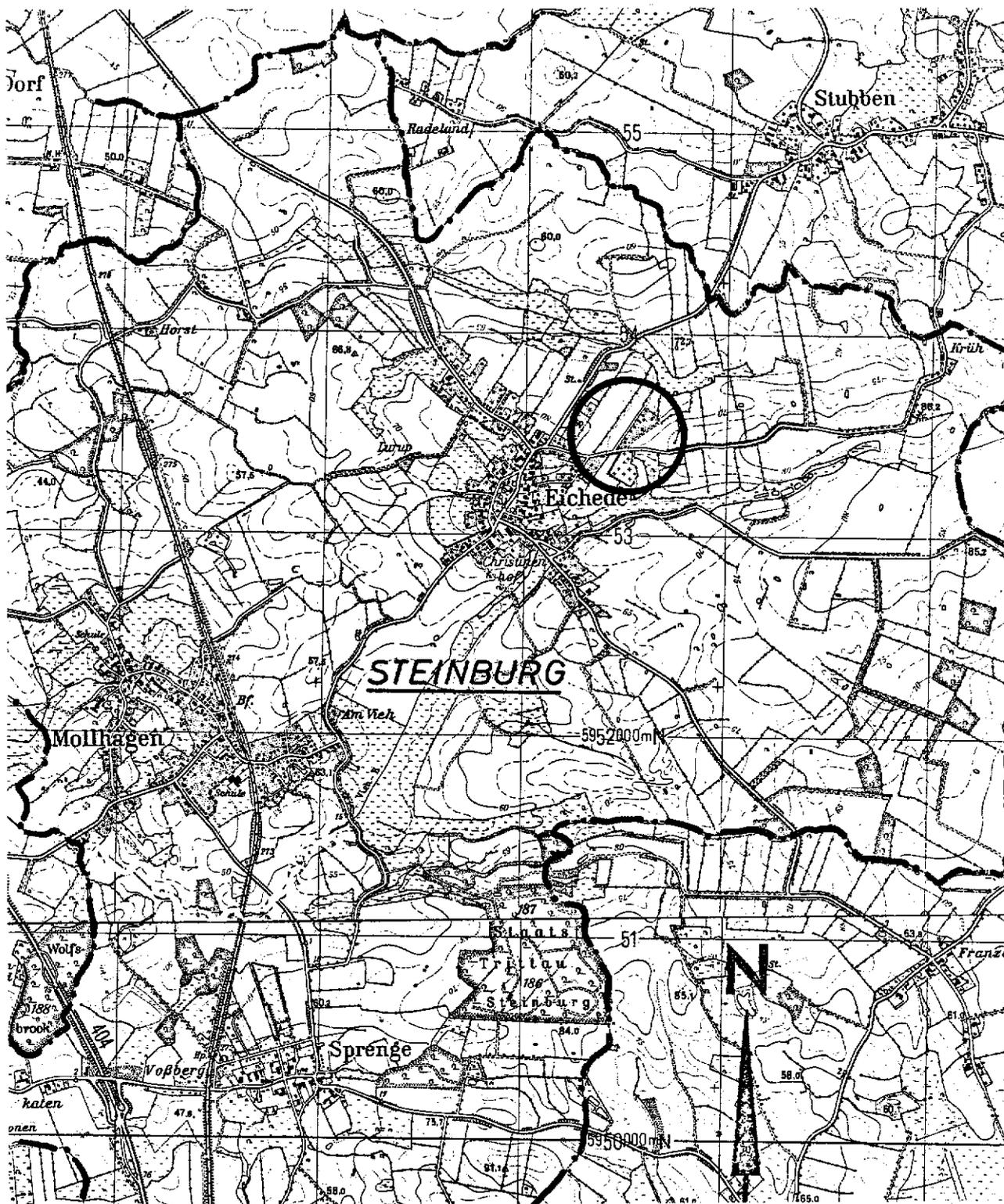


**BEGRÜNDUNG**

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben
- c. Plangebiet
- d. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

### 2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Immissionen
- c. Erschließung

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

### 5. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Steinburg erfasst den nordöstlichen Bereich des Ortsteils Eichede östlich des Blütenweges und nördlich der Matthias-Claudius-Straße. Von einer Bebauung entlang der Matthias-Claudius-Straße ausgehend hat sich eine Bebauung in die Landschaft hinein, an der östlichen Seite der Erschließungsstraße Blütenweg entwickelt. Der Bereich ist weitgehend durch Einzelhausbebauung auf großzügigen Grundstücken mit Hausgärten geprägt.

