

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 5 a

für das Gebiet

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

Umweltinformationen

für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB, Stand: 07.03.2024

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

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 5 a

für das Gebiet

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

Umweltinformationen

für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende **umweltrelevante Informationen** sind verfügbar:

- Landschaftsplan der Gemeinde Vaale
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 a als Teil der Begründung
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 5 a zur Prüfung der Betroffenheit europäisch besonders oder streng geschützter Arten
- Bodenproben inkl. Schichtenverzeichnis mit Aussagen zu Wasserstand, Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit und Frostempfindlichkeit
- Nachweis der Wasserhaushaltsbilanz mit Berechnung nach A-RW 1 und Aussagen zur Regenwasserentsorgung
- Kurzbericht zur Abschätzung der Geruchsimmissionen in der Gemeinde Vaale
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der **Umweltbericht** behandelt im Rahmen der Planbegründung insbesondere die Schutzgüter Biotope, Flora und Fauna, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen** sind bislang eingegangen:

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung; Kreisverwaltung Steinburg; Archäologisches Landesamt SH; Industrie- und Handelskammer; Wasserverband- und Bodenverband Vaalermoor; Zweckverband „Breitbandversorgung Steinburg“;

zu den Themen:

wohnbaulicher Entwicklungsrahmen, Anschluss an den Siedlungsbereich, Prüfung der Alternativstandorte; Kreisentwicklung, landesplanerische Rahmenbedingungen, wohnbaulicher Entwicklungsrahmen, Innenentwicklungspotenziale, Wasserwirtschaft, Wasserschutzgebiet, Altlastverdacht, Flächenverbrauch, Klimaschutz, Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten, Dachbegrünung, Photovoltaik-Anlagen, Kulturdenkmale, Planzeichnungserklärung, Ausschluss von Nutzungen, von der Bebauung freizuhalten Flächen, Höhe und Gestaltung der Nebengebäude und Carports, Wandhöhe, Dachform, Dachneigung, private Straßenverkehrsfläche, Löschwasserversorgung, Niederschlagwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Schmutzwasserbeseitigung, Boden- und Grundwasserschutz, Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen, Landschaftsbild, Artenschutz der Tier und Pflanzenarten, Brutzeit, Schutzfrist bei Rodung und Kappung von Bäumen und Gehölzbeständen, Umweltbaubegleitung, Schutzfrist von Fledermäusen und Brutvögel bei Abriss der Altgebäude, Vermeidung und Minimierung, Eingriff in den Naturhaushalt, Anlage von Schotter- und Steinbeeten, Lichtimmissionen, Beeinträchtigung von Insekten, wasser- und luftdurchlässigen Aufbau der Zugewegungen und nicht überdachten Stellplätzen, Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf nichtüberbauten Flächen, Flachdächer der Haupt- und Nebengebäude, Schutzmaßnahmen der zu erhaltenden Gehölze; archäologische Funde und Kulturdenkmäler; lärminduzierte Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnbebauung, Einschränkungen in den betrieblichen Abläufen, Maßnahmen zum Schallschutz; Abführung des Regen- und Oberflächenwassers, wasserdurchlässige Material der befestigten Baufläche, Starkregenereignisse, 72-Stunden-Regel, Flächenversiegelung, Pflege und Unterhaltung der Versickerungsanlagen; Netzinfrastruktur, Erschließungsvertrag.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.