

BEGRÜNDUNG

ZUR

10. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BESTEHEND AUS

TEIL I

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

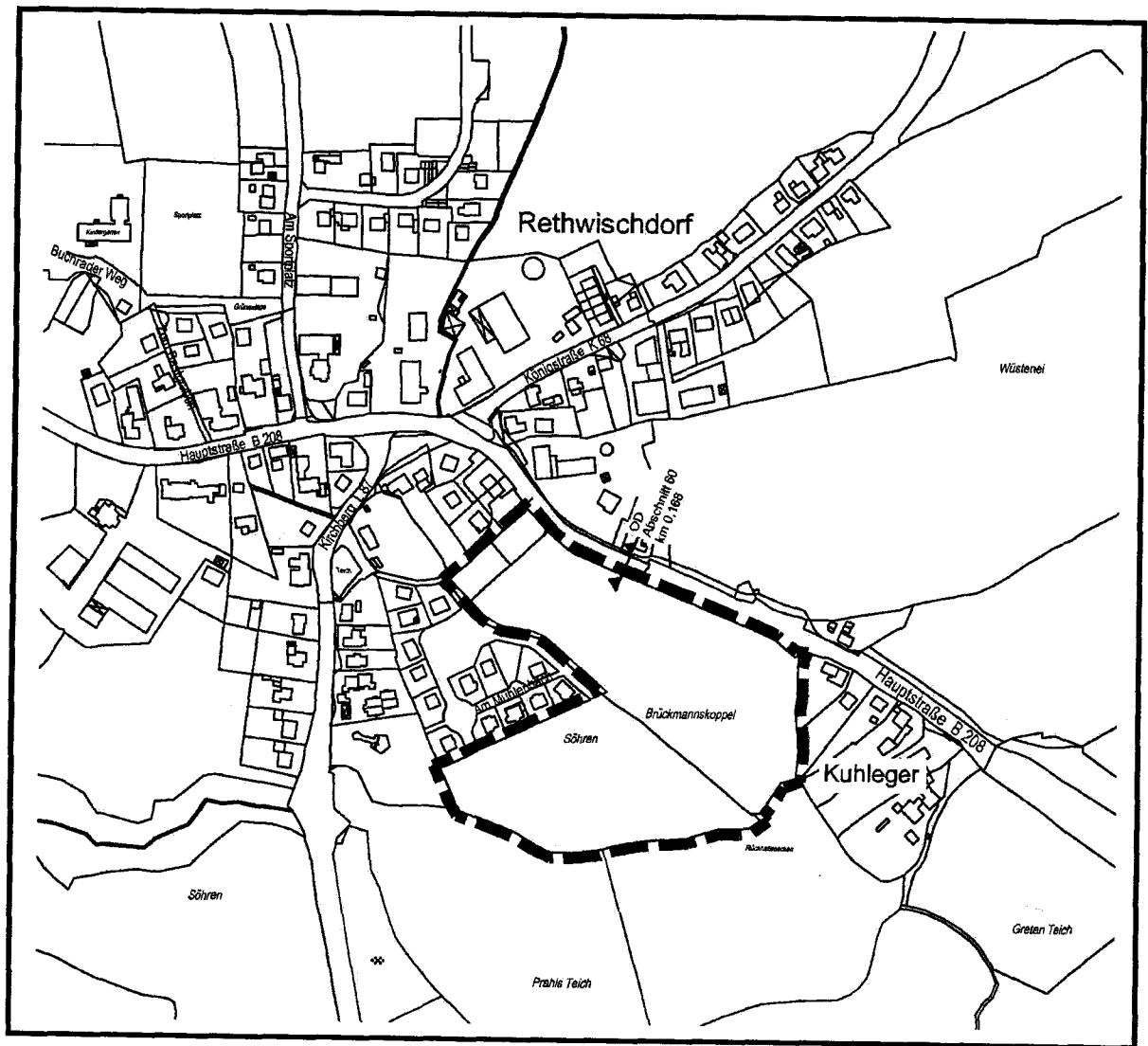
TEIL II

UMWELTBERICHT

DER

GEMEINDE RETHWISCH

KREIS STORMARN



Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)



§ 4(1)



§ 4(2)



§ 3(2)



§ 4a.3



§ 6



Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

Stand: 24.08.2010

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen	1
2. Landesplanerische und raumordnerische Vorgaben	1
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	2
4. Planungsziel	2
5. Einzelheiten der Planung	3
6. Immissionsschutz	4
7. Ver- und Entsorgung	4

1. Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Rethwisch hat im Jahre 1964 einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt, für den zwischenzeitlich neun Änderungen erarbeitet wurden. Das Plangebiet der 9. Flächennutzungsplanänderung liegt unmittelbar nördlich des jetzigen Änderungsbereiches.