Die Gemeinde beabsichtigt, eine einheitliche Planung hinsichtlich der Anordnung von Gebäuden sowie deren Gestaltung sicherzustellen. Zusätzlich wird ein Planungserfordernis durch aktuelle Bauwünsche innerhalb Eichedes deutlich. Am Ende der Straße Blütenweg ist eine Erweiterung der Wendeanlage vorgesehen, ein zusätzliches Grundstück soll dort ebenfalls planungsrechtlich aufgenommen werden.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (Dezember 1998) ordnet die Gemeinde Steinburg dem Ordnungsraum um Hamburg zu. Das südöstliche Gemeindegebiet wird von einem südlich liegenden, vergleichsweise großen Raum mit „besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ berührt. Dieser erstreckt sich nach Süden bis etwa auf die Höhe Geesthachts. Das Plangebiet selbst liegt am Rande des 10-Km Umkreises um das Mittelzentrum Bad Oldesloe. Textlich wird den Gemeinden außerhalb der Siedlungsachsen ein Entwicklungsspielraum von 20% bis zum Jahre 2010 auf der Basis des Wertes vom 01.01.1995 zugestanden<sup>1</sup>. Das Plangebiet selbst ragt schon in die Raumstruktur „Ländlicher Raum“ hinein. In diesen Räumen soll eine Entwicklung unter Berücksichtigung der Eigenart und der ökologischen Belange erfolgen, sie sollen an der Gesamtentwicklung des Landes teilhaben.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (Dezember 1998) liegt Steinburg als Gemeinde ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg außerhalb der Siedlungsachsen. Der südliche Gemeindebereich, etwa südlich von Sprenge und auch östlich der Ortslage, ist als regionaler Grünzug aufgezeigt. Kleinere Bereiche südlich von Steinrade und nordöstlich von Sprenge sind als Gebiete „mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Für das Plangebiet ist lediglich die Zugehörigkeit zum Nahbereich Bad Oldesloes aufgezeigt. Textlich werden die Entwicklungsziele des Landesraumordnungsplanes wiedergegeben. Der Ortsteil Mollhagen wird aufgrund seiner guten Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen erwähnt, dies soll bei weiteren gemeindlichen Entwicklungen berücksichtigt werden.

Das Landschaftsprogramm (Mai 1999) ordnet das gesamte Gemeindegebiet Steinburgs einem Bereich mit „besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ zu. Weitere Darstellungen finden sich für den Bereich nicht. Die Sonderkarte für Förderungsgebiete der Biotop-Programme im Agrarbereich zeigt für große Bereiche südlich und östlich von Sprenge sowie östlich von Mollhagen Förderungsgebiete auf.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998) zeigt für das Plangebiet und seine nähere Umgebung lediglich das bestehende Landschaftsschutzgebiet um den Blütenweg herum.

<sup>1</sup> vgl. Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, 1998, S. 56 f.

Der gemeindliche Landschaftsplan ist kürzlich durch die Gemeindevertretung festgestellt worden. Im Bestandsplan ist für das Plangebiet bestehendes Siedlungsgebiet sowie nördlich der Wendeanlage Ackernutzung kartiert. Der Knick südöstlich der Bebauung am Blütenweg ist als nach § 15b LNatSchG unter Schutz stehend dargestellt. Weitere Biotopstrukturen sind in der näheren Umgebung nicht kartiert.

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt im Norden des Plangebietes eine kleine Siedlungserweiterungsfläche.

Der geplanten Einbeziehung eines Grundstücks im Norden des Plangebietes an der Wendeanlage stehen keine übergeordneten Planungsaussagen entgegen.

### **c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Steinburg wurden für die ehemaligen selbständigen Gemeinden Mollhagen, Sprenge und Eichede Flächennutzungspläne aufgestellt. Für den OT Eichede gilt der im Jahre 1970 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Darin werden die Flächen des Bebauungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die betreffenden Flächen als Wohngebiet ausweisen zu können, wird die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB betrieben. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

### **d. Plangebiet**

Der Bebauungsplan umfasst einen Bereich im Ortsteil Eichede östlich des Blütenweges und nördlich der Matthias-Claudius-Straße. Das Plangebiet beinhaltet die bereits bebauten Bereiche, die für eine Bebauung vorgesehene Fläche an der bestehenden Wendeanlage sowie die rückwärtigen Gartenbereiche der Bebauung am Blütenweg bis hin zum Knick an der östlichen Siedlungsgrenze. Die Fläche beträgt rund 2,1 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	Teilungslinie durch das Flurstück 14/1 (Kaben).
im Osten:	Teilungslinie durch das Flurstück 14/1 (Kaben) und westliche Begrenzung des Flurstücks 14/1 (Winkel).
im Süden:	Nördlicher Fahrbahnrand der Matthias-Claudius-Straße.
im Westen:	Südöstliche Straßenbegrenzungslinie des Blütenweges, Teilungslinie durch den Blütenweg sowie Teilungslinie durch das Flurstück 25/1 (Brumrad- Stücken).

