

Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 11 „Blocksberggring“ für das Gebiet „südlich Schepersdrift, nordöstlich der Bebauung Blocksberggring“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Blocksberggring" für das Gebiet "südlich Schepersdrift, nordöstlich der Bebauung Blocksberggring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

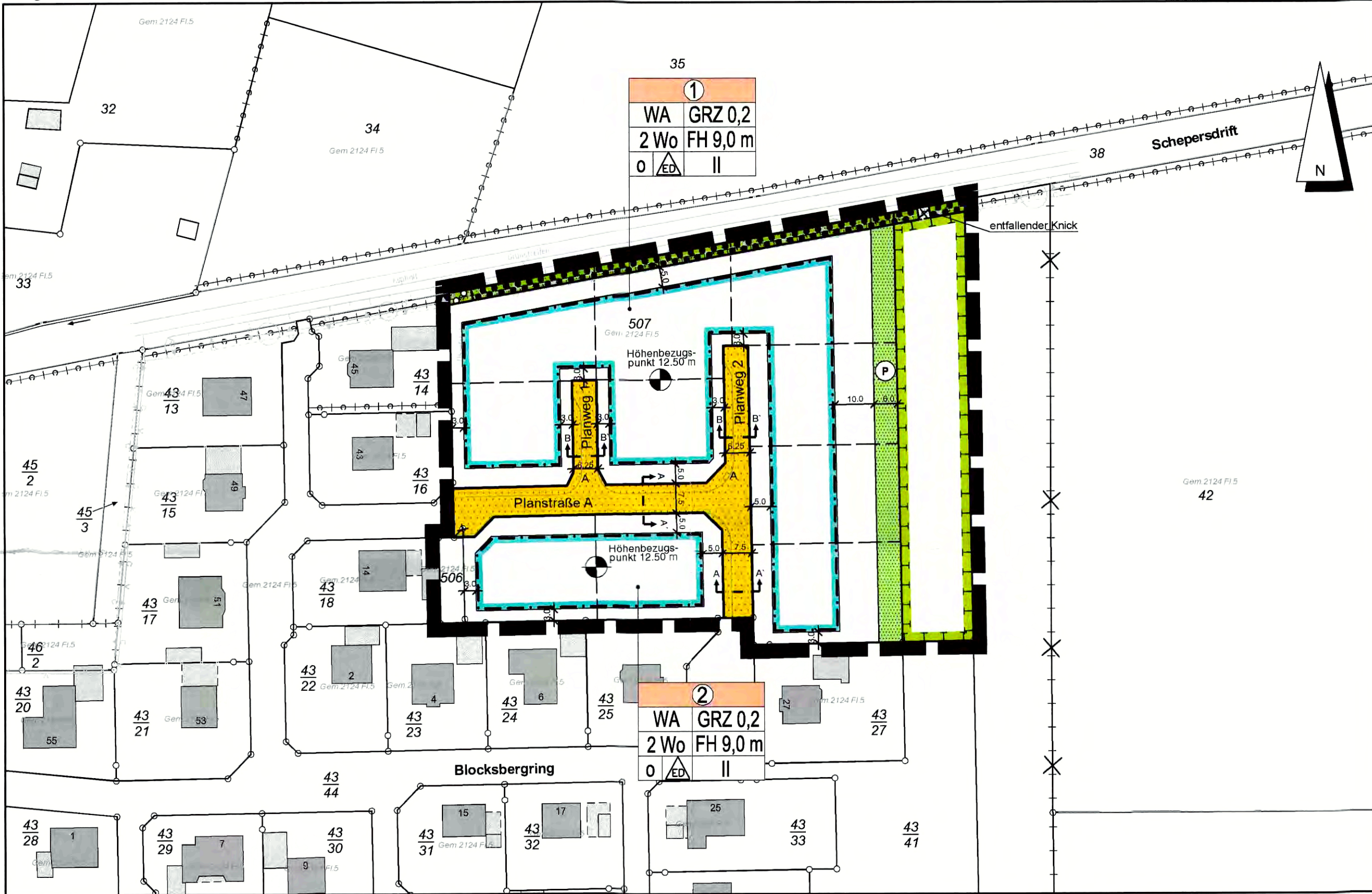
Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.08.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.03.2015 bis 16.03.2015 erfolgt.
 - 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 24.03.2015 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.12.2014 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.
 - 3. Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2015 bis 11.05.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 02.04.2015 bis 10.04.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
 - 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - 7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Vaale, den 18.06.2015
- Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.04.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Jrebe den 25.06.2015
- Vaale, den 08.10.2015
- Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 11 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 08.10.2015 bis 16.10.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie der Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.10.2015 in Kraft getreten.
- Vaale, den 23.10.2015
- Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2013

Maßstab 1 : 1.000



GeoBasis-DE/LVermGeo SH: Alkis, Stand 01.08.2014

Kreis Steinburg, Gemeinde und Gemarkung Vaale - Flur 5

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl, hier maximal 0,2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
12,5 m	Höhenbezugspunkt über NHN, hier 12,50 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 WO	max. zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Festsetzungen