Die Flächennutzungsplanung weist das jetzige Planungsareal als landwirtschaftliche Nutzfläche mit der Option „langfristige Erweiterung“ aus. Zur Umsetzung dieser langfristigen städtebaulichen Planungsoption ist jetzt die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Um für einen Teilbereich kurzfristig aktuelle Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Rethwisch aufgestellt. Auf die Begründung dazu, die Einzelheiten der Planung konkreter erläutert, wird hingewiesen. Um den landesplanerischen Vorgaben Genüge zu tun, wird aber zunächst nur ein ca. 2 ha großes Teilgebiet dieser Flächennutzungsplanänderung umgesetzt werden. Die restlichen Flächen werden erst zeitverzögert und damit eher in einem mittelfristigen Zeitrahmen im Rahmen eines weiteren bebauungsplan – Aufstellungsverfahrens endgültig zur Bebauung freigegeben werden. (Vergl. Ziffer 2 dieser Begründung)

2. Landesplanerische und raumordnerische Vorgaben

In 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 diese 10. Flächennutzungsplanänderung schon nach den Vorgaben des Entwurfs des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein richten muss.

Außerdem liegt die Gemeinde Rethwisch 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 solchen 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 also eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung und soll den örtlichen Bedarf der Wohnungsbauentwicklung decken (vergleiche Ziffer 6.5.2 Abs. 3 des Landesentwicklungsplanes-Entwurf). Dazu sind vorrangig Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich zu erschließen, soweit diese vorhanden sind. Die Innenentwicklung hätte zunächst Vorrang vor der Außenentwicklung.

Die Gemeinde hat deshalb die Innenentwicklungspotentiale des Ortes ermittelt und legt diese wie folgt dar:

- a) Eine größere Fläche an der Hauptstraße/Bundesstraße 208 gelegen, ist im Flächennutzungsplan als Mischbau- und landwirtschaftliche Fläche dargestellt und ansonsten nicht weiter überplant. Sie ist baurechtlich daher sowohl dem Innen- als auch dem Außenbereich zuzuordnen, da die Fläche teilweise landwirtschaftlich aber auch gewerblich genutzt wird. Aufgrund von Erbausinandersetzungen ist kurz- bis mittelfristig mit einer möglichen Überplanung und Nutzung für Wohnbebauung nicht zu rechnen.
- b) Ein Bereich an der Königsstraße/Kreisstraße 68 gelegen ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Mischbaufläche dargestellt und ansonsten nicht überplant. Baurechtlich muss das Areal dem Innenbereich zugeordnet werden. Die ehemalige landwirtschaftliche Halle ist langfristig an einen gewerblichen Betrieb verpachtet. Der Eigentümer hat keine Absicht bekundet, diesen Flächenbereich, weder kurz- noch langfristig, für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.
- c) Ein rückwärtiges Grundstück an der Hauptstraße/Bundesstraße 208 ist durch den Be-

bauungsplan Nr. 2 als Dorf- und Mischgebiet überplant. Es dient überwiegend der Landwirtschaft und einem gewerblichen Betrieb (Reparaturwerkstatt). Bei einer späteren Aufgabe der Landwirtschaft wäre nach den jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 eine weitere Wohnbebauung in Form von 3 bis 4 Wohneinheiten denkbar. An eine kurz- bis mittelfristige Realisierung dieser Wohnbebauung ist eigentumsrechtlich zurzeit nicht gedacht.

In den Jahren 1995 bis 2000 hat die überwiegende bauliche Entwicklung der Gemeinde, ca. 50 Wohneinheiten, auf derartigen Innenbereichsflächen ohne Bauleitplanung oder Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB in Form von Baulückenschließungen, Nutzungsänderungen und An- und Ausbauten und damit ohne Einwirkungsmöglichkeiten der Gemeinde stattgefunden. Der Baulandbedarf in Rethwisch konnte aber durch die anschließende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 immer noch nicht zur Gänze gedeckt werden.