## 2. Planinhalt

### a. Städtebau

Der Plangeltungsbereich erstreckt sich entlang der östlichen Seite des Blütenweges und wird im Süden von der Matthias-Claudius-Straße begrenzt. Dieser Bereich ist ausschließlich durch eingeschossige Wohnhäuser, meist Einzelhäuser, geprägt. Die Bebauungsstruktur ist aufgelockert und kann im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung weiter entwickelt werden. Nordöstlich, auf der Höhe des bestehenden Wendehammers, wird ein weiteres Grundstück dem bestehenden Baugebiet angefügt.

Zur Bewahrung der kleinteiligen Strukturen und des Gestaltungsrahmens sowie zur Angliederung des o. g. Erweiterungsgrundstücks überplant die Gemeinde den obigen Bereich.

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen ein WA-Gebiet ausgewiesen, dies soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Damit die Wohnruhe am - in die Landschaft hineinragenden - Blütenweg nicht beeinträchtigt wird und die Bebauungsabsicht mit Wohngebäuden betont wird, werden die Ausnahmen für WA-Gebiete gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Zur Sicherung der Freiraumstruktur der sich nach Osten hin sehr lang erstreckenden Grundstücke wird für die östlichen Grundstücksbereiche eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privatgärten festgesetzt. Zur Sicherung des bestehenden Knicks an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine Maßnahmenfläche mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Im Norden des Plangebietes werden umfangreiche Knickanpflanzungen als Abschirmung des Ergänzungsgrundstücks und der bestehenden Bebauung vorgesehen, eine Einfassung mit Knickschutzstreifen als Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB erfolgt wie bei dem bestehenden Knick.

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung unterschreitet mit einer festgesetzten GRZ von 0,2 bewusst den im § 17 BauNVO vorgesehenen Rahmen von 0,4 für WA-Gebiete, um eine ungewollte Verdichtung am Ortsrand zu verhindern, eine aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten und auf den sehr unterschiedlich großen Grundstücken den Grundstücksflächen angemessene Baukörper zu erhalten.

Die zulässige eingeschossige Bebauung in abweichender Bauweise in Verbindung mit der maximal zulässigen First- und Sockelhöhe gewährleistet die Einfügung der Neubebauung in die Umgebung. Das gewachsene Bodenniveau auf den Grundstücken im WA-Gebiet soll nach Abschluss der Gebäudeerstellung erkennbar bleiben. Aus diesem Grund erfolgt in diesem Bereich auch eine Festsetzung der First- und Sockelhöhe mit Bezug zum Gelände. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist daher das Gelände aufzunehmen, damit der Höhenbezug festgelegt werden kann. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist das Gelände wieder herzurichten.

Im WA-Gebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um die Ausnutzung der relativ großen Grundstücke zu gewährleisten. Damit der Gebietscharakter (Anordnung der Gebäude an der Straße mit dahinter liegenden Hausgärten) des WA-Gebietes erhalten bleibt, wird die überbaubare Fläche auf den vorderen Bereich des Blütenweges beschränkt. Zusätzlich wird die max. Gebäudelänge auf 17 m begrenzt. Dies ist aufgrund der durchgehenden überbaubaren Flächen erforderlich. Durch die meist geringen Grundstücksbreiten (ca. 16 m) ist eine Parzellierung gegeben, so dass eine zusammenhängende überbaubare Fläche - durch Baugrenzen - festgesetzt wurde.

Zur Wahrung des Ortsbildes werden gestalterische Festsetzungen getroffen, so sind Garagen und Carports zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Weiterhin werden glasierte Dacheindeckungen und glänzende Fassaden ausgeschlossen, der sensiblen Ortsrandsituation soll somit Rechnung getragen werden. Für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird eine Gestaltung in Anlehnung an die Hauptgebäude festgesetzt, Ziel ist hier die gestalterische Unterordnung unter die Hauptgebäude.

Um die bestehende Bebauungsstruktur zu erhalten und typische Mehrfamilienhausarchitektur zu vermeiden, wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen beschränkt.

Auf den Straßen abgewandten Grundstücksteilen wird eine Grünfläche festgesetzt. Die Übergangsfunktion der Flächen zur freien Landschaft des Außenbereichs soll so gesichert werden. Gleichzeitig wird dadurch klargestellt, dass diese Flächen nicht zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung herangezogen werden können. Kleinere Nebenanlagen, die mit der Zweckbestimmung Hausgarten vereinbar sind, sollen weiterhin möglich bleiben.