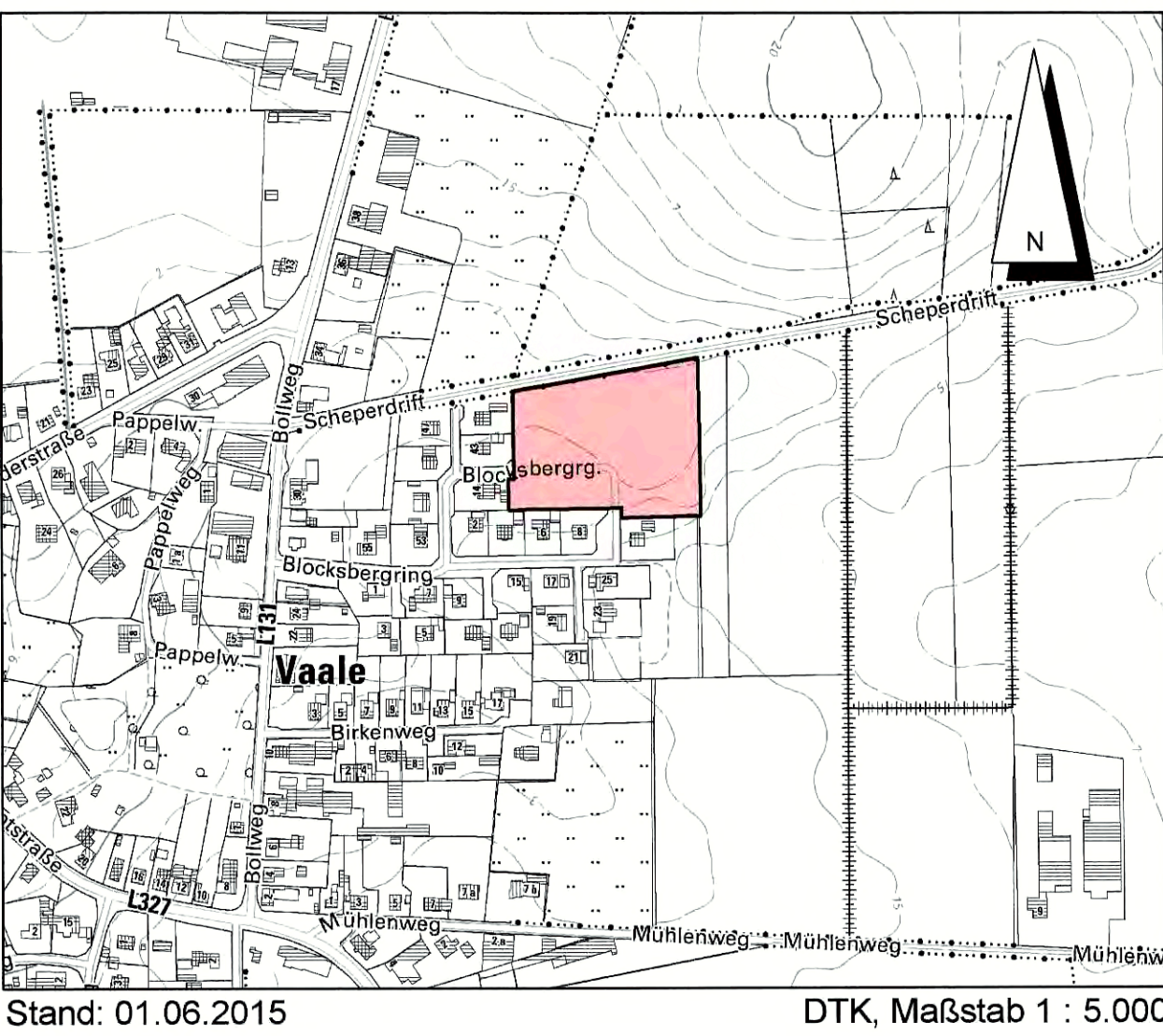
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
P	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Knick	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
Nachrichtliche Übernahme		
Knick	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (6) BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
entfallender Knick	entfallender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
geplante Grundstücksgrenze	geplante Grundstücksgrenze	
Mulden zur Versickerung innerhalb der Verkehrsfläche	Mulden zur Versickerung innerhalb der Verkehrsfläche	
Stellplätze für Abfallbehälter innerhalb der Verkehrsfläche	Stellplätze für Abfallbehälter innerhalb der Verkehrsfläche	

Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 12 (6) BauNVO)
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) einen vorderen Abstand von mindestens 5,0 m und einen seitlichen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (4) und § 18 (1) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m nicht überschreiten. Als Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe wird eine über das Plangebiet gemittelte Geländehöhe von 12,50 m NHN festgesetzt.
- MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 16 (4) BauNVO)
Die Baugrundstücke müssen bei Einzelhäusern eine Mindestgröße von 750 m² aufweisen. Bei Baugrundstücken zur Errichtung von Doppelhaushälften ist eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m² einzuhalten.
- HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus dürfen höchstens zwei Wohnungen errichtet werden. Bei Doppelhäusern darf je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden.
- ABSTAND ZUM KNICK
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Es wird ein Schutzstreifen von 2 m zum bestehenden Knick vorgegeben. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb dieser Grundstücke zu versickern.
- ERHALTUNG UND SCHUTZ VON KNICKS
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Der nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit 4 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
8.1 Außenwände
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk, Putz oder Holz zu errichten. Wintergärten, Giebelbereiche und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandfläche können in anderen Materialien ausgeführt werden.
- 8.2 Dächer
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 15° aufweisen. Nebendachflächen (z.B. Wintergärten oder andere untergeordnete Hauptanlagen) sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 11 „Blocksberggring“

für das Gebiet

"südlich Schepersdrift, nordöstlich der Bebauung Blocksberggring"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 11 „Blocksberggring“

für das Gebiet „südlich Schepersdrift, nordöstlich der Bebauung Blocksberggring“

Bearbeitungsstand: § 10 (1) BauGB, 10.06.2015

Projekt-Nr.: 14018

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Vaale
über die Stefan Weißert GmbH & Co. KG
Lohrbarbecker Weg 57a, 25551 Lohrbarbeck

