbereich kann aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen das Niederschlagswasser voraussichtlich nicht vollständig versickert werden. Daher wird das Oberflächenwasser über die Trennkanalisation dem bereits vorhandenen RRB südlich des Geltungsbereiches zugeführt.

Im Zusammenhang mit dem naturnah gestalteten RRB sind keine Kapazitätsengpässe erkennbar, da die Entwässerungsplanung im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 9 bereits die zukünftige Siedlungsentwicklung berücksichtigte.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem nicht unerheblichen Abfallaufkommen zu rechnen (in erster Linie Bauabfälle incl. Bodenmassen sowie Siedlungsabfälle). Die aus dem Abfallaufkommen resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden i.d.R. außerhalb des Planungsgebietes verlagert (z.B. Flächeninanspruchnahme, Schadstoffein- bzw. -austräge).

Eine nähere Ausdifferenzierung des Abfallaufkommens erscheint auf der Planungsebene der Bauleitplanung nicht möglich und sinnvoll.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Anforderlichkeit der Regelung des Aspekts ‚Abfallaufkommen‘ wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

⇒ Die Bodenbewegungen und der -aushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.

⇒ Bei den Baumaterialien und der Baukonstruktion sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, dass möglichst langlebige und reparaturfreundliche Materialien verwendet werden. Ferner sollte bei der Auswahl darauf geachtet werden, dass die Materialien nach einem Abriss, einer Renovierung oder einem Umbau wiederverwendet oder recycelt werden können.

⇒ Grundsätzlich sollten möglichst nur weitgehend umweltfreundliche Baustoffe verwendet werden.

Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Anforderlichkeit der Regelung des Aspekts ist nicht er-

kennbar. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

- ⇒ Durch die Verwendung regenerativer Energiequellen (besonders Sonnenenergie) können die Schadstoffemissionen insgesamt insbesondere gegenüber festen oder flüssigen Brennstoffen, wie z.B. Kohle oder Öl, reduziert werden.
- ⇒ Die stofflichen Emissionen korrelieren dabei eng mit dem Energieverbrauch, so dass Energiesparmaßnahmen i.d.R. auch immer einen positiven Rückkopplungseffekt auf die Schadstoffemissionen haben (vgl. Kapitel 3.12).

Motorisierter Verkehr

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit den neuen Siedlungsflächen sind grundsätzlich verkehrsinduzierende Wirkungen verbunden (primär Einkaufs-, Freizeit- und Berufsverkehr). Es handelt sich hierbei typischerweise um mot. Individualverkehr, der aufgrund des zu erwartenden relativ hohen Pendleranteils, der Qualität der ÖPNV-Bedienung sowie der großen Entfernungen zu den nächstgelegenen Nahversorgungseinrichtungen voraussichtlich noch verstärkt wird.

Insbesondere aus dem (mot.) Individualverkehr resultieren eine Reihe typischer, verkehrsbedingter Umweltauswirkungen mit einer häufig deutlich ausgeprägten Problemverlagerung in das Umland (u.a. eben Emissionen). Eine nähere Ausdifferenzierung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden nicht für notwendig erachtet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Grundsätzlich sollte neben dem ÖPNV insbesondere der nicht mot. Verkehr bei der zukünftigen Erschließung ausreichend berücksichtigt und gefördert werden, d.h. vor allem:

- ⇒ Erhalt und Entwicklung von z.B. Nahversorgungseinrichtungen, Naherholungsmöglichkeiten sowie Arbeitsplätzen in guter Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer (d.h. in möglichst geringer Entfernung).
- ⇒ Erhalt und Entwicklung eines attraktiven, sicheren und kleinräumigen Wegenetzes für den nicht mot. Verkehr, wodurch die Erreichbarkeit der unterschiedlichen Nutzungen möglichst optimal gewährleistet wird (= geringer ‚Raumwiderstand‘ für nicht mot. Verkehrsteilnehmer).

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Der zu erwartende Energieverbrauch ergibt sich neben dem induzierten mot. Verkehr voraussichtlich im Wesentlichen aus dem Raumwärmebedarf.