Zur Abschirmung der Gebäude von der Landschaft, wird der bestehende Knick an den rückwärtigen und tlw. seitlichen Grundstücksgrenzen zur Landschaft hin ergänzt und mit beidseitigen Knickschutzstreifen versehen.

#### **b. Immissionen**

Regelungen betreffend Immissionen durch Nutztierhaltung und Verkehrslärm sind nicht notwendig und werden deshalb nicht getroffen.

Lärmbelästigungen durch den westlich des Bebauungsplangebietes gelegenen Sportplatz sind ebenfalls nicht zu befürchten. Dies kann man aus der schalltechnischen Stellungnahme für die Änderung des Bebauungsplanes Steinburg Nr. 2.1 ableiten. Dieser liegt westlich des Blütenweges in direkter Nachbarschaft zu dem Hauptspielfeld. Dort entsteht lediglich eine geringe Überschreitung der Richtwerte von 5 dB (A) bei Fußballspielen während der Ruhezeiten.

#### **c. Erschließung**

Die Grundstücke werden direkt über den Blütenweg erschlossen. Wie schon im benachbarten Bebauungsplan 2.1 festgesetzt, soll der Blütenweg auf 5 m Fahrbahnbreite ausgebaut werden. Die erforderliche Verkehrsfläche wird in den Bebauungsplan Nr. 11 übernommen. Der bestehende Wendehammer des Blütenweges wird auf einen Durchmesser von 18 m zuzüglich einem 1 m breiten Randbereich für Fahrzeugüberhang ausgebaut, um den Müllfahrzeugen eine Wendemöglichkeit zu geben.

### **3. Ver- und Entsorgung**

Die **Wasserversorgung** des geplanten Baugebietes wird durch die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Steinburg über den Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land sichergestellt.

Die **Oberflächenentwässerung** der Gemeinde Steinburg im Ortsteil Eichede erfolgt im Trennsystem. Die bestehenden Vorflutsysteme sind ausreichend. Eine Versickerung scheidet aufgrund

der Bodenverhältnisse aus. Da das Gebiet weitgehend bebaut ist, sind nennenswerte zusätzliche Belastungen der gemeindlichen Oberflächenwasserleitungen nicht zu erwarten. In das Planwerk sind vorhandene Leitungen als Darstellung ohne Normcharakter aufgenommen. Diese dürfen nicht überbaut werden.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über die zentrale Anlage der Gemeinde Steinburg im OT Mollhagen.

Die Versorgung mit **elektrischer Energie** ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schleswig sichergestellt. Vorhandene Versorgungsleitungen sind im Plan eingetragen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Tel. 04102 - 494550, zu erfragen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des **Fernmeldenetzes** erfolgt durch die Telekom.

Die **Abfallbeseitigung** wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

#### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

##### Grundlagen:

Die Gemeinde Steinburg liegt in Nord-Süd Betrachtung etwa mittig im Kreis Stormarn an der östlichen Kreisgrenze und ist geomorphologisch dem Naturraum des Stormarer Moränengebietes, einem Teillandschaftsraum des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes, zuzuordnen. Kennzeichnend sind teilweise starke Reliefunterschiede, die hauptsächlich durch die Weichsel-Eiszeit in Form von Stauch- und Endmoränen ausgebildet wurden. Die Niederschläge liegen in diesem Bereich zwischen 650 und 750 mm/a, als PNV (Potentiell natürliche Vegetation) würde sich Waldmeister-Buchenwald mit Flattergras-Buchenwald im kleinräumigen Wechsel ausbilden. Böden sind Braunerden und Pseudogleye, Bodenarten sind überwiegend Lehm. Im südlichen Teil des Gemeindegebietes finden sich in kleineren Teilbereichen auch Anmoor- und Niedermoorböden sowie Rosterden (Braunerde-Podsol) über Lehm.

##### Übergeordnete Planungen:

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) hat für den Bereich des Plangebietes keine landschaftsplanerischen Zieldarstellungen, es wird lediglich das bestehende Landschaftsschutzgebiet, welches das Plangebiet im Norden quert, dargestellt. Der „Landschaftsökologische Beitrag zur Landschaftsrahmenplanung“, die Karte „Entwicklungsräume für Vorrangflächen für den Naturschutz -**Biotopeverbundsystem**-“, hat für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Einträge. Nördlich des Plangebietes liegt ein allgemeiner Schwerpunktbereich, die umliegenden Bereiche der Ortslage Eichedes werden als strukturarme Gebiete eingestuft. Gemäß dem Regionalplan (1998) wird die Gemeinde Steinburg als dem Ordnungsraum Hamburg zugehörig dargestellt.