Auftragnehmer

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

Umweltbericht in Zusammenarbeit mit
Bartels Umweltplanung, Neue Große Bergstraße 20, 22767 Hamburg

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	1
2.1	Landes- und Regionalplanung	1
2.2	Landschaftsplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	2
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	2
3.1	Art der baulichen Nutzung	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung	3
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	3
3.4	Anzahl an Wohnungen	3
3.5	Örtliche Bauvorschriften	3
3.6	Grünordnung	4
3.6.1	Artenschutz	4
3.6.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	5
3.7	Immissionsschutz	6
3.8	Denkmalschutz	6
4.	Verkehrerschließung	6
5.	Technische Infrastruktur	7
5.1	Versorgung	7
5.2	Entsorgung	7
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	8
7.	Kosten der Planung	8
8.	Flächenbilanzierung	8
9.	Umweltbericht	9
9.1.	Einleitung	9
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	9
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
9.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	12
9.2.2	Schutzgut Boden	16
9.2.3	Schutzgut Wasser	18
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	18
9.2.5	Schutzgut Landschaft	19
9.2.6	Schutzgut Mensch	19
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	22
9.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	22
9.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
9.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	22
9.4.1	Vermeidung und Verringerung	22

9.4.2	Ausgleich	23
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	25
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	26
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	26
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	26
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	26
10.	Anlagen	28
10.1	Zusammenfassende Erklärung	
10.1	Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen	
10.2	Baugrundvorerkundung	

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 11 „Blocksberggring“

für das Gebiet „südlich Schepersdrift, nordöstlich der Bebauung Blocksberggring“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 11 „Blocksberggring“ liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Vaale und südlich der Straße Schepersdrift. Im Süden und Westen grenzt die vorhandene Bebauung des Blocksberggrings (Bebauungsplan Nr. 7) an. Östlich befinden sich Ackerflächen.

Das Plangebiet selbst umfasst die provisorische Ringerschließung des Blocksberggrings und intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im Norden befindet sich ein Knick. Das Vorhabengebiet umfasst einen Teilbereich von Flurstück 507 der Flur 5. Die Fläche ist insgesamt ca. 1,3 ha groß, die Baufläche beträgt ca. 1,1 ha.

In der Gemeinde Vaale entsteht ein allgemeines Wohngebiet zur kontinuierlichen Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland. Die Firma Weissert Immobilien aus Itzehoe entwickelt die Fläche als Projektträger für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Vaale liegt gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) im ländlichen Raum, etwa 4 km südlich des ländlichen Zentralortes Wacken. Das Plangebiet grenzt im Norden an einen ‚Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft‘. Die Gemeinde Vaale hat 1208 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2013), sie hat keine besondere zentralörtliche Funktion.

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (Gesamtfortschreibung 2005) weist Vaale und den Umgebungsbereich großräumig als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebiets für den Grundwasserschutz (Wasserschutzgebiet, nachrichtliche Übernahme) und südlich eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

2.2 Landschaftsplanung

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans liegt das Plangebiet am nördlichen Rand des ausgewiesenen Wasserschutzgebiets `Kleve` innerhalb der Zone III B und grenzt nördlich an ein geplantes Wasserschutzgebiet. Nordöstlich in etwa 800 m zum Plangebiet befindet sich ein Schwerpunktgebiet für ein Biotopverbundsystem.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt westlich in etwa 2,0 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.

Gemäß Karte 2 zum Landschaftsrahmenplan ist die Gemeindefläche großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. 1,2 km nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Geotop 1.4 „Gletscherrandlagen Twischelberg, Reseliethberg und Gebiet um den Blocksberg“.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Vaale weist gemäß Karte -Entwurf- für das Plangebiet „Eignungsflächen für weitere Siedlungsentwicklung (Wohnen)“ aus.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Vaale weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 landwirtschaftliche Fläche aus. Südlich grenzen die Wohnbaufläche bzw. das allgemeine Wohngebiet des Blocksbergringes an. Im dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 7 „Grote Koppel“ aus dem Jahr 2000 wird bereits eine bauliche Entwicklung im nordostwärts angrenzenden Gebiet (Bebauungsplan Nr. 11) in Aussicht gestellt. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung sind die Aufstellung des Bebauungsplans und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig und werden im Parallelverfahren aufgestellt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Die Gemeinde Vaale beabsichtigt, zur kontinuierlichen Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland, ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu schaffen. Ein Investor unterstützt die Gemeinde bei diesem Vorhaben und beabsichtigt die Fläche, als Projektträger für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, zu entwickeln.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 werden die Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) für Ein- und Zweifamilienhäuser festgesetzt. Durch die Planung des nördlichen Teils wird die vorhandene Struktur von Wohnhäusern am Blocksberg-ring fortgeführt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für die Baufenster eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Für die zu errichtenden Gebäude sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig bei einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m. Der Höhenbezugspunkt für die genannte Firsthöhe ist mit einer über das Plangebiet gemittelten Geländehöhe von 12,50 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der örtlichen Bebauung in der Umgebung entsprechend wird für den Planbereich eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese verlaufen in einem Abstand von 3 bis 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der geplanten Erschließungsstraße bzw. den Stichwegen. Zum vorhandenen Knick sind aus Gründen des Knickschutzes für Hauptgebäude Abstände von mindestens 5 m zum Knickfuß einzuhalten.