Für den Energieverbrauch werden i.d.R. nicht erneuerbare Energiequellen genutzt. Durch einen nicht sparsamen Einsatz nicht regenerierbarer Energiequellen wird die nachhaltige Nutzungsfähigkeit geogener Naturgüter (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) beeinträchtigt.

Umweltziele

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG sind

„Naturgüter die sich nicht erneuern, [...] sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen.“

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- ⇒ Grundsätzlich ist eine energiesparende Stellung und kompakte Bauweise von Gebäuden anzustreben (i.d.R. über § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB).
- ⇒ Grundsätzlich sollte die Nutzung regenerativer Energiequellen berücksichtigt werden bzw. eine entsprechende spätere möglichst problemlose Nutzung zumindest gewährleistet werden (über § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB), z.B. durch eine möglichst sonnenexponierte und auch hinsichtlich der Dachneigung energetisch günstigen Ausrichtung zukünftiger Dachflächen bzw. entsprechende baukonstruktive Berücksichtigung im Rahmen des Hochbaus (z.B. durch den Einbau von entsprechenden Solarleitungen bzw. Leerrohren für eine mögliche spätere Nutzung).
- ⇒ Durch Verwendung alternativer Leuchtentypen (insbesondere Natrium-Hochdruck- bzw. entsprechende Niederdrucklampen bzw. Leuchtdioden anstelle von Quecksilber-Hochdrucklampen) können - neben Artenschutzaspekten – insbesondere auch Energiespareffekte verbunden werden.

3.13 Eingriffsregelung

Durch die Festsetzungen werden Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen *können*. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

In Abhängigkeit von der konkreten Festsetzungen (insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen) kommt es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen (insbesondere Bodenversiegelungen, Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).

3.13.1 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die o.g. Veränderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Folgenden erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie Kompensationsbedarfsermittlung.

Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen). Der o.g. Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich – auch unter Kostengesichtspunkten – abwägend zu entscheiden (vgl. ebenda, S. 606).

3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH

3.13.2.1 Boden

Bodenversiegelung

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der Festsetzungen gegenüber dem Bestand ein deutlich höherer Versiegelungsgrad.

Nach ISH/MUNFSH 1998 wird von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen ausgegangen:

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlass i.d.R. als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden oder
- entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang und auf Grundlage der o.g. Bemessungsgrundlage landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biototypen entwickelt werden.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche und der notwendige Mindestflächenumfang für den Ausgleich für das Schutzgut Boden ergeben sich danach aus folgender Tabelle. Es handelt sich um insgesamt **ca. 0,8 ha** (neue Eingriffsfläche) bzw. **ca. 0,4 ha** (Mindestflächenumfang).

Tabelle: Schutzgut Boden - Ermittlung der zukünftig zulässigen Bodenneuversiegelung

- ^A = Der Flächenbedarf kann nach dem genannten Erlass (Anlage, Punkt 3.1) maximal um die Hälfte reduziert werden, um 75 % der Flächen der (Bau-/ Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind (z.B. Anpflanzung von Sträuchern einheimischer Arten); hier: - / -
- ^B = Für die festgesetzte Grundfläche incl. Überschreitungsregelung sowie sonstige Flächen wird pauschal wenn nicht konkret anders zu erwarten eine Vollversiegelung angesetzt!
- ^C = Die Vorbelastung durch die Straße Am Mühlenbach wurde bereits ebenda berücksichtigt.
- ^D = Die zulässige Überschreitung für Wintergärten wird nicht berücksichtigt, da dies durch den Ansatz des maximal zulässigen Maßes der Grundfläche i.d.R. kompensiert wird.