Der **Landschaftsplan** für die Gemeinde Steinburg (1999) zeigt als wertvolle Landschaftsbestandteile im Bestand den vorhandenen Knick an den südöstlichen Grundstücksenden, und einen landschaftsbildbestimmenden Einzelbaum an der nördlichen Bebauungsgrenze. Flächig wird das Plangebiet als **Wohnbaufläche**, der nördliche Bereich (Flurstück 14, Kaben) als **Ackerfläche** aufgeführt. Südlich der Matthias-Claudius Straße ist im Bereich der heutigen Regenrückhaltung

eine Sukzessionsfläche dargestellt. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist ebenfalls aufgezeigt. Den im Plangebiet liegenden Grundstücken wird in bezug auf das Arten- und Biotopschutzpotential keine Wertigkeit zugeschrieben. Der Entwicklungsplan zeigt für das Plangebiet selbst das Ziel der nördlichen Arrondierung des Wendehammers auf. In Verlängerung des Blütenweges nach Nordosten wird eine Knickneuanlage bis zu den Biotopflächen angeregt.

Unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplanes widerspricht die geplante Bebauung mit einem Doppelhaus den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle grundsätzlich nicht.

Auf eine formelle Aufstellung eines Grünordnungsplanes kann verzichtet werden, da es sich bei der Eingriffsfläche um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker) handelt und der Eingriffsbereich mit etwa 0,35 Hektar relativ klein ist. Ein Knickrest von ca. 15 m Länge wird ebenfalls überplant, seine Wertigkeit ist aufgrund der Isoliertheit und des Zustandes (lückig, keine Überhälter) jedoch als gering anzusetzen. Umfangreiche Maßnahmen zur Grünordnung innerhalb des Plangebietes erscheinen nicht erforderlich, auf die an den Plangebietsgrenzen verlaufenden Knicks wird entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit Rücksicht genommen. Eine qualifizierte Bewertung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt deshalb im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch einen Landschaftsplaner.

#### Bestand:

Das Plangebiet umfasst hauptsächlich bereits bestehende Wohnbebauung südöstlich des Blütenweges/nördlich der Matthias-Claudius-Straße mit an den rückwärtigen Grundstücksenden liegenden Knickstrukturen (ca. 1,7 ha) sowie im Norden und Nordwesten Ackerflächen (ca. 0,35 ha). Angrenzende Nutzungen sind im Norden, Westen und Osten Landwirtschaft, im Süden und Südwesten Wohnbebauung bzw. der Friedhof. Das Landschaftsschutzgebiet umgrenzt den Blütenweg und die Bebauung sehr eng, so dass in dem Arrondierungsbereich nördlich eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz erforderlich wird. Das Entlassungsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen, die Fläche liegt nicht mehr im Landschaftsschutz. Der durch das geplante neue Grundstück fällig werdende Ausgleich wird direkt an die Grundstücke angrenzend in Form einer Knickneuanlage mit Knickschutzstreifen verwirklicht. Der Arrondierungsbereich weist inklusive eines Abschnittes des bestehenden Blütenweges und der derzeitigen Fläche des Wendehammers ca. 4.000 qm auf, wobei die Flächengröße der Baugrundstücke und der zu bepflanzenden Bereiche ca. 3.400 qm misst.

Extensive Bereiche finden sich im Plangebiet nicht, Knicks nach § 15 b LNatSchG kommen im Plangebiet in zwei Bereichen vor: westlich des derzeit bestehenden Wendehammers befindet sich ein ca. 15 m langes Knickstück ohne Überhälter. Der Bewuchs ist lückig, eine Bewertung unter landschaftsökologischen Kriterien kann diesem Knickrest nur eine geringe Wertigkeit zuordnen. An den südöstlichen Grundstücksenden der Flurstücke 16, 17, 18, 19/3, 19/4 und 20 befindet sich der zweite Knick, er stellt wahrscheinlich einen Rest des von Nordosten außerhalb des Plangebietes kommenden Knicks dar.

Aufgrund der Nutzungen der hinteren Grundstücksbereiche ist der Knick abschnittsweise heute beeinträchtigt (z.T. private Geflügelhaltung), in seiner Gesamtheit kann er jedoch als intakt angesprochen werden. Überhälter sind überwiegend Birken mit Stammdurchmessern von 0,2 bis 0,5 m, auch Schwarzerle, Eiche, Weiden und eine Vogelkirsche sind im Bestand.

Im gesamten Plangebiet ist von wirtschaftsbedingten Vorbelastungen (Zier- und Nutzgärten) hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Arten und Lebensgemeinschaften in bescheidenem Umfang auszugehen. Die intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche ist wesentlich stärker durch Bodenverdichtung und Nähr- und Schadstoffeinträge vorbelastet.