3.4 Anzahl an Wohnungen

Je Einzelhaus dürfen höchstens zwei Wohnungen errichtet werden. Bei Doppelhäusern darf je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden.

3.5 Örtliche Bauvorschriften

Mit den Vorgaben zu den Außenwandmaterialien und der Dachneigung soll eine dem örtlichen Gesamtbild eines Einfamilienhausgebietes angemessene Qualität sichergestellt werden, gleichzeitig aber auch der individuelle Gestaltungsraum der Eigentümer weitgehend belassen werden.

Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk, Putz oder Holz zu errichten. Wintergärten, Giebeldreiecke und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandfläche können in anderen Materialien ausgeführt werden.

Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 15° aufweisen. Nebendachflächen (z.B. Wintergärten oder andere untergeordnete Hauptanlagen) sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.

3.6 Grünordnung

Zum Schutz und zum Erhalt des am nördlichen Plangebietsrand verlaufenden landchaftstypischen Knick wurden Festsetzungen getroffen. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Mit den genannten Festsetzungen soll die Funktion des Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind je laufender Meter Knick mit mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu bepflanzen. Abstandsflächen zum Knick sind von baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen und Stellplätzen frei zu halten.

An der östlichen Seite des allgemeinen Wohngebietes verläuft in Nord-Süd Richtung ein Streifen der einen Teil der vier Wohnbaugrundstücke als private Grünfläche (P) ausweist. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung und auch von Nebenanlagen freizuhalten. Die privaten Grünflächen bilden den Übergang zwischen gärtnerisch gestalteten Freiflächen auf den Baugrundstücken und der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (SPE) von Boden, Natur und Landschaft.

Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine SPE-Fläche vorgesehen, auf der auch der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erbracht wird. Im Anschluss an die bestehende Struktur des Bebauungsplans Nr. 7 soll die Anpflanzung von Gehölzen am östlichen Rand der Fläche einen eingegrünten Abschluss des Ortsrandes darstellen. Der weitere Teil der Fläche soll als extensive genutzte Mahdwiese ausgestaltet werden.

Zudem soll die Wegeverbindung vom Spielplatz im Süden der Siedlung aufgenommen werden und im Bereich der SPE-Fläche bis zur nördlichen Grenze des Plangebietes am Schepersdrift fortgeführt werden. Ein minimaler Knickdurchbruch von 2 - 3 m an dieser Stelle ermöglicht eine attraktive Fußwegverbindung um bzw. durch die Siedlung Blocksbergring.

Im Gegenzug für diesen Eingriff wird an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes eine etwa 5 m breite Lücke im Knick geschlossen. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

3.6.1 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betrof-

fenheit besonders und streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde deshalb eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und nach Auswertung vorliegender Verbreitungsdaten wurde eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Anhand der Vorhabenwirkungen wurde die mögliche Betroffenheit dieser Arten abgeleitet.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der unten stehenden Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich (näheres wird im Umweltbericht erläutert, auf diesen wir insoweit verwiesen, Ziffer 9.2).

3.6.2 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 jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung einer GRZ und einer maximalen Firsthöhe auf das erforderliche Maß begrenzt.

Zum Schutz der nachrichtlich übernommenen Knicks werden in einer Breite von 2,0 m zum Knickfuß von Bebauung freizuhaltende Flächen als Schutzstreifen festgesetzt.

Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht zulässig. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion der Knicks und der Hecken als Landschaftselemente und Tierlebensräume erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter mit 4 heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (s. Ziffer 3.6 Grünordnung).

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird im Umweltbericht vertiefend erläutert. Insgesamt besteht ein Kompensationsbedarf von knapp 2.000 m².

Der Ausgleich, für die mit der Realisierung des geplanten Wohngebietes verbundenen unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, wird auf der östlich an das Wohngebiet grenzenden Fläche auf einem Teil des Flurstücks 43/11, Flur 5 der Gemeinde und Gemarkung Vaale erbracht.

Nähere Ausführungen zur Ausgleichsfläche und den entsprechenden Maßnahmen werden im Umweltbericht unter Ziffer 9.4 gemacht, auf diesen wird insoweit verwiesen.

3.7 Immissionsschutz

Die Geruchsimmissionen der im Ort befindlichen Hofstellen auf das Plangebiet, wurden durch eine Ausbreitungsberechnung (Landwirtschaftskammer, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Belkendorf, AZ : 753/Sg, s. Anhang Ziffer 10.1) ermittelt.

Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Darin sind für verschiedene Nutzungsgebiete Immissionswerte definiert, deren Überschreitung in der Regel als Geruchsbelästigung zu bewerten sind. Für Wohn- und Mischgebiete gilt ein Immissionswert von 0,10 als relative Häufigkeit der Jahresgeruchsstunden (10 %).

Das grafische Ergebnis ist im Anhang unter Ziffer 10.1 Seite 18 dargestellt. Wie aus der Rasterdarstellung hervorgeht liegen die ermittelten Kennwerte für die gewichteten Jahresgeruchsstunden in dem untersuchten Bereich zwischen 0,079 und 0,102. Gemäß Abschnitt 4.6 der GIRL sind die ermittelten Kennwerte auf zwei Stellen nach dem Komma zu runden. Demnach werden die Kenngrößen gegenüber einem Wohngebiet eingehalten. Der Immissionswert der GIRL von 0,10 wird im Plangebiet nicht überschritten. Dabei wurden Sicherheiten bzw. eine theoretische Erweiterung des nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt.

Im Ergebnis kommt die Ausbreitungsrechnung zu dem Schluss, dass die Planung eines allgemeinen Wohngebietes mit der vorhandenen Geruchssituation vereinbar ist.

3.8 Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturgüter sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erkennen. 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 hierfür sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Blocksberggring an den Bollweg (L 131) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die geplante Ringerschließungsstraße ist eine Weiterführung des bestehenden Blocksberggrings und wird als Straßenverkehrsfläche in der Breite von 7,50 m bzw.

6,25 m festgesetzt (siehe Straßenquerschnitt in der Planzeichnung). Die neuen Verkehrsflächen sollen als asphaltierte Straße hergestellt werden. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche wird eine Mulde von 2 m Breite zur Versickerung von Regenwasser angelegt. Ein Ausbau des Einmündungsbereichs zur L 131 ist aufgrund des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens in dem Gebiet nicht zu erwarten.

Im Gesamtbereich Blocksberggring sind insgesamt 13 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorhanden, daher wird im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 auf zusätzliche Stellplätze im öffentlichen Straßenraum verzichtet.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein-Netz AG. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Unteres Störgebiet. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutschen Telekom. Bei der Erschließungsplanung sind die Anforderungen der Telekom für die notwendigen Leitungszonen zu beachten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vom DVGW Regelwerk W 405 geforderten Löschwassermengen im Bereich des Plangebietes zur Verfügung stehen.

Die Löschwasserversorgung, für den Bereich Blocksberggring erfolgt über zwei Quellen. Zum einen über Hydranten innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Blocksberggring (H 635 und H 634). Zudem befindet sich ein gemeindlicher Löschwasserbrunnen in Bereich Bollweg Ecke Schepersdrift in ca. 180 m Entfernung zum Plangebiet.

5.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Vaale eingeleitet werden.

Das Plangebiet befindet in der Zone III b des Wasserschutzgebietes Klev, daher sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken ist auf der Fläche der jeweiligen Grundstücke zu versickern. Das Oberflächenwasser im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird über ein Mulden-Rigolensystem versickert. Die Einleitung des Regenwassers bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechende Anträge sind im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung dem Kreis Steinburg, Amt für Umweltschutz – Abteilung Wasserwirtschaft vorzulegen.

Die Möglichkeit der Regenwasserversickerung ist durch eine Baugrundvorerkundung (s. Anhang Ziffer 10.2) untersucht worden. Darin wird ausgeführt, dass der pleisto-

zäne Sand im südlichen Teil des Plangebietes eine ausreichende Durchlässigkeit aufweist und zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 geeignet ist.

Im Norden des Plangebietes wurden bei den Sondierungen zwischen den pleistozänen Sandschichten Geschiebelehm in unterschiedlicher Tiefe und Mächtigkeit angetroffen, dieser hat keine ausreichende Durchlässigkeit und ist zur Versickerung nicht geeignet. Daher ist bei der Bauausführung sicherzustellen, dass unter den Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte) gut durchlässiger Sand in einer ausreichenden Mächtigkeit zur Verfügung steht. Dabei sollte eine Mindestmächtigkeit von 1,00 m nicht unterschritten werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt. Am südlichen Ende der Stichwege (Planwege 1 und 2) sind angrenzend an die Planstraße A (Blocksbergring) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechende Sammelstellen zur Aufstellung der Abfallbehälter einzurichten. Die Hinterlieger der Planwege 1 und 2 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 Sammelstellen sind als Darstellung ohne Normcharakter innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gekennzeichnet.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich der des Bebauungsplans Nr. 11 sind vertraglich zu Gunsten des Projektträgers gesichert. Nach Fertigstellung und Abnahme der sachgerecht herzustellenden Verkehrs- und Ausgleichsflächen werden die Verkehrsflächen an die Gemeinde übergeben und öffentlich gewidmet. Weitere Bodenordnenden Maßnahmen sind nicht notwendig.

7. Kosten der Planung

Der Projektträger hat für den Bebauungsplan Nr. 11 einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Vaale zur Durchführung des Projektes abgeschlossen. Die Planungs- und Erschließungskosten trägt ausschließlich der Projektträger. Der Gemeinde entstehen keine diesbezüglichen Kosten.