Weitere größere Baulücken stehen in der Gemeinde Rethwisch, wie oben ausgeführt, nun nicht mehr zur Verfügung. Eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung ist aufgrund der aufgelockerten dörflichen Strukturen der Gemeinde ortsgestalterisch nicht wünschenswert und städtebaulich nicht gerechtfertigt. Die Gemeinde kann daher keine im Flächennutzungsplan bereits verankerten, aber durch einen Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen in städtebaulich integrierter Lage nachweisen.

Diesen Ermittlungen lässt sich entnehmen, dass in der Gemeinde Rethwisch nur noch geringe Innenverdichtungspotentiale zur Verfügung stehen, die kurz- bis mittelfristig nicht aktivierbar sind. Um den auf der anderen Seite stehenden aktuellen Nachfragebedarf nach Wohnbaugrundstücken auch von eigenen Gemeindebürgern decken zu können, ist es daher notwendig, auf die als langfristige Erweiterung eingeplante größere Gemeindefläche südlich der Bundesstraße 208 im Außenbereich zurückzugreifen.

Die 10. Flächennutzungsplanänderung soll dabei das gesamte Areal als Misch- und Wohnbaubereiche ausweisen, um städtebaulich und baurechtlich verbindlich zu dokumentieren, wo die langfristige Erweiterung des Ortes vorgesehen ist. Die tatsächliche rechtliche Umsetzung des möglichen Neubaupotentials erfolgt dann durch eine zeitlich gestaffelte Umsetzung in zwei Bebauungsplänen. So werden zunächst nur die Wohnbauflächen im Teilbereich „B“ des Bebauungsplanes Nr. 10, der südlich der Straße Am Mühlenbach und westlich des Grünzuges liegt sowie vier Mischgebietsgrundstücke nördlich und südlich der Haupt-

schließung „Am Mühlenbach“, als Teilgebiet A des Bebauungsplanes Nr. 10, in einer Größe von insgesamt 2,11 ha für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Die Flächen des 2. Bauabschnittes entlang der Hauptstraße werden mit einem weiteren Bebauungsplan zu späterer Zeit realisiert werden.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich aus dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnehmen. Das Areal liegt

südwestlich der Bundesstraße 208 (Hauptstraße), östlich und südlich der Neubebauung an der Straße „Am Mühlenbach“, nördlich des überregionalen Grünzuges und der Bebauung des Ortsteiles Kuhleger.

Das Gesamtareal ist 4,13 ha groß und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Es liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Rethwisch zwischen der Bundesstraße 208 (Hauptstraße) und der Straße L 87 (Kirchberg). Im Süden schließt sich ein überregionaler Grünzug im Rahmen eines Landschaftsschutzgebietes und eine kleine Splittersiedlung südlich der Bundesstraße 208 mit aufgelockerter Mischbebauung an.

Zukünftig wird sich die Gesamtfläche des Planareals wie folgt zwischen den einzelnen Nutzungsarten aufteilen:

Wohnbauflächen	1,80 ha
Mischbauflächen	1,04 ha
Verkehrsflächen	0,22 ha
Grünflächen	0,80 ha

4. Planungsziel

Die derzeitige Flächennutzungsplanung weist das Plangelände noch als landwirtschaftliche Nutzfläche, allerdings mit der städtebaulichen Option „langfristige Erweiterung“ aus. Nun ist die Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen vorgesehen, um den aktuellen Baulandbedarf in der Gemeinde Rethwisch decken zu können und langfristige Erweiterungsperspektiven für den Ort vorzugeben. (vergl. Ziffer 2 dieser Begründung)

Diese Bauleitplanung soll in erster Linie Baugrundstücke für bauwillige ortsansässige Bauherren vorbehalten. Es gibt einen hohen Nachfragebedarf von Bürgern aus dem Ort, die in ihrer Heimatgemeinde ein eigenes Grundstück erwerben und ein Einfamilienhaus errichten wollen. Um diese, meistens jungen, Familien im Ort zu halten, ist es wichtig, Bauland vorbehalten zu können. Eine Abwanderung dieser

Gemeindebürger in die Nachbargemeinden würde zu einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur führen und ist unbedingt zu verhindern.