Gehözlflächen und Großgehölze kommen im Plangebiet selbst, mit Ausnahme einiger größerer Überhälter in den Knicks, nicht vor. An der Nordostgrenze des Flurstücks 15/2 stehen zwei, auch im Landschaftsplan als landschaftsbestimmend eingestufte, Bäume, bei eingehender Betrachtung bleibt jedoch festzustellen, dass es sich dabei um Pyramidenpappeln (*Populus nigra* var. *italica*) oder Bastarde der westlichen Balsampappel (*Populus trichocarpa*) und somit nicht um landschaftstypische Gehölze handelt.

Für das gesamte Plangebiet bleibt festzustellen, dass es sich um eine Fläche mit geringen, in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen erheblichen, nutzungsbedingten Vorbelastungen handelt, so dass ihr hinsichtlich einer Wertigkeit für den Naturschutz nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen werden kann. Eine besondere Bedeutung besitzen die Knicks im Bestand.

Im Plangebiet finden sich außer den beschriebenen Knicks keine Historischen Kulturlandschaftsteile nach § 2, Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG und § 1, Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG.

Die angrenzenden Flächen werden, wie bereits angesprochen, im Westen, Norden und Osten landwirtschaftlich genutzt, südwestlich und südlich grenzt hinter der „Matthias-Claudius-Straße“ Wohnbaufläche bzw. der Friedhof an.

#### Darstellung des Eingriffs:

Durch den Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Steinburg wird nur in einem Teil des Geltungsbereiches ein Eingriff nach § 8 BNatSchG vorbereitet. Der Bebauungsplan orientiert sich in der Festschreibung der bestehenden Bebauung in Art und Maß der Nutzung am Bestand und führt hier zu keiner weitergehenden Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Die Eingriffsbilanzierung nach § 8 bzw. 8a LNatSchG beschränkt sich also auf die geplante Neubebauung sowie die Überplanung des Knickrestes. Der direkt vom Eingriff betroffene Raum umfasst somit etwa 3.400 qm. Die geplante Bebauung mit einem Doppelhaus sowie die Erweiterung des bestehenden Wendehammers stellen für Naturhaushalt und Landschaftsbild einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend den Hinweisen der Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (MNU) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung<sup>2</sup> davon ausgegangen, dass kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist demnach nicht notwendig, zumal auch kleinklimatisch betrachtet der geplante Eingriff nicht relevant ist.

Bezogen auf den Bereich **Arten und Biotope** handelt es sich bei den vom Eingriff betroffenen Bereichen um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, die einen geringen Wert als Lebensraum für Flora und Fauna besitzen. Insgesamt stellt sich so der vom Eingriff betroffene Raum nach den Hinweisen der MNU als Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz dar. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hier also nur für betroffene Landschaftsbestandteile wie wertvolle Einzelbäume oder Knicks durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung ist vor allem in den Bereichen **Boden und Wasser**

<sup>2</sup> Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB MaßnahmenG, Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994

durch die Versiegelung und im Bereich des **Landschaftsbildes** zu erwarten. Das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften** wird durch die Überplanung eines Knickrestes von 15 m Länge be-  
rührt.

#### Boden:

Die vom Eingriff betroffenen Flächen sind heute vollständig unversiegelt, die Nutzung der Flächen mit Ausnahme der Knickfläche ist als intensiv landwirtschaftlich einzustufen, d. h., dass von einer nutzungsbedingten Beeinträchtigung des Bodens durch Verdichtung, Nähr- und Schadstoffeinträge in unbekanntem Umfang ausgegangen werden muss und der Boden diesbezüglich zum Teil erheblich vorbelastet ist. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen im gesamten Plangebiet beeinträchtigt sind.

Die geplante Bebauung führt durch die Überbauung und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre Funktion als Vegetationsstandort.

Zur Minimierung des Eingriffs wurde wesentlich durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,2, so im B-Plan festgesetzt, und einer damit einhergehenden maximalen Versiegelung von rund 30% beigetragen. Erschließungsflächen fallen durch den bereits bestehenden Blütenweg nicht an, es wird lediglich der Wendehammer etwas vergrößert und die Straße leicht verbreitert. Neben der flächenhaften Begrenzung der Versiegelung ist durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien dafür Sorge zu tragen, dass der Eingriff durch die zusätzliche Versiegelung minimiert wird. So sind Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigem Unterbau und als großfugig verlegte Pflasterung, wassergebundene Decke oder ähnlich herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase (Abtrag, Zwischenlagerung) weitgehend vermieden werden.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Da sich Flächen für eine Entsiegelung nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet finden lassen, muss im Bereich des Bodenhaushaltes fast immer auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Dies trifft auch für das hier zu begutachtende Plangebiet zu.

Die Hinweise der MNU sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,3 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,2 auszugleichen.