Flächennutzung gem. Festsetzung B-Plan	Größe in qm	Berechnung Versiegelungsanteil	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in qm	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in qm
WA	10.730	Festgesetzte Grundfläche + 50 % (= max. 0,375)	4.024	0
MI	3.080	Festgesetzte Grundfläche + 50 % (= max. 0,525)	1.617	0
Straßenverkehrsfläche	965	Keine zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten	0	0
Besondere Verkehrsflächen	1.870	pauschal 95 % als Ansatz (z.B. abzgl. Straßenbegleitgrün)	1.777	0
Priv. Grünfläche	2.235	pauschal 5 % als Ansatz	112	0
Hausgarten	2.165	pauschal 10 % als Ansatz	217	0
Öff. Grünfläche				
'Parkanlage'	35	Keine befestigten Flächen zu erwarten	0	0
Wasserflächen				
Summe	21.080	Zwischensumme	7.747	0
		abzgl. Vorbelastung ^C	0	0
GESAMTSUMME – EINGRIFFSFLÄCHE			7.747	0
	Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis	erforderlicher Ausgleich	
	7.747	1 : 0,5	3.874	
	0	1 : 0,3	0	
	SUMME	Zwischensumme	3.874	
		Flächenreduzierung ^A	0	
GESAMTSUMME AUSGLEICHSBEDARF			3.874	
			gerundet: 4.000	

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Gestaltung des Geltungsbereiches ist mit umfangreichen Bodenabgrabungen, -aufschüttungen bzw. generell Bodenumlagerungen zu rechnen.

Diese werden jedoch gem. sog. Eingriffserlass als nicht erheblich bewertet.

3.13.2.2 Wasser

Aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultieren ein erhöhter Regenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Entsprechende Eingrif-

fe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann.

Beeinträchtigungen des Grundwassers werden nicht erwartet.

3.13.2.3 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind nicht betroffen.

3.13.2.4 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für die Erschließung des 2. Bauabschnittes insgesamt ca. 5 lfd. m Knick beseitigt bzw. deren Beseitigung planungsrechtlich vorbereitet.

Gem. den 'Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks' (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein v. 01.02.2008) ist für den Ausgleich eine Knickneuanlage mit einem Regelwert von mindestens 1:1 erforderlich (bei gehölzfreien Knickwällen i.d.R. 1:0,5). Zum vollständigen Ausgleich werden i.d.R. gem. der o.g. Empfehlung jedoch noch weitere Maßnahmen erforderlich, um so die übergangsweisen gestörten Funktionen (sog. time-lag) auszugleichen.

In dem vorliegenden Fall erscheinen unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen solche zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich, da die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem B-Plan 9 bereits im zeitlich Vorgriff umgesetzt wurden (vgl. Kapitel 3.13.3).

Insgesamt ergibt sich danach ein Ausgleichsbedarf von **5m Knickneuanlage**.

3.13.2.5 Landschaftsbild

Durch die Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes und den Verlust einer landwirtschaftlich durch Ackerbau, Grünlandnutzung und gliedernde Gehölzstrukturen (insbesondere Knicks) geprägten Feldflur ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Ausgleichsmaßnahmen müssen nach dem o.g. Erlass grundsätzlich zu einem Landschaftsbild führen,

das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt.

3.13.2.6 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Erhebliche Beeinträchtigungen gefährdeter Arten sind nicht zu erwarten.

Dagegen können erhebliche Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume (hier: Knicks) durch ein Heranrücken von Siedlungsflächen an die Knicks und damit eine Nutzungsintensivierung nicht ausgeschlossen werden. So ist trotz des festgesetzten Knickschutzstreifens mit dem Verbot von baulichen Anlagen erfahrungsgemäß mit einem Teilfunktionsverlust insbesondere der Lebensraumfunktion u.a. durch erhöhte Stördichte, Haustiere, intensive Gartennutzung zu rechnen.

Durch den Bebauungsplan werden zukünftig an insgesamt ca. 500 lfd. m Knick nicht landwirtschaftliche Nutzflächen sondern Siedlungsflächen angrenzen.

Im Zusammenhang mit zukünftig angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist gegenüber privater Garten- und Wohnbaunutzung aufgrund der geringeren Nutzungsintensität sowie der Möglichkeit durch die Gemeinde hier zum großen Teil auch Saumstrukturen zu entwickeln, nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Werden angrenzende Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt, so ist nach dem o.g. Erlass der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln. Entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang sind landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln. Sonstige Vorgaben für die Bemessung des Ausgleichsverhältnisses gibt es nicht.