Im Rahmen einer angemessenen raumordnerischen und landesplanerischen gemeindlichen Entwicklung können auch Baugrundstücke an Zugezogene vergeben werden, um der ohnehin negativen demografischen 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 Bauflächen 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 Zusammenhanges minimiert. Die Inanspruchnahme der freien Landschaft wird auf ein möglichst geringes Maß beschränkt. Die südlich der Bundesstraße 208 bereits vorhandene Splittersiedlung Kuhleger wird außerdem näher an den Ortszusammenhang angebunden.

Der überregionale Grünzug und die Landschaftsschutzgebiete werden erhalten. Eine behutsame landschaftspflegerische Planung wird den südlichen Rand der Neubaugebiete 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

Der an gemischte Bauflächen im Norden und an die Bundesstraße angrenzende Teilbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt. Damit werden entsprechende Planungen aus den angrenzenden Bauleitplänen übernommen. Der gesamte innerörtliche Bereich von Rethwisch ist als gemischte Baufläche ausgewiesen, die in den entsprechenden Bebauungsplänen entweder als Dorf- oder als Mischgebiete festgesetzt sind. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes führt diese städtebauliche innerörtliche Planung fort, um die typische dörfliche Gemengelage erhalten und fortsetzen zu können. Damit wird die typische Bebauungscharakteristik eines kleinen Ortes wie Rethwisch städtebaulich fixiert und die durchmischte Nutzungslage eines ehemals überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortes erhalten.

Es besteht in den Mischgebieten die Möglichkeit neben der reinen Wohnnutzung weitere ortsgerechte Nutzungsarten, wie z.B. Handwerksbetriebe oder Läden einzurichten. Damit wird auch 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 vor Ort 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 weitergehende baurechtliche Handhabung und Regelungsmöglichkeit über die Mischgebietsausweisung 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.

In der rechtswirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die neue Erschließungsstraße für die rückwärtigen Wohnbaubereiche nicht als Verkehrsfläche sondern als gemischte Baufläche dargestellt worden, weil es sich nicht um eine Verkehrsfläche des überörtlichen Verkehrs handelt. Dieser Straßenbereich ist in die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wieder als Mischbaubereich mit aufgenommen worden, weil er das jetzige Änderungsgebiet durchschneidet und es wenig sinnvoll wäre, diese Straßenfläche aus den Planungen herauszunehmen.

Die sich südwestlich und westlich anschließenden Neubaubereiche werden entsprechend den städtebaulichen Vorgaben der nördlich angrenzenden Baubereiche als Wohnbauflächen ausgewiesen, da sie überwiegend einer Wohnnutzung und ansonsten nur anderen das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungsarten zugeführt werden sollen. Hier entsteht im Süden der neue Ortsrand der Gemeinde Rethwisch, weshalb eine aufgelockerte Wohnbebauung vorgesehen ist, die sich durch dargestell-

te und damit verbindlich zu erhaltende Grünzäsuren gegenüber der freien Landschaft abgrenzt aber auch einfügt.

Der mitten durch das Plangebiet verlaufende vorhandene Grüngürtel, der sich auch im Gebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Norden hin fortsetzt, ist ebenfalls als öffentliche Grünfläche dargestellt und somit in Zukunft unverändert zu erhalten. Hinsichtlich näherer Einzelheiten zu den Grünflächen und ihrer vorgesehenen Erhaltungszustände kann auf den Umweltbericht verwiesen werden.

Da das Plangebiet teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Bundesstraße 208 liegt, ist die Anbauverbotszone, die ein Zufahrtsverbot beinhaltet, nachrichtlich mit aufgenommen worden. Die Verkehrserschließung der Neubauflächen wird über Straßenzüge innerhalb des Plangebietes und nicht mit Einzelzufahrten Richtung Bundesstraße erfolgen. Eine Anbindung des Neubaugebietes an die im Norden das Plangebiet querende Erschließungsstraße „Am Mühlenbach“ ist bereits vorgesehen und im Bebauungsplan Nr. 9 durch die Ausweisung eines kurzen Straßenstummels vorgegeben. Die Erschließung des gesamten Plangebietes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hierüber erfolgen. Die Straßenflächen sind dafür ausreichend breit. Nähere Einzelheiten wird der Bebauungsplan Nr. 10 regeln.