Entsprechend ergäbe sich folgender Bedarf an Ausgleichsfläche:

	VERHÄLTNIS 1 : 0,3 ANZURECHNENDE m <sup>2</sup>	VERHÄLTNIS 1 : 0,2 ANZURECHNENDE m <sup>2</sup>	BENÖTIGTE FLÄCHE IN m <sup>2</sup>
Ausbau Wende- hammer und Straße	410	--	123
GFL-Recht	-	140	28
Überbauung	260	--	78
zusätzl. Versiegelung	--	130	26
<b>SUMME</b>	670	270	<b>255</b>

**Durch die Ausweisung einer mindestens 255 qm großen, intensiv genutzten Fläche, die in einem räumlichen Bezug zu dem Plangebiet steht, und die Anlage eines naturnahen Biotops auf dieser Fläche ist ausreichend Ersatz geleistet.**

### **Wasser**

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute größtenteils unversiegelt und versickerungsfähig. Die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser ist demnach weitgehend gewährleistet. Wie schon bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden angesprochen, ist die Nutzung im Bestand zu berücksichtigen, was für das Schutzgut Wasser bedeutet, dass von einer Beeinträchtigung des physikalischen Wasserkreislaufs und zudem der Gewässergüte, bezogen auf das Boden- und Grundwasser, auszugehen ist. Durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung wird die versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert.

Durch die im B-Plan festgesetzte geringe GRZ von 0,2 und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung von weiteren 10 % der Grundstücksfläche wird die mögliche Versiegelung begrenzt und der Eingriff minimiert. Zusätzlich tragen Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zu einer Minimierung der Beeinträchtigung bei. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in eine gebietsnahe Regenrückhaltung geleitet.

Auch ist von einer Ausgestaltung der Freiflächen auszugehen, so dass in diesen Bereichen die Bedingungen für den Wasserkreislauf günstiger werden, als dies bei der momentanen Nutzung der Fall sein dürfte.

**Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten.**

### **Landschaftsbild**

Der vom Eingriff betroffene Raum grenzt im Norden an drei Seiten an den Außenbereich. Ein Eingriff in das **Landschaftsbild** ist zu erwarten. Die Verlängerung der Bebauung nordöstlich des Blütenweges und die Vergrößerung des Wendehammers ist als gravierend anzusehen, da sie ein weiteres Eindringen in die freie Landschaft bedeutet, womit ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild vorgenommen wird.

Minimierend und vermeidend werden die überbaubaren Flächen mit der GRZ 0,2 gering gehalten, weiterhin wird die Firsthöhe auf 9 m begrenzt. Verschiedene gestalterische Festsetzungen des Bebauungsplanes sorgen weiterhin für eine Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.

**Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs können keine vollständige Kompensation herbeiführen, Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.**

Im Westen, Norden und Osten ist zur Abschirmung der geplanten Bebauung und Wendeanlage die Anpflanzung von Knicks vorgesehen. Im Anschluss daran ist in Richtung freie Landschaft die Anlage von Knickschutzstreifen geplant. Diese umfangreichen Abschirmungspflanzungen sollen zunächst die erforderliche Ausgleichsfläche für die Bodenversiegelung und den Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften aufnehmen, darüber hinausgehende Fläche wird als abschließende Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild gesehen.

**Die angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs sind geeignet, eine Kompensation herbeizuführen. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.**

#### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Wie schon zu Beginn erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Flächen an sich, nicht zu erwarten. Nach § 15b LNatSchG unter Schutz stehende Knicks kommen im Plangebiet an den südöstlichen Grundstücksgrenzen vor, sie werden jedoch nicht vom Eingriff betroffen. Der bestehende Knickabschnitt (15 m) direkt westlich des Wendehammers (Bestand) wird durch die Vergrößerung des Wendehammers überplant.

Nach § 15a LNatSchG geschützte Biotope kommen im gesamten Plangebiet nicht vor.

Südöstlich der Grundstücksenden der bestehenden Bebauung liegt ein etwa zwei Meter breiter Gras- und Krautsaum, in dem jedoch nur die klassischen Nitrophyten (*Galium aparine*, *Urtica dioica*, *Aegopodium podagraria*, *Lamium maculatum* u.a.) als Ackerrandvegetation vorkommen. Schützenswerte Einzelbäume sind hauptsächlich in Form von Überhältern vorhanden, sie werden im B-Plan als zu erhalten festgesetzt.

**Ein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist im Plangebiet durch die Überplanung eines ca. 15 m langen Knickabschnittes gegeben.**

Nach den Hinweisen der MNU ist ein Ausgleich für die Überplanung von Knicks möglich, wenn im Verhältnis 1:2 ausgeglichen wird. Für den entfallenden Knick ist die Neuanlage eines Knicks westlich des vergrößerten Wendehammers vorgesehen. Diese Knickneuanlage wird auf eine Länge von 42 m vorgenommen, der geforderte Mindestausgleich von 30 m Knickneuanlage kann somit vollständig erbracht werden.