In dem vorliegenden Fall wird aufgrund der besonderen Situation, dass konkret Knicks betroffen sind, eine Knickneuanlage bzw. allgemein die Anlage linearer Gehölzstrukturen als naturschutzfachlich sinnvolle Aufgabe angesehen. Als Kompensationsbedarf wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 (bei Knicks ohne Vorbelastung bzw. bei beidseitig angrenzender Wohnbebauung bzw. 1 : 0,25 (bei Knicks mit entsprechender Vorbelastung bzw. bei einseitig angrenzender Wohnbebauung) für notwendig und angemessen angesehen. Hieraus ergibt sich nach ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf in der Größenordnung von **87 lfd. m Knickneuanlage bzw. linearer Gehölzstrukturen**.

Tabelle: Kompensationsbedarf durch Teilfunktionsverlust von Knicks durch angrenzende Bebauung

Knickfunktion	Länge im Planungsgebiet in m	Faktor	bilanztechnische Länge in m
Knicks ohne Vorbelastung bzw. mit zukünftig beidseitig angrenzender Wohnbebauung	0	x 0,5	0
Knicks mit Vorbelastung bzw. mit zukünftig nur einseitig angrenzender Wohnbebauung	347	x 0,25	87
Knicks ohne Vorbelastung mit zukünftig angrenzenden öffentlichen Grünflächen	142	x 0,00	0
	489	SUMME	87

3.13.2.6 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

3.13.2.7 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden

- Es besteht ein flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von ca. **0,4 ha** (unter der Voraussetzung, dass eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich nicht möglich ist. Die Flächen sind entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang im Regelfall aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln.

Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich nach dem o.g. Erlass weiterhin, wenn bereits höherwertige Flächen nur weiter entwickelt werden sollen oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

Schutzgut Wasser

- Erlassgemäße Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers.

Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- 5 lfdm Knickneuanlage

Schutzgut angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

- 87 lfdm Knickneuanlage

Schutzgut Landschaftsbild

- Gestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung in der Weise, dass dem betroffenen Landschaftstyp Rechnung getragen wird.

3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen

3.13.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können mit Ausnahme für das Schutzgut Landschaftsbild nicht innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dienen in erster Linie der Ein- bzw. Durchgrünung und damit der landschaftsgerechten Neugestaltung des Planungsgebietes.

Weitergehende Maßnahmen erscheinen aufgrund des geplanten Flächenbedarfs für bauliche Anlagen nicht möglich.

3.13.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der Ausgleich für Schutzgut Boden soll über die Teilfläche B des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch erfolgen (vgl. Kapitel 3.13.4). In der folgenden Tabelle erfolgt eine Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen incl. Größenangaben:

Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und angrenzende Lebensräume

Der Ausgleich für Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz soll über die Teilfläche B des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch erfolgen (vgl. Kapitel 3.13.3.2). Hierbei werden gem. B-Plan 9 pro lfdm Knick = 5 m² angesetzt (92 lfdm x 5 m = 460 m²).

Tabelle: Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen incl. Größenangaben

Beschreibung Ausgleichsmaßnahmen	Angaben in m ²			
	Größe Ausgleichsfläche in Teilbereich B im B-Plan 9	abzgl. Ausgleich B-Plan 9	abzgl. Ausgleich B-Plan 10	Restfläche
Anlage eines 5 m breiten Gehölzsaumes am südlichen Rand der Teilfläche im Mühlenbachtal	1.050	- 205	- 460	= 385
Naturnahe Gestaltung des restlichen Mühlenbachtals	24.550	- 5.146	-3.874	= 15.530
☺ mit einer Vernässungsfläche, die der Sukzession überlassen wird				
☺ einer extensiv gepflegten / genutzten Grünlandfläche				
☺ gestaltenden Gehölzpflanzungen am nördlichen Rand der Fläche				

Schutzgut Wasser

Der Ausgleich kann durch die geplante vollständige Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches der Teilfläche B des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgen (vgl. auch Kapitel 3.11).

3.13.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

In Kapitel 3.13.2 wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gem. Kapitel 3.13.3 sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In der folgenden Tabelle sind diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt.

Hierbei zeigt sich, dass der ermittelte Kompensationsbedarf erfüllt wird.

Bei Gesamtwürdigung von dargestelltem Eingriff und Ausgleich erscheinen die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen in ihrem Gesamtumfang als angemessen und erforderlich, so dass zusammenfassend der **Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erbracht werden kann.**

Tabelle 1: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2)	geplanter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.13.3)
Boden		
Bodenversiegelung	Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung u. Entwicklung naturnaher Lebensräume	Ausgleichsfläche gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B
	Gesamtfläche: 3.874 m ²	Gesamtfläche: 3.874 m ²
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²
Wasser		
Anfall von Niederschlagswassers	erlassgemäße Behandlung des Niederschlagswassers	Versickerung / Rückhaltung gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz		
Beseitigung von Knicks (linearen Gehölzstrukturen)	Knickneuanlage bzw. Anlage von linearen Gehölzstrukturen	festgesetzte lineare Gehölzpflanzungen gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B Größe: 25 m ²
	Gesamtlänge: 5 m	(rechnerische) Gesamtlänge: 5 m
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²
Landschaftsbild		
Ausbildung eines neuen visuell erlebbaren Siedlungsrandes	Neugestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung des betroffenen Landschaftstyps	Aufgrund Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes, den überwiegen den Erhalt der vorhandenen umgebenden Gehölzstrukturen (insbesondere der Knicks), der örtlichen Bauvorschriften sowie Festsetzungen hinsichtlich des Maß der Bebauung
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht
Angrenzende Lebensräume		
Teilfunktionsverlust von Knicks durch angrenzende Wohnbebauung	Knickneuanlage	festgesetzte lineare Gehölzpflanzungen gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B Größe: 435 m ²
	Gesamtlänge: 87 m	(rechnerische) Gesamtlänge: 87 m
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²

4 ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen sowie einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend überwiegend folgende Quellen genutzt:

1. **GSP (Gosch-Schreyer-Partner) 2010: Grünordnerischer Fachbeitrag, Plan 1 Bestand und Bewertung (Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1.000.**
2. **LAIRM CONSULT 2010: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Rethwisch. (Stand: 28.01.2010)**
3. **GEMEINDE RETHWISCH: Landschaftsplan**

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind nach dem derzeitigen Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzenden Flächen. Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer

Behörden wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung insbesondere folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generell Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B.
- Generell Schutz und Erhalt vorhandener geschützter bzw. zum Erhalt festgesetzter Gehölzstrukturen u.a. auch vor Baubetrieb
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden
- Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelungen
- unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gem. BNatSchG und LNatSchG
- unvorhergesehene Vorkommen schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG)
- unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden-)denkmälern (§ 15 DSchG). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- unvorhergesehene erhöhte Schallimmissionen insbesondere gegenüber der B 206.

4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung für Teilbereich B

Zu den zurzeit für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im Geltungsbereich bzw. Wirkungsbereich gehören insbesondere:

- Folgende Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gem. ISH/MUNFSH (1998):
 - die vorhandenen gesetzlich nach § 21 LNatSchG i.V.m § 30 BNatSchG geschützten Knicks,
- Die unversiegelten Böden im Geltungsbereich.
- Das Plangebiet weist potenzielle Bestände streng geschützter, jedoch ungefährdeter Vogelarten aus den Gruppen Höhlen- und Nischenbrüter sowie ebenso nicht gefährdeter Brutvögel des Offenlands und der Gehölze auf. Die linearen Gehölzstrukturen (Knicks) haben eine potentielle Bedeutung als Nahrungshabitat und Leitstruktur für streng geschützte Fledermäuse. Die vorhandenen Überhälter stellen potentielle Wohnquartier für entsprechende Fledermäuse dar.

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind folgende Vorbelastungen erkennbar:

- ◆ Generell eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit den Auswirkungen insbesondere auf Pflanzen und Tiere.
- ◆ Visuell störende Effekte, Lärm und Barriereeffekte durch die angrenzende B 208.

Durch den Bebauungsplan resultiert grundsätzlich das Risiko erheblicher negativer, jedoch vermeidbarer Umweltauswirkungen. Hierzu gehören:

- Baubedingte Auswirkungen wie insbesondere Baulärm, Staubemissionen, Bodenverdichtungen u.ä. können im Rahmen der Bauausführung unter Beachtung gesetzlicher Bestimmungen sowie Normen grundsätzlich vermieden werden.
- Zusätzlicher Anfall von Abwasser. Erhebliche Auswirkungen können durch die geplante Versickerung bzw. Regenwasserbehandlung im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 9 sowie fachgerechte Behandlung des Schmutzwassers vermieden bzw. gem. Eingriffsregelung ausgeglichen werden.
- Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1 bzw. Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV können im Plangebiet nicht überall eingehalten werden. Erhebliche Auswirkungen können jedoch insbesondere durch Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen vermieden werden.
- Pot. erhebliche Auswirkungen auf streng geschützte Arten können durch Bauzeitenmanagement gem. § 27 LNatSchG und Erhalt der relevanten Habitatstrukturen (Knicks, Überhälter) vermieden werden.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung mit folgenden nicht vermeidbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

- ⊗ Weitgehender Funktionsverlust von Böden durch Bodenversiegelungen bzw. bauliche Anlagen.
- ⊗ Beseitigung von Knicks für einen Knickdurchbruch.
- ⊗ ggf. Teilfunktionsverlust von geschützten Knicks durch angrenzende Nutzungsintensivierung.

Der Ausgleich für die o.g. Auswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung soll, da im Geltungsbereich nicht möglich, über die Ausgleichsfläche im B-Plan Nr. 9 südlich des Geltungsbereich des B-Plan Nr. 10 erfolgen).

- ⊗ Durch die geplante Bebauung kommt es im Übergangsbereich Feldflur – Siedlungsbereich zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen und zu einer Siedlungserweiterung in die 'freie Landschaft'. Durch die Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes kommt es zu einem flächenhaften Verlust der Eigenart und einer weiteren Minderung der Naturnähe des Planungsge-

bietes (Verlust einer durch Grünlandnutzung geprägten Feldflur mit Knicks durch zukünftig Siedlungsflächen).

Durch die festgesetzten Durch- und Eingriffsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes, der Festsetzung von Hausgärten im Übergangsbereich zur 'freien' Landschaft, den überwiegenden Erhalt der vorhandenen umgebenden Gehölzstrukturen (insbesondere der Knicks), die örtlichen Bauvorschriften sowie die Festsetzungen hinsichtlich des Maß der Bebauung sollen Fernwirkungen minimiert, eine landschaftsgerechte Einbindung des Planungsgebietes in die umgebenden Flächen sowie eine ortsbildgerechte Neugestaltung des Planungsgebietes und damit der naturschutzrechtliche Ausgleich erreicht werden.

- ⊗ Durch die Unzulässigkeit von Hausgruppen bzw. tlw. auch Doppelhäusern, der Festsetzung von Mindestgrundstücksgößen sowie die deutliche Unterschreitung der gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen hinsichtlich der GRZ ergeben sich planungsrechtlich erhebliche negative Auswirkungen, da hierdurch eine grundsätzlich flächensparsame Bauweise behindert wird. Diese Auswirkungen werden jedoch durch die Festsetzung einer zulässigen 2-geschossigen Bauweise zumindest im Ansatz kompensiert.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist mit keinen positiven Auswirkungen zu rechnen.

QUELLENVERZEICHNIS

HINWEIS: Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

ATV (Abwassertechnische Vereinigung e.V.; in Zusammenarbeit mit dem Verband Kommunaler Stadtereinigungsbetriebe - VKS) 1990: Arbeitsblatt A 138 Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Korrigierter Nachdruck Dezember 1992.

ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

FICKERT, H.C.; FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

Die ~~Stadtverordnetenversammlung~~ ^{Gemeindevertretung} der Gemeinde Rethwisch hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am 04.11.2010 gebilligt.

Rethwisch, den 20.01.2011


.....
(Bürgermeister)