6. Immissionsschutz

Da das Plangebiet südlich der Bundesstraße 208 liegt, sind immissionsschutztechnische Ermittlungen über die Belastungen durch den Straßenverkehr notwendig. Das beratende Ingenieurbüro LAiRM Consult hat am 01. September 2004 ein Immissionsschutzgutachten für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 9 erarbeitet, das einer Überarbeitung unterzogen und dadurch an die aktuellen Planungen angepasst wurde.

Im Bebauungsplan Nr. 10 werden die im neuen Gutachten aufgeführten notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen als Festsetzungen verankert werden, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im gesamten Plangebiet gewährleistet werden können. Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 und im genannten Gutachten, die bei der Gemeinde eingesehen werden können, wird hingewiesen.

Probleme durch landwirtschaftliche Geruchsemissionen treten im Planbereich nicht auf, denn es gibt in relevanter Entfernung keinen Viehhaltungsbetrieb mehr.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Neubaubereiche muss vollständig neu hergestellt werden. Zunächst werden nur für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 entsprechende neue Ver- und Entsorgungsleitungen gelegt werden. Auf die Ausführungen in der Begründung und die konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 10 dazu kann verwiesen werden. Eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung der zunächst zu verwirklichenden Teilfläche ist möglich. Die neue Ver- und Entsorgung wird so hergestellt werden, dass auch die weiteren Neubauflächen langfristig dort mit angeschlossen werden können.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist sicherzustellen.

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

SOWIE AUFGRUND PARALLELVVERFAHREN

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: Grünordnersicher 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	<u>0,41 ha</u>

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	<u>1,70 ha</u>

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 Mischgebietsnutzung 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 Kernrisikolücken	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 sändigen Lehmi. 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 größerer 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 grobmatstäblicher Betrachtung ist hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser i.d.R. von nicht bzw. nur gering versickerungsfähigen Standorten auszugehen. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. Alllasten) liegen nicht vor.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> -/-</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftsplan GSP 2010 Stellungnahme uBB v. 09.08.2010 Agrar- und Umwelatlans Schleswig-Holstein (AUA-SH) (= www.umweltdaten.lands.h.de/allastn) 	<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 zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen 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 Entseelung 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 Alllasten“ (§ 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 Vernichtung 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 genereller der Bebauung (insbesondere Bodenumlagerungen), der jedoch unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der Vorbearbeitung als nicht erheblich bewertet wird.</p> <p>Von der Planung sind Böden mit mittlerem Funktionsfüllungsgrad betroffenen (regionalen 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. 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>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Verbandsgewässers BA 30des Gewässerpflegewässers (GPV) Norderbeste. 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 Grundwasserhältnisse 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 Naturlands 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 Anfall 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>• 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.</p>

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>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 Blockklima 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>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</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 vermindert werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p>Lärm vgl. Kapitel 3.8</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant.</p> <p>Lufthygiene Immissionschutzwerte gem. 22., Konzentrationswerte gem. 23 und 33, BImSchV zum Thema Sommermog, Versauerung und Nährstoffeinträge Elektromagnetische Felder Grenzweite für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV Gewerbliche Gerüche Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hfsg.: Länderausschuss für Immissionschutz) Landwirtschaftliche Gerüche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 Erschütterungen DIN 4150, Erschütterungen im Bauwesen – Auswirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2 Licht/Wärme -/-</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten. 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 Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen bei Schutzgut Klima in 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 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>	Nicht erkennbar.	<p>Schutzbestimmungen nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG, hier: > geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Ziffer 2 BNatSchG</p> <p>„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“ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, 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)</p>	Keine Veränderungen zu erwarten.	<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. • Festsetzung von sog. Knickschutzstreifen. • 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</p> <p>Das Vorkommen planungsrelevanter (europäisch) geschützter Pflanzenarten 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 euryoke und weitgehend umspezialisierte und damit auch ungefährdete Brutvogelarten (= ungefährdete, Gehöls 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 Mühlentales). 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>Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ 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 (= Bauleitmanagement) stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen, d.h. erhebliche Auswirkungen sind nicht zu befürchten.</p>	<p>gem. Vorgebe § 39 (5) BNatSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitmanagement gem.

3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnistücken	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 dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 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 Mischgebietsflächen an geschützte Knicks ist mit einem erheblichen Teilfunktionsverlust der Knicks zu rechnen, wodurch mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist.</p>	<p>Möglichst weitgehender Erhalt der vielfältigen Knickfunktionen durch Schutz vor intensiven Randnutzungen und Entwicklung möglichst naturnaher Saumstrukturen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Kenntnistücken	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 Rethwisch 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 Knicknetz - geringer Anteil naturnaher flächenthafter 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 Mühlentbachs.</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, Lärmmissionen)).</p> <p>Von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Teilbereiches B ergeben sich aufgrund des Geländerelevs Blickbeziehungen in die südlich angrenzende Feldflur und hier insbesondere auch in den Talraum des Mühlentbachs. 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 landschaftsrechtlichen Einbindung.</p>	<p>Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ◆ Landschaftsplan ◆ GSP 2010</p>	<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 unbepflanzten 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, 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 Siedlungsrandes 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 Geländerelevs 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 Geltungsbereich 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 unbedingte 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“.	<u>Primärquellen:</u> - / - <u>Sekundärquellen:</u> ♦ www.natura2000-sh.de	- / -	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 Wohnbau genutzt (überwiegend Einzelhausbebauung). Vorbelastungen können sich, durch Lärmemissionen auf der B 208 ergeben.</p>	<p>Primärquellen: o LAIRM CONSULT 2010 Sekundärquellen: ♦ Landschaftsplan ♦ GSP 2010</p>	<p>- / -</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB)</p> <p>Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) 16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung) 6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>Freizeitlärmrichtlinie vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant. 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>Ehebliche Verkehrsgefährdungen 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 Wohnbleisflächen (Mf und WA) zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005/1 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.</p> <p>Innerhalb der Mischbleisflächen 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 Immissionsorientierungswertes 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 Mf-Immissionsgrenzwert nachts bis zu einem Abstand von 44 m von der Hauptstraße überschritten.</p> <p>Innerhalb der Wohnbleisflächen wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete 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 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 Mischbleisflächen in einem Abstand von bis zu 29 m von der Hauptstraße um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Für Außenwohnbereiche innerhalb der Allgem. Wohnbleisflächen liegt keine Schutzbedürftigkeit vor, da der Tages-Orientierungswert von 55 dB(A) nicht mehr als um 3 dB(A) überschritten wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzliche Gliederung des Baugebietes nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftiger Nutzungen 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 besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren 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 Knickabschnitte im Geltungsbereich stellen neben der z.B. Lebensraumfunktion auch ein bedeutungsvolles 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: ♦ Landschaftsplan ♦ GSP 2010</p>	<p>- / -</p>	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile 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, Vornamen im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Es kommt zu einem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.</p>	<p>o vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1)</p>

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 / Kleinf Feuerungsanlagen) 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 Rückstau einrichtungen. 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 berücksichtigt.

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, Schadstoffeinträge 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 Erforderlichkeit 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 Erforderlichkeit 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 Bodenversiegelung

- ^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 ^B	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in qm
WA	10.730	Festgesetzte Grundfläche + 50 % (= max. 0,375) _D	4.024	0
MI	3.080	Festgesetzte Grundfläche + 50 % (= max. 0,525) _D	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	2.165	pauschal 10 % als Ansatz	217	0
'Parkanlage' Wasserflächen	35	Keine befestigten Flächen zu erwarten	0	0
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 Gesamtfläche: 3.874 m ²	Ausgleichsfläche gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B 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
<u>Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz</u>		
Beseitigung von Knicks (linearen Gehölzstrukturen)	Knickneuanlage bzw. Anlage von linearen Gehölzstrukturen Gesamtlänge: 5 m	festgesetzte lineare Gehölzpflanzungen gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B Größe: 25 m ² (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 überwiegenden 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 Gesamtlänge: 87 m	festgesetzte lineare Gehölzpflanzungen gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B Größe: 435 m ² (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 angrenzender 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.
- unvorhergesehen 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, Überhänger) 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 Städtereinigungsbetriebe - 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 ^{Gemeindevertretung}~~Stadtverordnetenversammlung~~ der Gemeinde Rethwisch hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am 04.11.2010 gebilligt.

Rethwisch, den 14.12.2010