**Durch die Neuanlage eines Knicks westlich und nordwestlich der geplanten Wendehammerfläche kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kompensiert werden.**

### Ausgleichsübersicht:

Für die Bebauung mit einem Einzel- bzw. Doppelhaus wird ein Ausgleich (Bodenversiegelung) von mind. 110 qm fällig, hinzu kommt das Abschirmungserfordernis zur freien Landschaft hin. Für die Erweiterung der Wendeanlage werden zunächst 30 m Knickneuanlage notwendig (90 qm), darüber hinaus werden für die Versiegelung durch die Erweiterung der Wendeanlage und das GFL-Recht (wasserdurchlässig) noch einmal mind. 160 qm fällig. Desweiteren besteht Abschirmungsbedarf. In der folgenden Tabelle wird der Ausgleich zusammenfassend dargestellt.

<b>Ausgleichsforderung durch:</b>	<b>Mindestforderung:</b>	<b>geplanter Ausgleich:</b>
1. Erweiterung Wendeanlage:	<b>Boden:</b> 123 qm <b>Knicküberplanung:</b> 90 qm (30 m neuer Knick) <b>Landschaftsbild:</b> Abschirmung	Für die Eingriffe 1 und 2 zusammen: 410 qm Fläche für Knicks und Schutzstreifen - Ausgleich größer, da Abschirmung erreicht werden muss
2. GFL-Recht:	<b>Boden:</b> 30 qm <b>Landschaftsbild:</b> Abschirmung	s.o.
3. Bauplatz:	<b>Boden:</b> 110 qm <b>Landschaftsbild:</b> Abschirmung	Insgesamt wird auf ca. 130 m Länge eine Knickneuanlage vorgesehen, mit Knickschutzstreifen umfasst die Ausgleichsfläche ca. 1.100 qm. Die Größe ist notwendig, um die Abschirmwirkung voll erfüllen zu können.

Für den neu entstehenden Bauplatz an der Wendeanlage wird der errechnete Mindestausgleich deutlich überschritten, dies ist jedoch aus Gründen des Landschaftsbildes erforderlich.

### Ausgleichsfläche:

Neben der Knickneuanlage werden auch Knickschutzstreifen ausgewiesen. Diese Knickschutzstreifen sollen abgezaunt und mit entsprechenden Pflegemaßnahmen versehen werden. Ziel ist, eine Nährstoffpufferzone zwischen lw. Flächen und Knick zu schaffen, die durch herbstlichen Nährstoffentzug in ihrer Pufferfunktion verstärkt werden soll. Die Ausweisung einer deutlich größeren Fläche wie gefordert wird für angemessen erachtet, da die Ausgleichsflächen als Biotop an sich nur linear sind. Zudem handelt es sich bei den Verhältniszahlen der Hinweise der MNU lediglich um einen Mindestprüfwert.

### Allgemeine Maßnahmen zur Grünordnung:

Während sich die Maßnahmen, die sich aus der Eingriffsregelung im Rahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben, auf den vom Eingriff betroffenen Raum beschränken, sind grünordnerische Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich relevant. Da es sich bei dem Gebiet größtenteils um bereits bestehende Bebauung handelt, wird der Spielraum für grünordnerische Maßnahmen eingeschränkt. Trotzdem ist die Ergänzung des Knicks an den südöstlichen Grundstücksenden der bestehenden Bebauung vorgesehen, soweit sie für die Abschirmung der Grundstücke zur freien Landschaft erforderlich erscheint. Zudem werden Knickschutzstreifen zum Schutz der Knicks festgesetzt, für die Nutzungsbeschränkungen gelten. Durch die anderen geplanten Maßnahmen, die im Rahmen von Festsetzungen in den Bebauungsplan eingehen, beispielsweise die Baumpflanzung an der „Matthias-Claudius-Straße“, wird die Grünordnung für dieses relativ kleine Plangebiet vollständig abgedeckt. Darüber hinausgehende grünordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Festsetzung von Qualitätsmerkmalen bei den anzupflanzenden Einzelbäumen wird in diesem Fall nach § 1 (5) 4 BauGB für erforderlich erachtet, da es sich um eine Ortsrandsituation handelt.

## 5. Billigung der Begründung

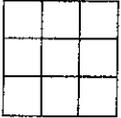
Die Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 11 der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.10.2000 gebilligt.

Steinburg, d. 24.11.2004



*Herr. Dose*  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR – STÄDTEBAU – LANDSCHAFT

DIPL.-ING.  
*Detlev Stolzenberg*  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT