

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 5 a „Wietholt III“

für das Gebiet

**„Östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung
Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“**

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 16.02.2024
Projekt-Nr.: 24002

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Vaale
über Michael Martens
Hohenhörner Straße 47, 25584 Holstenniendorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungs- und Bebauungsplan	5
2.4	Innenentwicklung und Alternativenprüfung	6
2.4.1	Innenentwicklung	6
2.4.2	Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen	6
2.4.3	Alternativenprüfung	7
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	7
3.1	Art der Nutzung	7
3.2	Maß der Nutzung	8
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohnungen	8
3.4	Grünordnung	9
3.4.1	Knicks	9
3.4.2	Neuanlage einer Hecke	9
3.4.3	Artenschutz	9
3.4.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	11
3.5	Örtliche Bauvorschriften	12
3.6	Denkmalschutz	13
3.7	Immissionsschutz	13
3.8	Störfallbetriebe	14
4.	Verkehrerschließung	14
5.	Technische Infrastruktur	15
5.1	Versorgung	15
5.2	Entsorgung	15
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	17
7.	Kosten der Planung	17
8.	Flächenbilanzierung	17
9.	Umweltbericht	18
9.1	Inhalte und Ziele	18
9.1.1	Angaben zum Standort	18
9.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	18
9.1.3	Bedarf an Grund und Boden	19
9.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	19
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	24
9.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	32

9.2.3	Schutzgut Wasser	33
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	34
9.2.5	Schutzgut Landschaft	35
9.2.6	Schutzgut Mensch	36
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	39
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	40
9.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	40
9.3.2	Zusammenfassende Prognose	43
9.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	45
9.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	45
9.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	45
9.4.2	Ausgleich	47
9.4.3	Überwachung von Maßnahmen	48
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	49
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	49
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	49
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	50
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	50
9.6.4	Referenzliste	52
10.	Anlagen	53
10.1	Innenentwicklungspotenziale	
10.2	Fachbeitrag Artenschutz	
10.3	Kurzbericht Geruchsimmissionen	
10.4	Bodenproben	
10.5	Ergänzende Bodenproben	
10.6	Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt A-RW 1	

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 5 a „Wietholt III“

für das Gebiet

„Östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. 5, südlich der Bebauung Wietholt, westlich der Straße Ol Dörp“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 1,7 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 a „Wietholt III“ befindet sich im Süden der Gemeinde Vaale und grenzt an die vorhandene Bebauung entlang der Straße Wietholt an. Der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 42/8 sowie 572 (Erschließungsstraße) und 554 bis 571 (Baugrundstücke) der Flur 7 der Gemeinde und Gemarkung Vaale.

Das Plangebiet, welches sich südlich der Bebauung der Straße Wietholt befindet, schließt östlich an den Anfang des Jahres 2021 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 5 an. Südlich des Plangebietes schließt landwirtschaftliche Fläche an. In Richtung Osten wird das Plangebiet durch eine Knickstruktur begrenzt, hinter der sich die Straße Ol Dörp befindet. Die Fläche wurde als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Aktuell wurden im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans Nr. 5 Schotterwege angelegt und die Weihnachtsbäume entfernt.

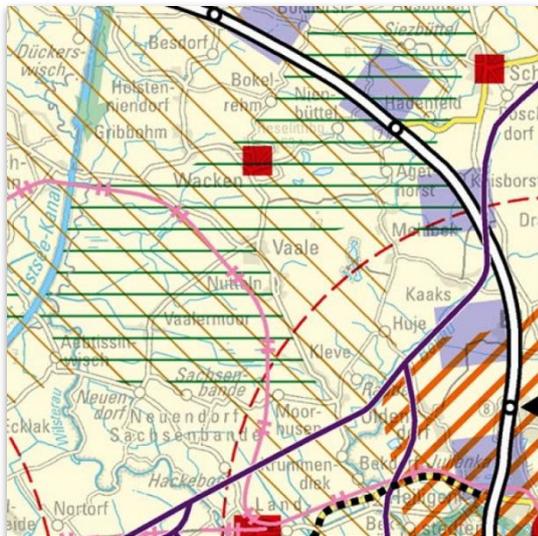
1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Vaale beabsichtigt auf der größtenteils noch unbebauten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Hierfür soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 18 neuen Baugrundstücken mit teilweise Mehrfamilienhausbebauung, jedoch überwiegend einer Bebauung mit Einfamilienhäusern entstehen. Hiermit soll der anhaltenden Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Vaale Rechnung getragen werden.

Der Bebauungsplan soll als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB aufgestellt werden. Auf die weiteren Ausführungen unter Ziffer 2.3 wird hingewiesen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Vaale liegt gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021** (LEP 2021) im ländlichen Raum, etwa 4 km südlich des ländlichen Zentralortes Wacken. Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Zudem liegt das Gemeindegebiet in einem großräumigen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde Vaale hat 1.238 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2020), sie hat keine zentralörtliche Funktion.

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021)

Zum Themenbereich Wohnungsversorgung und wohnbaulicher Entwicklungsrahmen wird im LEP 2021 u. a. ausgeführt:

„Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen.“ (Ziffer 3.6.1 LEP 2021).

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden“ (Ziffer 3.6.1.1 LEP 2021).

„Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021).



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Der **Regionalplan für den Planungsraum IV** (Gesamtfortschreibung 2005) weist Vaale und den Umgebungsbereich großräumig als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz.

Westlich des Gemeindegebietes verläuft eine Bahnstrecke, die die Städte Heide und Itzehoe miteinander verbindet sowie überregional Anschluss in Richtung Sylt bzw. Hamburg bietet. Diese sogenannte Marschbahn hat herausragende Bedeutung für die touristische Anbindung sowie Pendlerströme und soll dauerhaft gestärkt werden. Der Regionalplan nennt für die Gemeinde Vaale im Nahbereich des ländlichen Zentralorts Wacken als raumwirksame Einrichtung den Kindergarten.

Der **Regionalplan für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land)** von 2020 sieht nordwestlich des Gemeindegebietes in 1,3 km Entfernung sowie südöstlich in 1,8 km Entfernung zum Plangebiet Vorranggebiete für die Windenergienutzung vor.

Der Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III von 2023 weist Abweichungen in der Umgebung der Gemeinde zum Regionalplan 2005 aus. Südöstlich liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

2.2 Landschaftsplanung



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 1 (2020)

Der **Landschaftsrahmenplan** aus dem Jahr 2020 sieht in der Hauptkarte 1 im östlichen Gemeindegebiet östlich des Plangebietes ein Trinkwasserschutzgebiet gemäß § 51 WHG i. V. m. § 4 LWG vor. Zudem befindet sich östlich der Gemeinde ein Schwerpunktbereich sowie südlich und westlich der Gemeinde eine Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

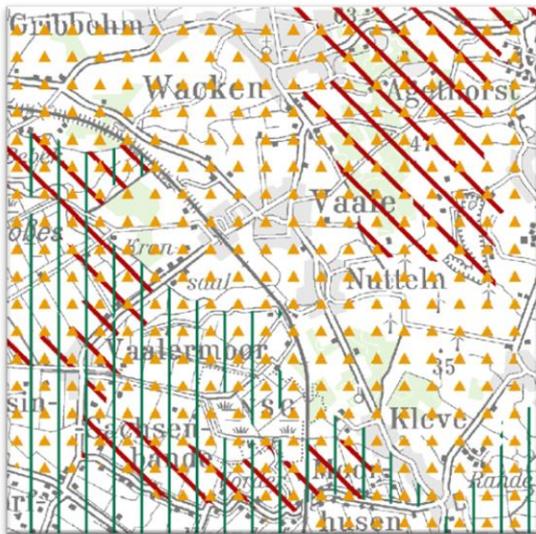


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 2 (2020)

Die Hauptkarte 2 attestiert dem Gebiet der Gemeinde Vaale und seiner großräumigen Umgebung eine besondere Erholungseignung. Zudem befindet sich östlich der Gemeinde ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

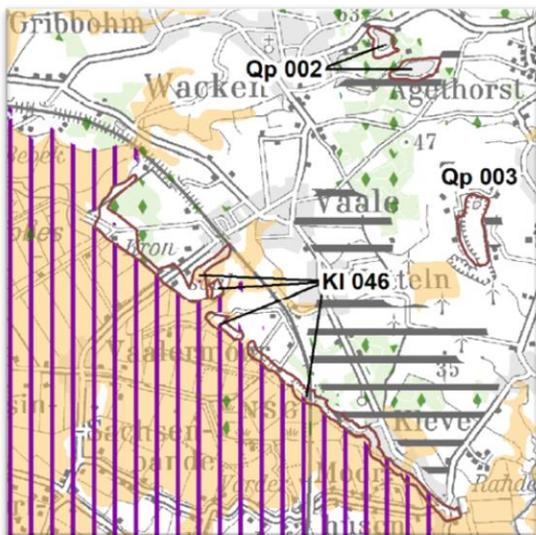


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 3 (2020)

Im Südwesten der Gemeinde befinden sich laut Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans klimasensitive Böden. Zudem ist östlich der Gemeinde das Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe (Sand und Kies) eingezeichnet.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südwestlich in etwa 1,3 km Entfernung. Dabei handelt es sich um das Gebiet DE 2022-302 „Vaaler Moor und Herrenmoor“. Übergreifende Schutzziele sind die Renaturierung der Resthochmoorflächen sowie die Erhaltung der umgebenden Niedermoorbereiche und Feuchtwiesen sowie der trockenen Geesthangbereiche mit Heideflächen und Birken-Eichenwald.

Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet oder dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis der Gemeinde Vaale nicht vorhanden.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Vaale (Stand 1998) weist in der Bestandskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a eine Weihnachtsbaumkultur aus.

Die Karten ‚Bewertung‘, ‚Biotop‘ und ‚Entwurf‘ enthalten keine Angaben zum Plangebiet.

2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a ist im Jahr 1981 bereits ein Bebauungsplan in Kraft getreten. Dieser fand keine Umsetzung und die Gemeinde Vaale musste für die gemeindliche wohnbauliche Entwicklung auf eine gemeindeeigene Fläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet zurückgreifen und hat im Zuge dessen im Jahr 1993 den damaligen Bebauungsplan Nr. 5 wieder aufgehoben.

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 a erforderlich. Im Hinblick auf die geplante Realisierung eines Wohngebietes ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Fläche wird dabei entsprechend dem Planungsziel als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Vorentwurf vor, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 a war bereits abschließend bekannt gemacht.

In diesem Zuge wurde Erschließungsvorbereitungen getroffen und Grundstücke veräußert. Im Einzelfall wurden bereits Bauanträge gestellt. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem dargestellten Verfahrensstand.

Im Übrigen ist auch darauf hinzuweisen, dass bundesweit ein Mangel an Wohnungen festzustellen ist, dies durch die Flüchtlingskrise verschärft wird und der Einfamilienhausmarkt im Zuge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13 b BauGB landes- und wohl auch bundesweit zusammengebrochen ist. Die wohnungsbaupolitischen Ziele der Bundesregierung werden aktuell sehr deutlich verfehlt. Gleichzeitig erfolgen in der Metropolregion Hamburg auch überregional bedeutsame Industriean-siedlungen. Auch ohne § 13 b BauGB verbleibt ein dringender Wohnbedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Dringende Gründe gemäß § 8 (4) BauGB für eine vorzeitige Genehmigung des Bebauungsplans sind folglich gegeben und eine vorzeitige Genehmigung des Bebauungsplans ist der allgemeinen Sachlage angemessen.

Da die 4. Änderung des Flächennutzungsplans insbesondere und überwiegend im Kontext der Wohnungsbauplanung aufgestellt wird, bereits Baurecht angenommen werden konnte und die mit dem Bebauungsplan Nr. 5 eingeleitete wohnbauliche Entwicklung fortgesetzt wird, ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

2.4 Innenentwicklung und Alternativenprüfung

2.4.1 Innenentwicklung

Im Rahmen vorheriger Aufstellungen von Bebauungsplänen im Gemeindegebiet wurden die Innenentwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde überprüft. Im August 2020 wurde die Bestandsaufnahme aktualisiert. Der aktuelle Planstand ist Anlage 10.1 ‚Gemeinde Vaale Innenentwicklungspotenziale‘ zu entnehmen.

In den in den Jahren 2015 und 2018 ausgewiesenen Neubaugebieten ‚Blocksberggring‘ und ‚Am Ehrenmal‘ sind bereits alle Grundstücke vergeben. Dies verdeutlicht die hohe Nachfrage nach Wohngrundstücken in der Gemeinde.

Ein Grundstück aus dem Bebauungsplan Nr. 9 ist noch unbebaut. Hinzu kommen vier weitere Baulücken im Gemeindegebiet, die nicht innerhalb von Geltungsbereichen von Bebauungsplänen liegen.

Eine Eigentümerabfrage hat die Veräußerungsbereitschaft der Besitzer dieser fünf freien Grundstücke schriftlich abgeklärt und ergeben, dass der überwiegende Teil dieser Eigentümer nicht bereit sind, ihre Grundstücke zu veräußern und diese somit für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen.

2.4.2 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes von 2021 gibt den Gemeinden für den Zeitraum von 2022 bis 2036 einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen vor. Gemäß Ziffer 3.6.1.3 können in ländlichen Räumen in diesem Zeitraum bezogen auf den gemeindlichen Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden, wobei die Baufertigstellung aus dem Jahr 2021 nicht berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Vaale verfügt mit Stand vom 31.12.2020 über 573 Wohneinheiten. Somit stehen der Gemeinde als wohnbaulicher Entwicklungsrahmen 57 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 zur Verfügung.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind zudem fünf freie Grundstücke, wovon drei Eigentümer nicht veräußerungsbereit sind und diese Grundstücke somit nicht für eine bauliche Entwicklung in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Nach Abzug der für die bauliche Entwicklung der Gemeinde zur Verfügung stehenden Grundstücke bleibt der Gemeinde Vaale ein ausreichender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 55 Wohneinheiten.

Im Detail ergibt sich der verbleibende Entwicklungsrahmen wie folgt:

Tab. 1: wohnbaulicher Entwicklungsrahmen der Gemeinde

Entwicklungsrahmen			57
Freie Grundstücke	5		
Mangelnde Verfügbarkeit von Grundstücken	- 3		
Verfügbare Grundstücke		2	
Bebauungsplan Nr. 5	19		
Bebauungsplan Nr. 13	7		
Baufertigstellungen (Wohneinheiten)		24	
Verfügbare/Fertiggestellte Wohneinheiten			26
Verbleibender Entwicklungsrahmen			29

Im Jahr 2022 wurden in der Gemeinde zwei weitere Wohnungen in der Bahnhofstraße gebaut. Diese sind in der oberen Tabelle nicht berücksichtigt.

2.4.3 Alternativenprüfung

Im Gemeindegebiet von Vaale stehen im Innenbereich nur geringfügig Grundstücke zur Verfügung. Somit muss für die angestrebte weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde auf eine Entwicklungsfläche in Ortsrandlage zurückgegriffen werden.

Hierbei hat sich die Gemeinde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 dazu entschieden, die wohnbauliche Entwicklung in Richtung Süden fortzusetzen. Bei dieser Entscheidung spielten vor allem der direkte Anschluss an den Ortskern sowie gute Erschließungsmöglichkeiten eine Rolle.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der Nutzung

Im Plangebiet soll ein Wohngebiet entstehen. Dementsprechend ist als Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Abweichend von § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet unzulässig. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland sind Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnnutzung auf dem Baugrundstück in Grundfläche und Baumasse überwiegt. Gebäude für Ferienwohnungen gemäß § 13 a Satz 1 BauNVO sind unzulässig.

Für das Baugebiet wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitig liegenden Baugrenze errichtet werden dürfen. Dies gilt sowohl im Anschluss an Planstraße A und B sowie am Planweg und dient durch die Freihaltung von Nebengebäuden der städtebaulichen Fassung der Straßensicht.

3.2 Maß der Nutzung

Das Allgemeine Wohngebiet gliedert sich in fünf Teilgebiete. Es werden Grundflächenzahlen zwischen 0,25 und 0,35 entsprechend den zwischen circa 600 m² und 900 m² variierenden Grundstücksgrößen in den Teilgebieten festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet ist die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf zwei Geschosse begrenzt. Zudem wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m sowie eine maximale Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt. Maßgeblich ist hierbei der höchste Punkt des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundfläche eines Gebäudes. In Zweifelsfällen kann das vorhandene Gelände durch Interpolation der Höhenschichtlinien in der Planzeichnung bestimmt werden.

Die Festsetzung der Gebäude- und Firsthöhen soll mit der Festlegung auf ein ortsübliches Maß die Einfügung des neuen Gebietes in die Umgebung und das Ortsbild gewährleisten.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohnungen

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet werden und eine maximale Gebäudelänge von 50 m darf nicht überschritten werden. Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser erlaubt.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen definieren die überbaubare Grundstücksfläche. Zum öffentlichen Straßenraum wird dabei dort, wo es möglich ist, ein Abstand von 5,0 m eingehalten. Entlang des Planweges und entlang des Fuß- und Radweges wird ein Abstand von 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Im Bereich der Wendeanlage sowie des Planweges wird der Abstand aufgrund der besseren Ausnutzung der anliegenden Grundstücke und zur Fassung der Wendeanlage teilweise auf 2,0 m reduziert.

Im Norden des Plangebietes wird ein Abstand von 5,0 m von der hinteren Baugrenze bis zum Plangebietsrand festgelegt. Im Süden wird auch aufgrund der anzulegenden Hecke sowie der Schaffung eines Übergangs in die Landschaft ein höherer Abstand der Baugrenze von 10,0 m festgesetzt. In Richtung Osten hält die hintere Baugrenze aufgrund des angrenzenden Knicks einen Abstand von 10,0 m zur Grundstücksgrenze.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt. In WA 2 wird zur Schaffung eines Angebots an Mehrfamilienwohnhäusern eine verdichtete Bauweise zugelassen. Dabei sind je Einzelhaus maximal vier Wohnungen zulässig.

3.4 Grünordnung

Mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet ist beabsichtigt, vorhandene Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu bewahren sowie die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Hierzu zählen die unten aufgeführten Festsetzungen zur Erhaltung von Knicks inklusive entsprechender Abstandsregelungen.

3.4.1 Knicks

Der entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick ist gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Lücken im Bewuchs sind je laufenden Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind im Abstand von mindestens 3,0 m zu dem vorhandenen Knick bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht gestattet. Die Errichtung offener Einfriedungen ist in mindestens einem Meter Abstand zum Knickwallfuß zulässig.

Für den Anschluss des Plangebietes in Richtung Osten an die Straße Ol Dörp ist die Anlage eines Fuß- und Radweges vorgesehen. Hierfür ist eine Entfernung des Knicks in einer Breite von 6,0 m notwendig.

3.4.2 Neuanlage einer Hecke

Im Süden des Plangebietes ist zur Einbindung in das Landschaftsbild und Erhöhung der Niederschlagsverdunstung eine 3,0 m breite Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen. Folgende Gehölzarten wären hierfür geeignet: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Feldahorn (*Acer campestre*). Weitere Arten sind in der Pflanzliste vom Kreis Steinburg ersichtlich. Eine Bepflanzung mit nichtheimischen Gehölzen, wie Kirschlorbeer und Thuja, ist ausgeschlossen. Es sollen Heister zweimal verpflanzt mit einer Höhe von 60 – 120 cm gepflanzt werden.

3.4.3 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. Dieser wurde im Kontext der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 im Jahr 2020 verfasst, betrachtet aber ebenso die Flächen im Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 5 a. Der Artenschutzfachbeitrag ist dieser Begründung als Anlage 10.2 beigelegt. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden

Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäische besonders und streng geschützte Arten getroffen.

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) oder in der Anlage 1 (Spalte 2 und 3) der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind sowie die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten).

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potentialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt.

Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potentiell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und der potentiellen Beeinträchtigungen getroffen werden:

Bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen, welche als potentielle Habitate für Vögel anzusprechen sind, ist zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Bezüglich der Baufeldräumung wird darauf hingewiesen, zum Schutze von wildlebenden Tieren und Vögeln, den oben genannten Schutzzeitraum ebenfalls zu berücksichtigen. Sind Gehölze innerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September zwecks Erschließungsmaßnahmen zu entfernen, sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen und es ist das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 a befinden sich keine geeigneten Strukturen für Gebäudebrüter.

Zum Schutz von Amphibien ist während der Erschließung des Gebietes ein Amphibienzaun mit einer ‚Überwindungshilfe‘ in Richtung vom Planungsgebiet weg, entlang der Geltungsbereichsgrenzen zu errichten.

Der Zaun ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu errichten und nach Beendigung zu entfernen.

Eine Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes führt nicht zu einer erheblichen Störung oder einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. Im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion hinsichtlich der potentiell betroffenen Arten weiterhin erfüllt.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden.

3.4.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Planungsziel ist die Errichtung von Wohnbauflächen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Bestehende Gehölzstrukturen werden erhalten. Eingriffe in das Knicksystem werden überwiegend vermieden. Die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild bleibt gewahrt.

Die Bebauung und Versiegelung werden durch Festsetzung der überbaubaren Grundfläche auf das erforderliche Maß begrenzt. Durch die Begrenzung der Firsthöhe sowie eine anzulegende Hecke wird eine Einbindung in das Ortsbild geschaffen.

Durch die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zum Artenschutz unterlassen.

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung bisheriger landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Überplanung des Gebiets bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden/Fläche.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Größe der zulässigen Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5 a ergibt sich in den Baufenstern WA 1 bis WA 5 und öffentlichen Verkehrsflächen folgender Ausgleichsbedarf für die zulässige Versiegelungen (vgl. Tab. 1).

Tab. 2: Übersicht über den flächenmäßigen Ausgleichsbedarf

	Fläche	GRZ + Über- schreitung	zulässige Versiege- lung	Ausgleich	benötigter Ausgleich
WA 1	2.550 m ²	0,45	1.150 m ²	1 : 0,5	570 m ²
WA 2	1.580 m ²	0,525	8.270 m ²	1 : 0,5	410 m ²
WA 3	4.990 m ²	0,45	2.250 m ²	1 : 0,5	1.120 m ²
WA 4	1.920 m ²	0,45	860 m ²	1 : 0,5	430 m ²
WA 5	2.270 m ²	0,373	850 m ²	1 : 0,5	420 m ²
Planstraßen	3.020 m ²	100%	3.020 m ²	1 : 0,5	1.510 m ²
Gesamt	16.320 m ²		8.950 m ²		4.480 m ²
gerundet					4.500 m²

Die über die Planung ermöglichte Gesamtversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO (50 %) und der neu anzulegenden Verkehrsflächen im Plangebiet (Planstraßen und Wege) 8.950 m². Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt 4.480 m² erforderlich.

Die Kompensation in Höhe von 4.500 Ökopunkten erfolgt aus dem Ökokonto geführt beim Kreis Pinneberg unter Aktenzeichen 26KOM.2023-3 (Heede) im Naturraum Geest auf dem Flurstück 20/0 der Flur 6 (Gemarkung Heede).

Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die Entwicklung einer Ackerfläche zu einem arten- und strukturreichem Dauergrünland. Folgende Maßnahmen sind zum Erreichen des Entwicklungsziel vorzunehmen: Einsaat einer Regiosaatmischung und Flächenextensivierung des Grünlandes durch Beweidung ab den 01. Mai jeden Jahres mit 2 Rindern/ha, alternativ: eine Mahd ab dem 15. Juli mit einer Nachmahd im Herbst.

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop, u. a. Knicks, sind hingegen weiterhin ausgleichspflichtig. Für die Umsetzung des in Richtung Osten aus dem Plangebiet hinaus verlaufenden Fuß- und Radweges ist teilweise die Beseitigung des Knicks in einer Länge von 6,0 m notwendig. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt hierfür ein Ausgleich durch Ersatzgeld.

3.5 Örtliche Bauvorschriften

Durch die Vorgaben der Außenwandmaterialien und der Dachneigung soll eine dem Gesamtbild eines Einfamilienhausgebiets angemessene Qualität sichergestellt werden, gleichzeitig aber auch weitgehend der individuelle Gestaltungsraum der Eigentümer belassen werden.

3.6 Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor mitzuteilen.

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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

3.7 Immissionsschutz

Für die Einwirkung von Immissionen durch gewerbliche Anlagen oder Sportanlagen ist kein Anhaltspunkt gegeben. Mit maßgeblichen verkehrlich bedingten Immissionen ist aufgrund des ausreichenden Abstandes zur L 327 im Plangebiet nicht zu rechnen. Durch die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitlich begrenzte Immissionen in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen auf das Plangebiet einwirken.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Kurzbericht Geruchsmissionen

Da sich die Vorranggebiete für Windenergie in nordwestlicher Richtung über 1,3 km entfernt befinden, ist auch hier mit keinen relevanten Auswirkungen zu rechnen. Schutzmaßnahmen sind dort ggf. im Rahmen der Genehmigung der Windenergieanlagen zu berücksichtigen.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Stallgebäude, dessen geruchsbedingte Immissionen anhand einer Ausbreitungsrechnung erfasst wurden (siehe Anlage 10.3 Kurzbericht Geruchsmissionen).

Zentrale Kenngröße der Richtlinie zur Bemessung von Gerüchen ist die sog. Geruchsstundenhäufigkeit. Damit wird das Auftreten von Gerüchen auf einer Beurteilungsfläche in Prozent der Jahresstunden ausgedrückt. Der

Richtwert 0,10 für Wohngebiete der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes

Schleswig-Holstein gibt an, dass an bis zu 10 % der Jahresstunden eine Geruchswahrnehmung auftritt.

Im Ergebnis ist zu erkennen, dass das Plangebiet nicht relevant geruchsbelastet ist.

3.8 Störfallbetriebe

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Straßen Wietholt und Ol Dörp verkehrlich an den Ortskern angeschlossen. Von hier aus besteht über die L 131 eine direkte Verbindung zur A 23. Es besteht somit Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Das Plangebiet wird von Norden von der Straße Wietholt aus erschlossen. Über die Planstraße B besteht in Richtung Westen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 5 und die dort bestehende Erschließungsstruktur. Der östliche Teil des Plangebietes wird über eine Straße mit einer Wendefläche sowie einer angeordneten Stichstraße erschlossen.

Die Planstraßen A und B sowie der Planweg werden nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird ein verkehrsberuhigter Bereich dargestellt.

Von der Wendeanlage aus führt ein 3,0 m breiter Fuß- und Radweg in Richtung Osten und schafft damit eine Anbindung an die Straße Ol Dörp. Dieser ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ‚Fußgängerbereich‘ festgesetzt.

Es ergeben sich in der Gestaltung der Straßenbreite unterschiedliche Straßenquerschnitte. Schnitt A – A' befindet sich im Anschluss an die Straße Wietholt. Es ist eine Gesamtbreite von 8,50 m vorgesehen, die einen Gehweg sowie eine Mulde zur Versickerung des auf der Straßenverkehrsfläche anfallenden Niederschlagswassers bereitstellt.

Südlich davon in Schnitt B – B' weitet sich entlang der Planstraße A der Straßenraum um einen Meter auf 9,50 m auf, sodass sowohl Randstreifen als auch eine breitere Versickerungsmulde realisierbar sind.

Bei der Planstraße B (Schnitt C – C') ist eine Gesamtstraßenbreite von 8,0 m gegeben. Diese teilt sich in zwei Randstreifen, eine 2,0 m breite Versickerungsmulde sowie die 5,5 m breite Mischverkehrsfläche auf.

Für die Stichstraße (Planweg) ist eine Breite des Straßenraums von 4,25 m vorgesehen. Die Straßenverkehrsfläche ist auf mindestens 4 m Breite auszubauen.

Entlang der östlichen Einbuchtung der Planstraße A sind drei öffentliche Stellplätze vorgesehen. Zudem sind auch im Süden der Planstraße A weitere acht öffentliche Stellplätze geplant. In diesem südlichen Bereich stellt sich der Straßenquerschnitt mit einer Breite von 13,50 m dar.

Westlich angrenzend an Planstraße A sowie südlich der Planstraße B ist je Baugrundstück eine Beschränkung der Zufahrtsbreite von 4 m vorgesehen. Hiermit soll unterbunden werden, dass die in diesen Bereichen verlaufenden Versickerungsmulden zu häufig unterbrochen werden und somit die Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulden eingeschränkt werden. Darüber hinaus besteht keine Beschränkung der Grundstückszufahrten.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes „Unteres Störgebiet“ in Wilster sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit dem Wasserverband „Unteres Störgebiet“ und der örtlichen Feuerwehr.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Universaldienstleistungen nach §§ 156 ff. Telekommunikationsgesetz (TKG) wird sichergestellt.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

5.2 Entsorgung

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Abwasserkanäle an das Leitungsnetz angebunden und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt. Am südlichen Ende der Stichstraße (Planweg) sind angrenzend an die Wendeanlage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechende Sammelstellen zur Aufstellung der Abfallbehälter einzurichten. Die Hinterlieger des Planweges sind kaufvertraglich zu verpflichten, die Abfallbehälter am Abholtag zu den Sammelstellen zu bringen. Die Größe der Sammelstellen richtet sich nach den gewählten Abfallbehältern. Sie sind dauerhaft einzurichten und vorzuhalten.

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit Niederschlagswasser zurückzuführen. Eine dezentrale Versickerung trägt dazu bei, durch die direkte Rückführung des Niederschlagswassers einen naturnahen Wasserhaushalt zu erhalten.

Der durch die Rammkernsondierung ermittelte kf-Wert gibt die Wasserdurchlässigkeit des Bodens an (s. Anlage 10.4 Bodenproben). Der vorliegende Wert von 10^{-5} stuft die Versickerungsfähigkeit des Bodens nach der DIN 18130 als durchlässig ein. Trotz dessen ist eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nur für einen Teil der Grundstücke möglich. Ergänzende Bodenbeprobungen (s. Anlage 10.5) auf jedem geplanten Grundstück haben ergeben, dass vornehmlich im östlichen Plangebiet Bodenschichten von Geschiebelehm vorkommen. Der sich durch den Geschiebelehm bildende Stauhorizont verhindert eine dezentrale Versickerung auf den betreffenden Grundstücken.

Es ist für insgesamt sechs Grundstücke mit den Nummern 1, 6, 7, 13, 14 und 15 anhand der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ in Kombination mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 eine dezentrale Versickerung vorgesehen.

Aufgrund des Vorkommens von Geschiebelehm ist eine Abtragung der stauenden Bodenschichten innerhalb der Versickerungsmulde im Straßenkörper geplant. Hierdurch wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens wiederhergestellt. Für die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist somit weiterhin eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mit Hilfe der parallel zur Fahrbahn verlaufenden Versickerungsmulden geplant.

Im Bereich der Erschließungsstraße ist die Herstellung einer semi-dezentralen Rigole vorgesehen. Das anfallende Dachflächenwasser der übrigen Grundstücke, auf denen eine dezentrale Versickerung nicht möglich ist, kann dieser somit zugeführt und dort dann zurückgehalten und schlussendlich versickert werden.

Das gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 anfallende Oberflächenwasser der befestigten Freiflächen aller Grundstücke ist als Flächenversickerung auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.

Vor dem Hintergrund des Erhalts des potenziell naturnahen Wasserhaushalts wurde im Oktober 2019 im Land Schleswig-Holstein die Richtlinie „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ erlassen. Hierbei sind im Rahmen der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Abweichungen vom potenziell naturnahen Zustand des Wasserhaushalts zu erfassen und ggf. weitere Nachweise zu erbringen (vgl. Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung, Flintbek, 2019).

Für die Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a der Gemeinde Vaale wurde das Plangebiet in unterschiedliche Teilbereiche aufgeteilt (s. Anlage 10.6 Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt A-RW 1). Für

die bebaubare Fläche geht das zugrunde liegende Szenario von einer Auslastung der GRZ als Maß der baulichen Nutzung aus. Die sich ergebenden bebaubaren Flächen im Plangebiet setzen sich aus Steildach-Flächen, befestigten Flächen und den Straßenverkehrsflächen zusammen. Diesen werden jeweils Abflussmaßnahmen wie die Flächenversickerung, Muldenversickerung oder Rohr-/Rigolenversickerung zugewiesen.

Im Ergebnis ist der Grenzwert in Bezug auf die Abweichung des zukünftigen Zustands des Wasserhaushalts in der Kategorie Abfluss mit bis zu 5 % eingehalten. Die Kategorien Versickerung und Verdunstung weichen bis zu 15 % vom potenziell naturnahen Wasserhaushalt ab, sodass nach dem Erlass dennoch eine deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts gegeben ist. Dies macht im Weiteren lokale Überprüfungen erforderlich.

Folgend muss sich mit der Thematik der Grundwasser-Aufhöhung beschäftigt werden. Gemäß Bodengutachten befindet sich das Grundwasser überall in einer ausreichenden Tiefe von mindestens 4,0 m. Es wird darauf hingewiesen, dass Versickerungseinrichtungen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 herzustellen sind.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum eines privaten Erschließungsträgers. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten der Planung

Ein Erschließungsträger hat mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten für das Bebauungsplangebiet abgeschlossen. Der Gemeinde entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten. Nach Durchführung der Maßnahme werden die neuen öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde kostenlos übereignet.

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 17.130 m². Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	13.300 m ²	77,7 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	3.020 m ²	17,6 %
Neu anzulegende Hecke	520 m ²	3,0 %
Zu erhaltender Knick	290 m ²	1,7 %
Summe	17.130 m²	100,0 %

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Inhalte und Ziele

9.1.1 Angaben zum Standort

Das ca. 1,7 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 a „Wietholt III“ befindet sich im Süden der Gemeinde Vaale und grenzt an die vorhandene Bebauung entlang der Straße Wietholt an. Der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 42/8 sowie 572 (Erschließungsstraße) und 554 bis 571 (Baugrundstücke) der Flur 7 der Gemeinde und Gemarkung Vaale.

Das Plangebiet, welches sich südlich der Bebauung der Straße Wietholt befindet, schließt östlich an den Anfang des Jahres 2021 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 5 an. Südlich des Plangebietes schließt landwirtschaftliche Fläche an. In Richtung Osten wird das Plangebiet durch eine Knickstruktur begrenzt, hinter der sich die Straße Ol Dörp befindet. Die Fläche wurde im Bestand als Weihnachtsbaumplantage genutzt und besteht aktuell aus einer Ruderalen Stauden- und Pionierflur.

9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.

Abweichend von § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet unzulässig. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland sind Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnnutzung auf dem Baugrundstück in Grundfläche und Baumasse überwiegt. Gebäude für Ferienwohnungen gemäß § 13 a Satz 1 BauNVO sind unzulässig.

Für das Baugebiet wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitig liegenden Baugrenze errichtet werden dürfen. Dies gilt sowohl im Anschluss an Planstraße A und B sowie am Planweg und dient durch die Freihaltung von Nebengebäuden der städtebaulichen Fassung der Straßensicht.

Das Allgemeine Wohngebiet gliedert sich in fünf Teilbereiche. Es werden Grundflächenzahlen zwischen 0,25 und 0,35 entsprechend den zwischen circa 600 m² und 900 m² variierenden Grundstücksgrößen in den Teilgebieten festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet ist die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf zwei Geschosse begrenzt. Zudem wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m sowie eine maximale Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt.

Die Festsetzung der Gebäude- und Firsthöhen soll mit der Festlegung auf ein ortsübliches Maß die Einfügung des neuen Gebietes in die Umgebung und das Ortsbild gewährleisten.

9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet in der Gemeinde Vaale umfasst eine Fläche von rund 17.130 m². Durch das Vorhaben und seine Nebenanlagen darf insgesamt eine Fläche von ca. 8.950 m² versiegelt werden. Die Straßenverkehrsfläche nimmt dabei eine Fläche von 3.020 m² in Anspruch.

Vorhandene Knicks nehmen eine Fläche von 290 m² ein. Darüber hinaus wird auf 520 m² eine Hecke neu angelegt.

Die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nehmen 4.393 m² ein.

9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (5) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten:

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen [...].“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten:

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

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

- „(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um
1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege:

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

9.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Vaale liegt gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 (LEP 2021) im ländlichen Raum, etwa 4 km südlich des ländlichen Zentralortes Wacken. Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Zudem liegt das Gemeindegebiet in einem großräumigen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde Vaale hat 1.238 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2020), sie hat keine zentralörtliche Funktion.

Regionalplan Planungsraum IV

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (Gesamtfortschreibung 2005) weist Vaale und den Umgebungsbereich großräumig als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz.

Westlich des Gemeindegebietes verläuft eine elektrifizierte Bahnstrecke, die die Städte Heide und Itzehoe miteinander verbindet sowie überregional Anschluss in Richtung Sylt bzw. Hamburg bietet. Diese sogenannte Marschbahn hat herausragende Bedeutung für die touristische Anbindung sowie Pendlerströme und soll dauerhaft gestärkt werden. Der Regionalplan nennt für die Gemeinde Vaale im Nahbereich des ländlichen Zentralorts Wacken als raumwirk-same Einrichtung den Kindergarten.

Der Regionalplan für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land) von 2020 sieht nordwestlich des Gemeindegebietes in 1,3 km Entfernung sowie südöstlich in 1,8 km Entfernung zum Plangebiet Vorranggebiete für die Windenergienutzung vor.

Der Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III von 2023 weist Abweichungen in der Umgebung der Gemeinde zum Regionalplan 2005 aus. Südöstlich liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2020 sieht in der Hauptkarte 1 im östlichen Gemeindegebiet östlich direkt anliegend des Plangebietes ein Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG i. V. m. § 4 LWG vor. Zudem befindet sich östlich der Gemeinde ein Schwerpunktbereich sowie südlich und westlich der Gemeinde eine Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Die Hauptkarte 2 attestiert dem Gebiet der Gemeinde Vaale und seiner großräumigen Umgebung eine besondere Erholungseignung. Zudem befindet sich östlich der Gemeinde ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Im Südwesten der Gemeinde befinden sich laut Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans klimasensitive Böden. Zudem ist östlich der Gemeinde das Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe (Sand und Kies) eingezeichnet.

Flächennutzungsplan

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 a erforderlich. Im Hinblick auf die geplante Realisierung eines Wohngebietes ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Fläche wird dabei entsprechend dem Planungsziel als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Vaale (Stand 1998) weist in der Bestandskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a eine Weihnachtsbaumkultur aus. Die Karten ‚Bewertung‘, ‚Biotope‘ und ‚Entwurf‘ enthalten keine Angaben zum Plangebiet.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 31.01.2024, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

9.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5 a wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 31.01.2024, beschrieben.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins Version 2.2‘ (LfU 2023).

Tab. 5: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Beschreibung
RHm	Ruderales Staudenflur frischer Standorte	Eine Ruderales Staudenflur ist großflächig im Plangebiet aufzufinden mit Arten sowie dem Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>), Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) und Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>).
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche	Durch das Plangebiet führend befindet sich ein Schotterweg.
RPt	Nährstoffarme Pionierflur trockener Standorte	Entlang des Schotterwegs wurde der Mutterboden bis zur Sandschicht abgetragen.
SXn	Baustelle, vegetationsarme/-freie Fläche	Das süd-westliche Viertel des Plangebiets ist großflächig eine Baustelle und ist mit einer geringen Krautschicht beschichtet.

Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Beschreibung
HWb	Durchgewachsener Knick	Die Plangebietsgrenze im Osten des Geltungsbereiches wird von einem durchgewachsenen Knick gebildet. Der Knick besteht aus Stieleichen und einer licht ausgeprägten Strauchschicht aus Brombeeren, jungen Stieleichen und Ebereschen. Am Knickfuß verläuft ein Plattenweg.

Im Norden und Westen schließen Wohnbebauungen an. Im Süden grenzt Ackerland an den Untersuchungsraum. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Knick.

Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Fläche des Bebauungsplans Nr. 5 und Nr. 5 a erarbeitet, der den Unterlagen beiliegt (vgl. Anlage 10.2). In dem Fachbeitrag vom 08.09.2020 wird für das Plangebiet eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von europäisch besonders oder streng geschützten Tierarten, d. h. von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Zudem werden die Angaben des LfU-Artkatasters zum Artenvorkommen (Auszug aus dem Artkataster des LfU vom 07.09.2020) sowie weitere Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten genutzt.

Im Rahmen dieser Potentialabschätzung stellte sich heraus, dass von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Reptilien, Säugetier und Gefäßpflanzen aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen ist. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Für folgende Klassen konnte eine Betroffenheit durch die Planung ausgemacht werden:

Amphibien

Die Arten Kammolch, Moorfrosch, Kreuzkröte und Knoblauchkröte, welche zu den Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen, kommen im Kreis Steinburg vor, z. T. auch in relativ geringer räumlicher Entfernung (weniger als 2 km, siehe Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins; Auszug Artkataster LfU vom 07.09.2020). Diese stellen sehr spezifische Ansprüche an ihre Lebensräume.

Ein geeignetes Bruthabitat konnte im Geltungsbereich nicht identifiziert werden. Geeignete Habitate sind im zentralen Bereich des Nr. 5 a nicht vorhanden. Dennoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass wandernde Individuen im Geltungsbereich temporär vorhanden sind oder vorkommen könnten.

Europäische Vogelarten

Laut Definition fallen sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet heimisch sind, unter die EU-Vogelschutzrichtlinie. Sie sind nach dem BNatSchG besonders geschützt, ohne einer Differenzierung unterworfen zu sein.

Zwecks Bewertung der möglichen Betroffenheit der Vogelarten werden gefährdete und seltene Arten auf Artniveau und die weiteren Vogelarten in Gilden zusammengefasst betrachtet (analog zu LBV-SH 2016). Die prüfrelevanten Vogelarten werden in folgenden Gilden zusammengefasst:

- Bodenbrüter,
- Gehölzfreibrüter,
- Gehölzhöhlenbrüter,
- Gebäudebrüter.

Bodenbrüter

Der Geltungsbereich ist als Habitat für Arten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) aufgrund der Störungen durch den Baubetrieb zurzeit nicht geeignet.

Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter

Im zentralen Bereich des Planungsraumes befinden sich keine Strukturen, die für Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter als Bruthabitat dienen können.

An der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich Gehölze (Knick und Einzelbäume) die als Brutstätten fungieren könnten.

Gebäudebrüter

Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 5 a gibt es keine Gebäude die als potenzielle Habitatstrukturen dienen könnten.

Gesetzlich geschützte Biotope



In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich um einen ca. 530 m südwestlich des Geltungsbereiches liegender Laubwald auf bodensauren Standorten und südöstlich, ca. 630 m entfernt, ein größeres Stillgewässer, siehe Abb. 7.

Abbildung 7: Ausschnitt aus der Biotopkartierung S-H seit 2014.

Im Plangebiet befinden sich entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ein Knick. Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Vaaler Moor und Herrenmoor“ (DE 2022-302) etwa 1,3 km südwestlich des Plangebietes.

Übergreifende Schutzziele sind die Renaturierung der Resthochmoorflächen sowie die Erhaltung der umgebenden Niedermoorbereiche und Feuchtwiesen sowie der trockenen Geesthangbereiche mit Heideflächen und Birken-Eichenwald.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Herrenmoor bei Kleve“ befindet sich in etwa 1,9 km südlicher Richtung vom Plangebiet. Das mit der neuen Verordnung vom 19.12.1995 ausgewiesene, etwa 215 ha große Gebiet umfasst die zentralen Moorflächen des Herrenmoores, angrenzende Grünlandbereiche sowie Teile des Klevhanges. Die Natur soll hier in ihrer Ganzheit erhalten werden. In seinem Bestand soll das Hochmoor mit seinen Teillebensräumen, Feuchtgrünlandökosystemen, dem Klevhang und angrenzenden Flächen mit seinen Lebensraumspezifischen Pflanzen- und Tierarten erhalten werden. Dieses Naturschutzgebiet überschneidet sich mit dem FFH-Gebiet (DE 2022-302).

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a liegt etwa 7,8 km östlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiets. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“, das mit Verordnung vom 19.05.1971 ausgewiesen wurde.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebietes weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knickstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenze können potenziell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Südlich und Westlich des Plangebietes befindet sich in 620 und 810 m Entfernung Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotoptypenverbundsystems.

Das Plangebiet selbst ist nicht als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet.

9.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Durch die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Der Knick entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze stellt ein Element mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und die Habitatfunktion für die unterschiedlichsten Tierarten dar und bleibt im Zuge der Planung bis auf einen kleinen Knickdurchbruch (6,0 m) erhalten.

Mit erheblichen Auswirkungen ist bei Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

Flora und Fauna

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Zu diesem Zweck wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Anlage 10. 2) erstellt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren nur untergeordnet zu erwarten, da der Großteil des Geltungsbereiches in der Vergangenheit als Weihnachtsbaumplantage genutzt wurde und zurzeit eine Ruderale Stauden- und Pionierflur darstellt. Die Fläche bietet eine durchschnittliche Strukturdiversität und eine geringe Habitateignung. Nur im Bereich des Knicks entlang der Geltungsbereichsgrenze sind höherwertige Lebensraumgemeinschaften zu finden.

Im Zuge der Baumaßnahmen eintretende Scheuchwirkungen können durch direkt im Umfeld des Plangebiets gelegene gleichwertige Habitatstrukturen kompensiert werden. Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Umkreis bestehen bereits landwirtschaftliche Nutzung, Wohnbebauungen und Erschließungen die als Lärm und Bewegungsstörfaktoren auf die Tiere im Plangebiet einwirken könnten. Bei der Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die bereits vorhandenen Lebensräume für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung. Durch die Planung werden neue Strukturen geschaffen, die in Zukunft als neue Habitate fungieren können.

Durch die Nutzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet wird es zu geringfügig erhöhten Emissionen von Licht, (Verkehrs-) Lärm und Schadstoffen kommen. Aufgrund der westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der vorkommenden Tierarten an die mit wohnbaulicher Nutzung einhergehenden Emissionen auszugehen. Die potenziell im Plangebiet vorkommenden häufigen und ungefährdeten Tierarten zeigen bezüglich der zu erwartenden Emissionen eine hohe Toleranzschwelle, so dass hier mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Darüber hinaus sind gemäß § 41 a BNatSchG neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

In den Gehölzbeständen des Knicks sind Vorkommen von Gehölzfreibrütern innerhalb des Plangebietes möglich. Bei einer Beseitigung von Gehölzen, welche als potenzielle Habitate für Vögel anzusprechen sind, ist zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Sollte die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG (01. März bis 30. September eines Jahres) notwendig sein, so hat eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen und es ist eine Fällgenehmigung für betroffene Gehölze zu beantragen.

Die Einzelbäume entlang der südlichen Plangebietsgrenze werden in die neuanzulegende Hecke mit eingebunden. Insofern bleiben die vorhandenen Brutstätten erhalten.

Ein Vorkommen besonders geschützter Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund fehlender Habitate im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine Migration von allgemein vorkommenden, im Rahmen der § 4 (1) BArtSchV geschützten Amphibienarten über das Plangebiet hinweg ist hingegen möglich.

Bei der Umsetzung der Planung besteht die Gefahr der Tötung und / oder Verletzung von migrierenden Tieren. Schwerpunktartig sind Amphibien durch Erdbewegungen und Befahrung während der Bauphase bedroht.

Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko für die nach § 4 (1) BArtSchV geschützten Arten zu minimieren, wird als Vermeidungsmaßnahme die Errichtung eines Amphibienzauns mit Überwindungshilfe entlang der gesamten Geltungsbereichsgrenze empfohlen.

Der Zaun ist mindestens zwei Wochen vor Vorhabenbeginn, falls dieser im Frühjahr (vor dem 01. März) erfolgen soll, zu errichten, damit Individuen nach dem Winterschlaf nicht in das Baufeld migrieren können. Der Zaun sollte um die gesamte

Geltungsbereichsgrenze und in etwa 3,0 m Abstand vom Knickfuß errichtet werden und ist nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen.

Von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Reptilien sowie Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen ist aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebiets nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere Flächen, die als Lebensraum hohe Habitatwerte aufweisen. Das FFH-Gebiet „Vaaler Moor und Herrenmoor“ liegt etwa 1,3 km südwestlich des Plangebiets. Moorbereiche, Feuchtwiesen sowie Geesthangbereiche bieten den Tieren zusätzliche strukturreiche, attraktive Lebensräume. Dies gilt auch für die abwechslungsreiche Knicklandschaft in der nahen Umgebung der Ortslage Vaale.

Mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist nicht zu rechnen. Ein Verstoß nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

Die allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten sind nicht auf besondere Ansprüche spezialisiert, so dass diese auf Strukturen in der nahen Umgebung temporär ausweichen können.

Darüber hinaus wird eine potenzielle Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes nicht zu einer erheblichen Zerstörung von Fortpflanzungsstätten führen. Im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion hinsichtlich der potenziell betroffenen Arten weiterhin erfüllt. Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht auszugehen.

Durch die Neugestaltung des Geltungsbereiches werden im Rahmen des Vorhabens neue Strukturen und Gebäude geschaffen, die neu erschlossen werden können. Die aktuelle Planung sieht keine massive Veränderung des Baumbestandes an den Gebietsgrenzen des Planungsgebietes vor. Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist daher unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht auszugehen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 (5) BNatSchG werden nicht erforderlich.

Gesetzlich geschützte Biotope

Auswirkungen auf die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope sind bei Durchführung der Planung aufgrund der vorliegenden Abstände nicht zu erwarten.

Bei der Bauleitplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen von Knicks sind zu vermeiden.

Zum Schutz dieser Biotopstruktur wird daher ein 3,0 m breiter, von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO freizuhalten Schutzstreifen vom Knickfuß an festgesetzt.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Vaaler Moor und Herrenmoor“ (DE 2022-302) und ist etwa 1,3 km südwestlich des Plangebietes.

Eine Beeinträchtigung des Gebietes und seiner Schutzziele ist aufgrund des vorliegenden Abstandes zwischen Schutzgebiet und Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Herrenmoor bei Kleve“ befindet sich in etwa 2,1 km südlicher Richtung vom Plangebiet.

Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 a liegt etwa 7,8 km östlich des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebietes. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“.

Auswirkungen auf das genannte Schutzgebiet sind aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebietes weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knickstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenze können potenziell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Das Plangebiet ist kein Teil eines Biotopverbundsystems und weist aufgrund der bestehenden Nutzung eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf.

Südlich und Westlich des Plangebietes befindet sich in 620 und 810 m Entfernung Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotoptypenverbundsystems.

Mit einer Beeinträchtigung dieser Verbundachse ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 a ermöglichten Vorhabens nicht zu rechnen.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Biotope, Tiere und Pflanzen verbunden, soweit die aufgezeigten Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

9.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft.

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest.

Der im Plangebiet vorliegenden Leitbodentyp wird nach Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein als Braunerde mit Podsol, Gley und Kolluvisol benannt.

Gemäß Bodengutachten vom 10.06.2021 (TERRA V GbR) ist der Boden im Plangebiet durch Feinsandschichten mit verschiedenen Körnungen und Geschiebelehm gekennzeichnet (vgl. Anlage 10.5).

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandenen Bodentypen sind nicht besonders selten oder empfindlich.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche durch die Planung werden bisher stark anthropogen überprägte Böden in Anspruch genommen.

9.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen, Bodenabtrag und Bodenauffüllungen wird die Funktionsfähigkeit wie Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens sowie das Ökosystem Boden stark verändert und eingeschränkt.

Der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden, so dass die Speicherfähigkeit (Wasser, Nährstoffe und Luft) reduziert wird bzw. vollständig zum Erliegen kommt.

Die Teilversiegelung des Plangebiets reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Der im Plangebiet vorliegende Bodentyp wird nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Eingriffsbereich im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt.

Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und umfasst 8.950 m².

Eine Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche erfolgt durch die Auswahl einer Fläche, die bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet ist und nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,25 bis 0,35 als Größe der überbaubaren Grundflächen wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Insgesamt ist eine Flächenversiegelung von maximal 8.950 m² möglich, wobei 3020 m² der Straßenverkehrsfläche angehören. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ (Az.: IV 268/V 531-5310.23) vom 09.12.2013 auszugleichen. Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 4.500 m² erforderlich.

9.2.3 Schutzgut Wasser

9.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper NOK - Geest (EI04), der ein Gesamtfläche von etwa 826,6 km² umfasst.

Der chemische Zustand ist laut Steckbrief des Grundwasserkörpers (MELUND 2021) schlecht, wodurch der Grundwasserkörper eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen von der Oberfläche (landwirtschaftliche Nutzung) aufweist.

Östlich zum Plangebiet angrenzend liegt das Trinkwasserschutzgebiet Kleve.

Gemäß Bodengutachten wird der Grundwasserstand im Plangebiet zwischen 2,60 m und 3,90 m unter vorhandener Geländeoberkannte angetroffen.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer, die potenziell durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Südwestlich des Plangebietes verläuft in etwa 260 m Entfernung das Verbandsgewässer Me des WBV Vaalermoor.

9.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung von 8.950 m² Bodenfläche entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit Niederschlagswasser zurück- und somit dem Prozess der Grundwasserneubildung zuzuführen. Eine dezentrale Versickerung trägt dazu bei, durch die direkte Rückführung des Niederschlagswassers einen naturnahen Wasserhaushalt zu erhalten. Der Grundwasserkörper wird bei der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

Trotz dessen ist eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nur für einen Teil der Grundstücke möglich. Aufgrund des Vorkommens von Geschiebelehm ist eine Abtragung der stauenden Bodenschichten innerhalb der Versickerungsmulde im Straßenkörper geplant. Hierdurch wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens für diese Grundstücke wiederhergestellt.

Für die Grundstücke, wo eine dezentrale Versickerung nicht möglich ist, wird im Bereich der Erschließungsstraße die Herstellung einer semi-dezentralen Rigole vorgesehen. Das anfallende Dachflächenwasser kann dieser somit zugeführt und dort dann zurückgehalten und schlussendlich versickert werden.

Die Fläche die für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses eingeplant ist beträgt 4.393 m².

Aufgrund der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ist darüber hinaus nicht von einem Eintrag wassergefährdender Stoffe auszugehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind bei fachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen und Nutzung als Allgemeines Wohngebiet somit nicht zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

9.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung Erneuerbarer Energien im Rahmen des Bauvorhabens wird durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht. Dies umfasst nicht nur die Exposition sondern auch die Deklination zur Sonne. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan und im Rahmen der gemeindlichen Hoheiten kein Anschlusszwang an Energieversorgungsleitungen (außer den gesetzlich vorgeschriebenen) ausgeübt.

9.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Bodenversiegelungen und Bebauungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder Bauweise verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Umfang gering.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

Durch den Erhalt der Knicks entlang der Geltungsbereichsgrenzen sind keine weiteren Maßnahmen bezüglich dieses Umweltbelanges nötig.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

9.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsraum der Schleswig-Holsteinischen Geest, der durch eine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet befindet sich innerorts und ist nördlich von (Wohn)-Bebauung umgeben. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick. Südlich vom Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Der Landschaftsbildwert des Plangebiets ist im Allgemeinen als gering einzustufen.

9.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch die Nutzung des Plangebiets als landwirtschaftliche Fläche in unmittelbarer Ortsrandlage ist das Plangebiet von geringer bis allgemeiner Bedeutung für die Eingliederung in das Landschaftsbild.

Die Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt in einem bereits durch Bebauung geprägten Bereich. Durch die festgesetzte maximal zweigeschossige Bauweise sollen sich die Neubauten in die Eigenart der Bebauung in der Umgebung einfügen.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird der bestehende Knick zum Erhalt festgesetzt sowie die Anpflanzung einer Hecke an einem Abschnitt der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen.

Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verbunden.

9.2.6 Schutzgut Mensch

9.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) liegt die Gemeinde Vaale mit dem Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Die Naherholung kann über Ol Dörp auf die Felder der näheren Umgebung stattfinden.

Immissionen

Geruch

Die Ortslage Vaale ist von zahlreichen landwirtschaftlichen Hofstellen und einer Biogasanlage geprägt. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem südöstlich befindenden Stallgebäude können zeitlich begrenzte Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Das Plangebiet ist nicht relevant geruchsbelastet.

Gewerbelärm

Durch die gewerblichen Anlagen und Sportanlagen ist kein Anhaltspunkt gegeben. In 1,3 km Entfernung, Richtung Nordwesten, befindet sich ein Vorranggebiet für Windenergie. Zwischen dem Plan- und dem Vorranggebiet befinden sich Flächen die als Allgemeines Wohngebiet dienen.

Verkehrslärm

Auf 210 m nordöstlich vom Plangebiet liegt die Landesstraße (L 327).

Im Bestand konnten von den angrenzenden Nutzungen keine weiteren wesentlichen Immissionen festgestellt werden.

Lichtemissionen

Die das Plangebiet maßgeblich prägenden Lichtimmissionen gehen von der Beleuchtung der Wohnbebauung der Wietholt aus. Westlich des Plangebietes liegt zudem der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5. Weitere Beleuchtungsquellen entstehen durch die baulichen Anlagen im Plangebiet.

Emissionen

Eine Beleuchtung des Plangebiets im notwendigen Umfang ist zu erwarten.

Während der Bauphase kann es durch den Baustellenverkehr und -betrieb zu Emissionen in Form von Lärm und Staub kommen. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Bei Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes ist die Anwesenheit von Personen im Außenbereich der Gebäude und damit einhergehende Geräusche zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt.

Durch den Kfz-Verkehr der Anwohner können ebenfalls zeitlich begrenzt Emissionen vom Plangebiet ausgehen.

Im Bestand konnten durch das geplante Vorhaben keine weiteren Emissionen festgestellt werden.

Abwasser/ Abfall

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser soll über Abwasserkanäle an das Leitungsnetz angebunden und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

9.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld von Vaale statt. Da Ol Dörf in einer Sackgasse in landwirtschaftlicher Umgebung endet wird durch die Bebauung die Naherholung nur gering verbessert. Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine

besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist im Bestand als gering zu bewerten und von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens ist nicht auszugehen.

Immissionen

Geruch

Die Landwirtschaft in der Gemeinde Vaale kann als dorfprägend und ortsüblich eingestuft werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Geruchsbelastung im Geltungsbereich ausgehend von diesem Geruchsemissionen zu prüfen.

In diesem Zuge wurde durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme erstellt, dass die landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in der Gemeinde Vaale unter Berücksichtigung der belästigungsrelevanten Kenngrößen der TA-Luft bewertet. Die Immissionsschutz-Stellungnahme liegt der Begründung als Anlage 10.3 bei.

Für das Plangebiet sind belästigungsrelevante Kennwerte zwischen 6 und 10 % der gewichteten Jahresgeruchsstunden ermittelt worden. Der für Wohngebiete zulässige Immissionswert von 0,10 wird im Plangebiet eingehalten.

Gegenüber einer Bebauung bestehen im aktuellen Geltungsbereich hinsichtlich der Geruchsmissionen nach TA-Luft keine Bedenken (siehe Anlage 10.3).

Gewerbelärm

Schallmissionen von den gewerblichen Anlagen, den Sportanlagen und dem 1,3 km nordwestlich entfernten im Vorranggebiet für Windenergie haben keine relevanten Auswirkungen.

Verkehrslärm

Von der 210 m nordöstlich vom Plangebiet liegende L 327 werden keine relevanten Geräuschmissionen im Plangebiet verursacht.

Emissionen

Während der Bauphase sind Emissionen in Form von Lärm und Staub zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Während der Bauphase kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellen- und Lieferverkehr kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur auf die Bauphase beschränkt und in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen.

Während der Nutzung der Gebäude sind Lärmmissionen ausgehend von Fahrzeugbewegungen und Anwesenheit von Personen zu erwarten. Durch die Schaffung eines Wohngebiets mit 18 Bauplätzen ist nur ein geringfügiger Anstieg des Anwohnerverkehrs zu erwarten, der nicht zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Gemeinde führen wird.

Abwasser/ Abfall

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Abwasserkanäle an das Leitungsnetz angebunden und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden.

Auch innerhalb des Plangebietes selbst sind Störfallbetriebe unzulässig. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Verminderung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

9.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich außerhalb Archäologischer Interessengebiete.

Sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich die aktuell keine sonstigen Sachgüter.

9.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Erkennbare Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht betroffen. Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmäler sind somit nicht erkennbar.

Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich die aktuell keine sonstigen Sachgüter.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust

von Freiflächen durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

9.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 a wird die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Mensch (vgl. Ziffer 9.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen.

Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

- Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub sowie Lärm und Lichtemissionen während der Bauphase
- Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes

- Verlust von Boden, Flächen sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung
- Knickeingriff als Eingriff in gesetzlich geschützte Biotop / Landschaftsteile

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden / Fläche sind erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben anzunehmen (vgl. Ziffer 9.2), die einen Ausgleich erforderlich machen.

Tab. 6: Baubedingte Wirkfaktoren der Planung

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Emissionen (Lärm, Staub und Licht, Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen)	Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen
Knickeingriff	Biotop, Tiere und Pflanzen Landschaft

Tab. 7: Anlagenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotop, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Landschaft
Versiegelung	Biotop, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Wasser

Tab. 8: Betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere
Lärm -und Lichtemissionen	Tiere
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Tiere

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Staub, Lärm, Licht und Erschütterungen sind während der Erschließung des Wohngebietes zu erwarten.

Durch die Nutzung des Wohngebietes selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge sowie ein geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens (Anwohnerverkehr) zu erwarten, der jedoch hinsichtlich der Emission von Schadstoffen vernachlässigbar ist.

Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und dem Betrieb eines Allgemeinen Wohngebietes handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über Satzung geregelt.

Abwasser und Abfälle werden so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o.a. Schutzgüter verursachen könnten.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs wurde im Anschluss an die Straße Hamburg, südlich der Bebauung an der Straße Wietholt, der Bebauungsplan Nr. 5 „Wietholt II“ wirksam. Kumulative Wirkungen beider Vorhaben sind in Bezug auf Bodenversiegelung und den Eingriff in den Naturhaushalt zu erwarten. Die Auswirkungen sind im Gesamtumfang aufgrund der im Planverfahren festgelegten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen gering.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 9.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der bisherig erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

9.3.2 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tab. 9: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotop, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
	Lärm- und Lichtemissionen	+
	Entfernung eines kleinen Knickabschnitts	+
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung	++
Fläche	Inanspruchnahme von Freiflächen	++
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	+
Klima, Luft	Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Neuanlage einer Hecke entlang der südlichen Plan- gebietsgrenze	0
	Neubau von Gebäuden	+
	Entfernung eines kleinen Knickabschnitts	0
	Erhaltung der prägenden Knickstruktur	0
Mensch (Erholungseignung)	Nutzungsänderung einer Fläche mit geringem Erholungswert	0
Mensch (Immissionen)	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung	+
	Betriebsbedingte Immissionen angrenzender Ge- werbebetriebe	0
	Immissionen durch Straßenverkehr	0
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind.

Das Schutzgut Boden wird dort, wo eine Flächenversiegelung stattfindet, lokal erheblich beeinträchtigt. Im Gesamtumfang besteht jedoch durch den geringen Umfang der Vollversiegelung (GRZ 0,25 bis 0,35 + 50 % Überschreitung) nur eine geringe bis mäßige Beeinträchtigung. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auszugleichen.

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit, Niederschlagswasser zurückzuführen. Es sind bei der Grundwasserneubildung aufgrund der maximal anzunehmenden Versiegelung sowie der Größe des Vorhabens Abweichungen gegenüber des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes zu erwarten (vgl. Anlage 10.6).

Das anfallende Niederschlagswasser soll durch eine dezentrale Versickerung dem naturnahen Wasserhaushalt zurückgegeben werden. In den Teilbereichen des Plangebiets, wo der Boden wasserundurchlässig ist, wird das Niederschlagswasser in einer Rigole aufgefangen, an der es schlussendlich versickern kann. Der Bodenwasserhaushalt wird somit gering beeinträchtigt.

Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sind geringfügige Immissionen zu erwarten. Die jeweiligen Immissionsrichtwerte werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Des Weiteren ist von einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich des Plangebietes auszugehen (Anwohnerverkehr), wodurch die Emissionen von Schadstoffen nur unwesentlich erhöht wird. Dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit werden durch das Vorhaben nicht wesentlich erhöht.

Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Die prägende Knickstruktur bleibt im Wesentlichen erhalten und der Landschaftsbildwert der Planfläche ist im Bestand als gering zu bewerten. Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird der bestehende Knick zum Erhalt festgesetzt und die südliche Geltungsbereichsgrenze mit einer Hecke bepflanzt. Die als gering zu bewertenden Knickeingriffe (6,0 m) werden mit Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch Ersatzgelder ausgeglichen.

Zur Minimierung der Auswirkung auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können bei Berücksichtigung der Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Auswirkungen sind auf das Schutzgut Boden / Fläche sowie Biotop zu erwarten. Diese sind auszugleichen (vgl. Ziffer 9.4.2).

9.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen, wie sie unter Ziffer 9.2 schutzgutbezogen als Bestandssituation beschrieben wurden.

Die Entwicklung des Umweltzustands wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Es würden keine partiellen Versiegelungen im Geltungsbereich stattfinden und die Bodenfunktion würde weiter unter gegebenen Bedingungen (Ruderales Stauden- und Pionierflur) bestehen. Niederschlagswasser könnte ungehindert versickern bzw. oberflächlich abfließen.

Die Knickstruktur entlang der Geltungsbereichsgrenzen würde vollständig erhalten bleiben. Es würde keine neue Hecke im Süden des Plangebiets angelegt werden.

Insgesamt sind bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen aber auch keine wesentlich positiven Auswirkungen zu erwarten.

9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, indem die zu bebauende Fläche auf das notwendige Maß begrenzt wurde (GRZ 0,25 bis 0,35 + 50 % Überschreitung).
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wird die Gebäudehöhe auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf Frithöhe von 9,0 m sowie eine maximale Traufhöhe von 6,0 m

festgelegt. Der Knick, der als prägendes Landschaftselement dient, bleibt weitgehend bestehen.

- Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird durch eine dezentrale Versickerung und einer semi-dezentralen Rigole minimiert.
- Der bestehende Knick entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Zum Schutz des Knicks werden in einer Breite von 3,0 m zum Knickfuß von der Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen.

Folgende **artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen** sind zur Vermeidung und Minimierung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

Bauzeitenregelung

In den Gehölzbeständen der Knicks sind Vorkommen von Gehölzfreibrütern innerhalb des Plangebietes möglich. Bei einer Beseitigung von Gehölzen, welche als potenzielle Habitate für Vögel anzusprechen sind, ist zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Sollte die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG (01. März bis 30. September eines Jahres) notwendig sein, so ist eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich und eine Fällgenehmigung für betroffene Gehölze zu beantragen.

Amphibienschutzzaun

Ein Vorkommen besonders geschützter Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie deren Habitate konnte bei den Ortsbegehungen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Eine Migration von allgemein vorkommenden, im Rahmen der § 4 (1) BArtSchV geschützten Amphibienarten über das Plangebiet hinweg ist möglich.

Bei der Umsetzung der Planung besteht die Gefahr der Tötung und / oder Verletzung von migrierenden Tieren. Schwerpunktartig sind Amphibien durch Erdbewegungen und Befahrung während der Bauphase bedroht.

Um für die nach § 4 (1) BArtSchV geschützten Arten das Tötungs- und Verletzungsrisiko zu minimieren, wird als Vermeidungsmaßnahme die Errichtung eines Amphibienzauns mit Überwindungshilfen an der gesamten Geltungsbereichsgrenze empfohlen.

Der Zaun ist mindestens zwei Wochen vor Vorhabenbeginn, falls dieser im Frühjahr (vor dem 01. März) erfolgen soll, zu errichten, damit Individuen nach dem Winterschlaf

nicht in das Baufeld migrieren können. Der Zaun sollte in etwa 3,0 m Abstand vom Knickfuß entfernt errichtet werden und ist nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen.

9.4.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Mit Umsetzung der Planung sind auch nach Berücksichtigung der o. a. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden / Fläche zu erwarten, da derzeit unbebaute Flächen neu versiegelt werden können. Insofern sind für das Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen orientieren sich an dem gemeinsamen Runderlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ vom 09.12.2013, auf dessen Grundlage der Ausgleichsbedarf ermittelt wurde.

Gemäß Anlage zum Runderlass sind bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft bei Vollversiegelung Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Nach der u. a. Tabelle ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von etwa 4.480 m².

Tab. 10: Übersicht über den flächenmäßigen Ausgleichsbedarf

Überbaubare Fläche	GRZ + Überschreitung	Zulässige Versiegelung	Ausgleich	Erforderlicher Ausgleich
16.320 m ²	0,25 bis 0,35 + 50 %	8.950 m ²	1 : 0,5	4.480 m²

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt 4.480 m² erforderlich.

Die Kompensation in Höhe von 4.500 Ökopunkten erfolgt aus dem Ökokonto geführt beim Kreis Pinneberg unter Aktenzeichen 26KOM.2023-3 (Heede) im Naturraum Geest auf dem Flurstück 20/0 der Flur 6 (Gemarkung Heede), siehe Abb. 9.

Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die Entwicklung einer Ackerfläche zu einem arten- und strukturreichem Dauergrünland. Folgende Maßnahmen sind zum Erreichen des Entwicklungsziel vorzunehmen: Einsaat einer Regiosaatmischung und Flächenextensivierung des Grünlandes durch Beweidung ab den 01. Mai jeden Jahres mit 2 Rindern/ha, alternativ: eine Mahd ab dem 15. Juli mit einer Nachmahd im Herbst.

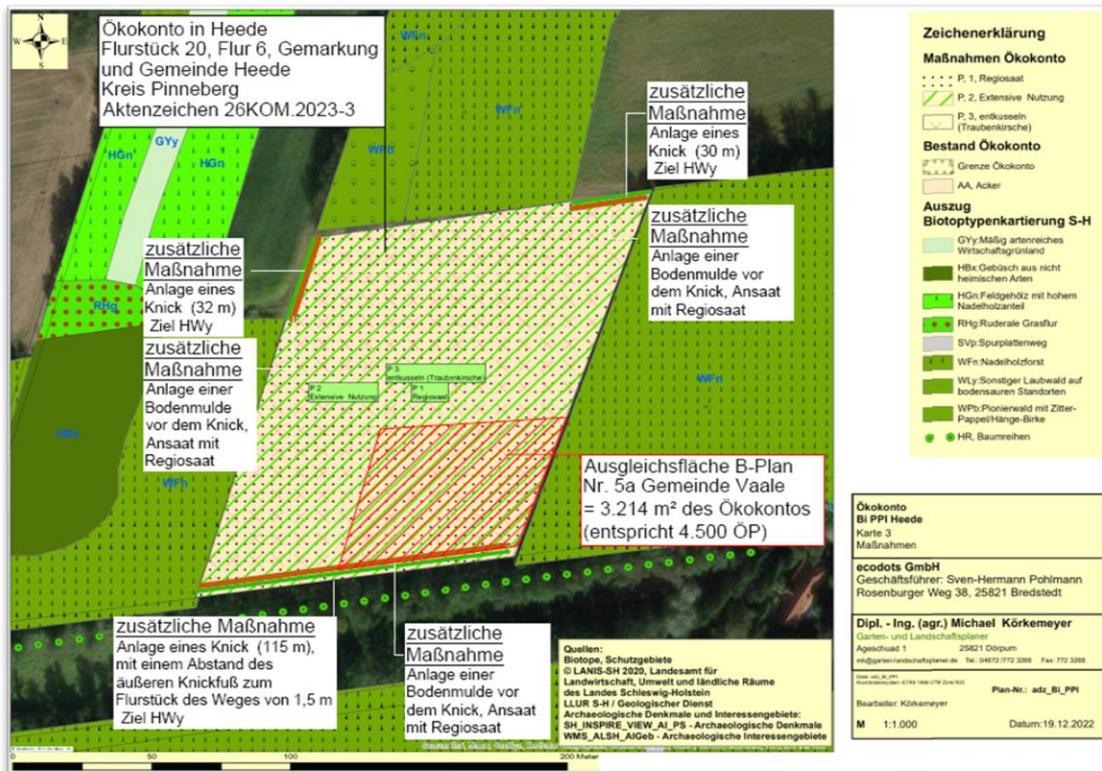


Abbildung 8: Übersicht der Ökokontofläche der Gemeinde Heede mit Aktenzeichen 26KOM.2023-3

Darüber hinaus werden im Rahmen der Erschließung des Plangebietes 6 m Knick gerodet.

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, u. a. Knicks, sind weiterhin ausgleichspflichtig. Für Bereiche, in denen der Knick vollständig entfällt, ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 zu erbringen.

Tab. 11: Übersicht über den erforderlichen Knickaustgleich

	Anzahl in m	Ausgleich	Erforderlicher Ausgleich in m
Knickbeseitigung	6	1 : 2	12
			12

In diesem Fall sind 12 m Knickaustgleich erforderlich.

Die als gering zu bewertenden Knickeingriffe (6,0 m) werden mit Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch Ersatzgelder ausgeglichen.

9.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Bebauungsplan dargelegt.

Sofern die Maßnahmen im Plangebiet – insbesondere die Erhaltung des Knicks – ordnungsgemäß durchgeführt bzw. eingehalten werden, kann von einer nachhaltigen

Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden, sodass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Gleiches gilt für die Einhaltung der Abstände baulicher Anlagen zum Knick.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standort

Im Sinne einer umweltgerechten Siedlungsentwicklung sollen neue Bauflächen möglichst innerhalb des Siedlungsbereiches entwickelt werden (§ 1 (5) BauGB).

Im Gemeindegebiet von Vaale stehen im Innenbereich nur geringfügig Grundstücke zur Verfügung. Somit muss für die angestrebte weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde auf eine Entwicklungsfläche in Ortsrandlage zurückgegriffen werden.

Hierbei hat sich die Gemeinde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wietholt II“ dazu entschieden, die wohnbauliche Entwicklung in Richtung Süden fortzusetzen. Bei dieser Entscheidung spielten vor allem der direkte Anschluss an den Ortskern sowie gute Erschließungsmöglichkeiten eine Rolle.

Planungsvarianten im Plangebiet

Die vorliegende Planung wurde unter größtmöglicher Berücksichtigung des Schutzes geschützter Biotope (Knicks) und des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gewählt.

Alternative Erschließungsvarianten wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Wietholt II“ geprüft. Die aktuelle Erschließungsvariante für den Bebauungsplan Nr. 5 a „Wietholt III“ ergibt sich aus dem Konzept, das für beide Plangebiete erstellt wurde.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen einer Ortsbegehung gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

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 gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das ca. 1,7 ha große Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 a „Wietholt III“ befindet sich im Süden der Gemeinde Vaale und grenzt an die vorhandene Bebauung entlang der Straße Wietholt an.

Es handelt sich um eine ehemalige Weihnachtsbaumplantage die zurzeit im Bestand aus einer ruderalen Stauden- und Pionierflur besteht und durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 a als Allgemeines Wohngebiet (WA) überplant wird. Es sollen Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser realisiert werden können.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Boden / Fläche, sowie Biotope (Knicks) die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses):

BAUGB	Baugesetzbuch	Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSCHG	Bundesnaturschutzgesetz	- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
BBODSCHG	Bundes-Bodenschutzgesetz	vom 01.03.199 (BGBl. I S. 502)
BIMSCHG	Bundes-Immissionsschutzgesetz	vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
DSCHG	Denkmalschutzgesetz	– Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
LNATSCHG	Landesnaturschutzgesetz	- Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
LLUR	Artkatasterauszug	Vaale vom 07.09.2020
LfU	Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen	Schleswig-Holsteins (Version 2.2, Stand April 2023)
MEKUN	Bodenübersichtskarte	Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MEKUN	Geologische Übersichtskarte	von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel
MELUND	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn	(2020)
MIKWS	Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung,	Entwurf 2023, Kiel
MILIG	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung	2021, Kiel
MILIG	Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein - Windenergie an Land,	2020, Kiel
IM	Regionalplan für den Planungsraum IV,	2005, Kiel
MELUR, IM	Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268),	2013, Kiel
ÖKOKONTO-VO	Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen	vom 28. März 2017
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten	
WHG	Wasserhaushaltsgesetz	vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

10. Anlagen

10.1 Innenentwicklungspotenziale

Gemeine Vaale, Innenentwicklungspotenziale: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 05.08.2020

10.2 Fachbeitrag Artenschutz

Gemeinde Vaale – Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 5 „Wietholt II“: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 08.09.2020

10.3 Kurzbericht Geruchsimmissionen

Kurzbericht zur Abschätzung der Geruchsimmissionen der Gemeinde Vaale: Dr. Dorothee Holste, Ottendorf, Stand 02.09.2021

10.4 Bodenproben

6 Rammkernsondierungen. Projektbezeichnung „Gemeinde Vaale B Plan Nr. 5 – Wietholt II“: Terra V GbR, Hamburg, Stand: 09.03.2020

10.5 Ergänzende Bodenproben

18 Rammkernsondierungen: Terra V GbR, Hamburg, Stand: 10.06.2021

10.6 Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt A-RW 1

Wasserhaushaltsbilanz nach Merkblatt A-RW 1: IBB Ingenieurbüro für Bautechnik GmbH & Co. KG, Elmshorn