8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 hat eine Fläche von rund 1,30 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (Baugebiet 1, WA)	6.840 m ²	52,9 %
Allgemeines Wohngebiet (Baugebiet 2, WA)	1.890 m ²	14,6 %

SPE-Maßnahmenfläche	1.940 m ²	15,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	1.230 m ²	9,5 %
Private Grünfläche	630 m ²	4,9 %
Erhaltung von Knicks	380 m ²	2,9 %
Neuanlage von Knicks	20 m ²	0,2 %
Gesamt	12.930 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 werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1. Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Der rund 1,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Vaale und südlich der Straße Schepersdrift. Im Süden und Westen grenzt die vorhandene Bebauung des Blocksbergrings des bestehenden Bebauungsplans Nr. 7 an. Östlich befinden sich Ackerflächen.

Das Plangebiet selbst umfasst die provisorische Ringerschließung des Blocksbergrings und intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im Norden befindet sich ein Knick.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Vaale verfolgt das Ziel, an dem bereits für die Erschließung vorbereiteten Standort am Blocksbergring die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zu ermöglichen.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es neben der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 11 auch einer Änderung des Flächennutzungsplans (2. Flächennutzungsplanänderung).

Die Ringerschließungsstraße gliedert das Gebiet in zwei Baufelder.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in beiden Baufeldern mit 0,2 festgesetzt. Es wird offene Bauweise aus Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Für die zu errichtenden Gebäude sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig bei einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m.

Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung (SPE) von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen,

Festsetzungen zu Erhaltung und Schutz des am nördlichen Plangebietsrand verlaufenden Knicks sowie für die Maßnahmenfläche werden in den entsprechenden Abschnitten im Umweltbericht beschrieben.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 1,3 ha.

Die Baugebiete umfassen rund 0,87 ha Fläche, die Verkehrsflächen 0,12 ha und die Maßnahmenfläche SPE 0,19 ha Fläche. Knicks und private Grünflächen umfassen weitere Flächen von geringer Größe.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 15.07.2014, 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.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:

- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 07.08.2013
- LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 13.07.2011

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
- DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘,
- TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
- GIRL - Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein mit Begründung und Auslegungshinweisen vom 04. September 2009,
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 zuletzt geändert am 06.10.2011.

- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
 - EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005
 - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 29.04.2009
 - EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** (LRP, Stand 2005) liegt das Plangebiet innerhalb des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes `Kleve` an dessen nördlichem Rand. Bestehende Wohngebiete im Osten der Ortslage von Vaale liegen ebenfalls in dem Wasserschutzgebiet. Nördlich schließt ein geplantes weiteres Wasserschutzgebiet an.

In etwa 800 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes liegt das Gebiet der ‚Stauchmoränen bei Wacken‘, das im LRP als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich Nr. 216) ausgewiesen ist.

Das Plangebiet liegt in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Geotop 1.4 ‚Gletscherrandlagen Twischelberg, Reseliethberg und Gebiet um den Blocksberg‘ liegt in 1,2 km Entfernung nordöstlich des Plangebietes.

Im **Landschaftsplan der Gemeinde Vaale** (1999) wird das Plangebiet im Bestand als Landwirtschaftsfläche mit randlichem Knick im Norden dargestellt. Im Entwurfsplan des Landschaftsplanes wird das Plangebiet als potenzielle Fläche für weitere Siedlungserweiterung mit der Bewertung „für Wohnbebauung bedingt geeignet (Eignungsstufe 2)“ bezeichnet. Der östliche Bereich wird im Entwurfsplan als Eignungsfläche für naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen dargestellt mit möglichen Maßnahmen zur Eingrünung des Ortsrandes.

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Landschafts- und Naturschutzgebieten**. In der Umgebung bis 3 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Landschaftsschutzgebiete.

Das FFH-Gebiet DE 2022-302 „Vaaler Moor und Herrenmoor“ liegt in etwa 2 km südwestlich des Plangebietes. Übergreifende Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind die Renaturierung der Resthochmoorflächen sowie Erhaltung der umgebenden Niedermoorbereiche und Feuchtwiesen sowie der trockenen Geesthangbereiche mit Heideflächen und Birken-Eichenwald.

Aufgrund der Entfernung sowie der zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegenden Siedlungsflächen sind Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet oder dessen Erhaltungsziele nicht zu erkennen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird daher als nicht erforderlich angesehen.

Innerhalb des FFH-Gebietes „Vaaler Moor und Herrenmoor“ liegt auch das Naturschutzgebiet „Herrenmoor bei Kleve“.

Darüber hinaus liegen in der Umgebung bis 3 km Abstand zum Plangebiet keine weiteren Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes **Natura 2000** (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG).

Der Schutz von Knicks gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG ist im Plangebiet zu beachten.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiteren umweltbezogenen Informationen sowie von Ortsbegehungen im September 2014 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Die Fläche im Inneren der provisorischen Ringstraße ist mit artenarmem Grünland eingesät.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Knick, bestehend aus einem intakten Knickwall und Gehölzbewuchs aus heimischen Laubgehölzarten. In dem dicht entwickelten Strauchbestand dominieren Weißdorn, Schlehe, Brombeere, Eberesche und Holunder. In unregelmäßigem Abstand stehen Eichen als Überhälter mit etwa 0,4 m Stammdurchmesser im Gehölzbestand.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit der Landwirtschaftsfläche, der provisorischen Straße und der Grünlandeinsaat eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Knicks sind naturschutzrechtlich geschützt (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) und weisen unabhängig von ihrer Ausprägung besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

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

Zur Schaffung einer Fußwegverbindung über die Maßnahmenfläche zur Straße Scheppersdrift im Norden ist ein Knickdurchbruch von 2 - 3 m erforderlich. Durch Schließen einer etwa 5 m breiten Lücke im Knick und Bepflanzung mit heimischen Gehölzen wird der Eingriff in den Knick kompensiert. Für die Beseitigung des Knickabschnittes ist eine Ausnahme vom Knickschutz erforderlich (§ 21 (3) LNatSchG i.V.m § 30 (3) BNatSchG). Eine Ausnahme kann die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg auf Antrag erteilen. Der Ausgleich erfolgt wie beschrieben durch Lückenschließung.

Der Knick wird im Übrigen erhalten und als Grünfläche sowie als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Der naturschutzrechtliche Schutz des Knicks wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen können, sind demnach verboten.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Knicks werden zudem Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung getroffen, die im Umweltbericht in Kapitel 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“ erläutert werden.

Für das in etwa 800 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes liegende Gebiet des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sind keine Auswirkungen der Planung zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind sowie die europäischen Vogel-

arten (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten). Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten demnach außerdem als „streng geschützte Arten“.

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt: Sind streng geschützte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer der relevanten Arten verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für den vorliegenden Fachbeitrag nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Im Umweltbericht wird im Folgenden auf Grundlage einer Potentialabschätzung zu Vorkommen relevanter Arten eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung vorgenommen.

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. Als Jagdgebiet ist das Plangebiet jedoch aufgrund der Lage und vergleichsweise gering zu erwartender Insektenaufkommen nicht besonders attraktiv. Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen.

Im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen Winterquartiere und Wochenstuben (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermäusen auszuschließen. Überhälter im Knick am nördlichen Plangebietsrand können mit ihrem Ast- und Blattwerk potenziell Fledermäusen als Tagesversteck (sporadisch genutzter Unterschlupf) dienen; eine besondere Bedeutung ist jedoch nicht erkennbar.

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

In der Ackerfläche ist aufgrund der geringen Flächengröße, der Nähe zum Knickgehölzbestand und äußeren Störeinflüssen nicht von Brutvorkommen von Vögeln, wie z.B. Bodenbrütern der Arten Kiebitz oder Feldlerche auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes von bodenbrütenden Vogelarten sind nicht betroffen.

In den Gehölzen im Knick am nördlichen Plangebietsrand sind Brutvogelvorkommen möglich. Aufgrund der durch nahe Störquellen eingeschränkten Lebensraumeignung

ist hier nicht von Vorkommen besonders anspruchsvoller Arten auszugehen, die gemäß Rote Liste als im Bestand gefährdet gelten. In Gehölzen frei brütende Vögel der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Blau- und Kohlmeise sind in den Knicks jedoch möglich, da diese an Störungen eher gewöhnt sind.

Die Wirkungen des Vorhabens auf potenziell vorkommende Vögel werden wie folgt eingeschätzt.

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Bereich des Plangebietes gehen bereits im Bestand von der landwirtschaftlichen Nutzung, vom Straßenverkehr und vom umgebenden Siedlungsbereich Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken können. Bei Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen auf Vögel im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei der mit dem Knickdurchbruch verbundenen Beseitigung von Gehölzbestand besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von Vögeln, die in dem davon betroffenen Knickabschnitt brüten. Bei diesen Handlungen ist die vermeidbare Verletzung und Tötung von Tieren der relevanten Arten gemäß § 44 BNatSchG, auch unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5, verboten (Verbot Nr. 1).

Die Wahrscheinlichkeit solcher Beeinträchtigungen ist zwar aufgrund der eingeschränkten Lebensraumeignung und des geringen Umfangs des betroffenen Knickbestandes gering, jedoch sind diese Beeinträchtigungen auch nicht grundsätzlich auszuschließen.

Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 ist aber ausgeschlossen, wenn folgende Schutzfrist im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht beachtet wird, die das Landesnaturschutzgesetz SH (LNatSchG) vorschreibt. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten.

Kann diese Schutzfrist nicht eingehalten werden, besteht die Gefahr der Tötung und der Verletzung von vorkommenden Vögeln, einschließlich der Zerstörung von Nestern und Eiern, während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht.

Der Nachweis, dass bei dem Beseitigen des Knickbestandes innerhalb des Zeitraums der Vogelbrut und -aufzucht keine Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot zu erwarten sind, kann von Fachkundigen, z.B. Biologen, bei einem Ortstermin erbracht werden. Der Fachkundige kann dabei auch Hinweise geben, wie Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot z.B. durch Vergrämung vermieden werden können, falls der betreffende Knickbestand von Vögeln besetzt ist.

Sollte die Gehölzbeseitigung innerhalb dieser Frist unvermeidbar sein, ist eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde gemäß § 51 LNatSchG zu beantragen.

Von Brutvorkommen bodenbrütender Vögel im Plangebiet wird nicht ausgegangen. Daher ist die Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Durch die Planung wird die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlage in der Nähe eines Knickabschnittes ermöglicht. Der dabei einzuhaltende Abstand darf bei Gebäuden gemäß der festgesetzten Baugrenze 5 m nicht unterschreiten. Bei sonstigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind Abstände zum Knick von mindestens 2 m einzuhalten. Die Lebensraumeignung des Knickabschnittes ist für Tiere insgesamt gering und auf nicht gefährdete und allgemein häufig vorkommende Vogelarten beschränkt, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Bei Einhaltung dieser Abstände sind anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bebauung und Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Störungen durch Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. wirken bereits im Bestand durch vorhandene Nutzungen auf das Plangebiet und die Umgebung. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine Zunahme von Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. verbunden sein. Sie wird aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Störungen dieser Arten führen.

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

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird für den Knickdurchbruch die Einhaltung des Schutzzeitraumes bei Gehölzbeseitigung gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September empfohlen.

9.2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsa-

mer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Schleswig-Holsteiner Geest und ist naturräumlich der Heide-Itzehoeer Geest zugeordnet.

Der Landschaftsplan stellt in der großmaßstäblichen Darstellung für den Bereich des Bebauungsplanes vorherrschend Podsol-Braunerden und für einen geringeren Flächenanteil im Nordwesten Gley-Podsol dar. Beide Bodentypen bestehen überwiegend aus der Bodenart Sand.

Im Ergebnis einer Baugrundvorerkundung (s. Anhang Ziffer 10.2) wird diese Bodenzusammensetzung bestätigt.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen.

Die vorhandenen Bodenarten sind nicht besonders selten.

Bewertung

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Gley-Podsol und Podsol-Braunerden als Bodentypen werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, 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 in den Eingriffsbereichen im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird mit der vorliegenden Planung gefolgt, indem die bebaubare Grundfläche an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird

Im Plangebiet sind bei Umsetzung der Planung Bodenversiegelungen zu erwarten.

Die flächengenaue Ermittlung der zu erwartenden Versiegelung sowie des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden in Kap. 9.4.2 „Ausgleich“ vorgenommen.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Nach dem vorherrschenden Bodentyp sind für den überwiegenden Bereich Grundwasserflurabstände von mehr 200 cm, sowie eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens anzunehmen. Insgesamt ist von einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes `Kleve` an dessen nördlichem Rand. Bestehende Wohngebiete im Osten der Ortslage von Vaale liegen ebenfalls in dem Wasserschutzgebiet. Nördlich schließt ein geplantes weiteres Wasserschutzgebiet an.

Bewertung

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zu Ziffer 9.2.2 auszugleichen.

Aus der Lage des Plangebietes innerhalb des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes `Kleve` ergeben sich über das allgemein geltende Gebot des sorgsamsten Umgangs mit grundwassergefährdenden Stoffen keine besonderen zu treffenden Vorkehrungen.

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken ist auf der Fläche der jeweiligen Grundstücke zu versickern. Das Oberflächenwasser im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird über ein Mulden-Rigolensystem versickert.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

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

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

Bewertung

Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet ist eine nahe zum Ortszentrum gelegene, landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Der am nördlichen Plangebietsrand verlaufende Knick ist ein Landschaftselement mit landschaftsbildtypischer Eigenart.

In der Umgebung des Plangebietes liegt nördlich und östlich des Plangebietes landwirtschaftlich genutzte Freifläche, während es im Westen und Süden von Siedlungsbestand umgeben ist.

Bewertung

Die Realisierung eines Wohngebietes erfolgt in einem bereits entsprechend geprägten Bereich. Die Gebäude fügen sich in die Eigenart der Bebauung in der Umgebung ein. Die positiv prägenden Landschaftselemente bleiben erhalten.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf. Der randliche Knick ist als Element der Kulturlandschaft zu werten.

Immissionen

Immissionen von Lärm, Staub und Gerüchen durch landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung sind möglich.

Die Geruchsimmissionen der im Ort befindlichen Hofstellen auf das Plangebiet, wurden durch eine Ausbreitungsberechnung (Landwirtschaftskammer, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Belkendorf, AZ : 753/Sg, s. Anhang Ziffer 10.1) ermittelt.

Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Darin sind für verschiedene Nutzungsgebiete Immissionswerte definiert, deren Überschreitung in der Regel als Geruchsbelästigung zu bewerten sind. Für Wohn- und Mischgebiete gilt ein Immissionswert von 0,10 als relative Häufigkeit der Jahresgeruchsstunden (10 %).

Das grafische Ergebnis ist im Anhang unter Ziffer 10.1 Seite 18 dargestellt. Wie aus der Rasterdarstellung hervorgeht liegen die ermittelten Kennwerte für die gewichteten Jahresgeruchsstunden in dem untersuchten Bereich zwischen 0,079 und 0,102. Gemäß Abschnitt 4.6 der GIRL sind die ermittelten Kennwerte auf zwei Stellen nach dem Komma zu runden. Demnach werden die Kenngrößen gegenüber einem Wohngebiet eingehalten. Der Immissionswert der GIRL von 0,10 wird im Plangebiet nicht-

überschritten. Dabei wurden Sicherheiten bzw. eine theoretische Erweiterung des nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt.

Im Ergebnis kommt die Ausbreitungsrechnung zu dem Schluss, dass die Planung eines allgemeinen Wohngebietes mit der vorhandenen Geruchssituation vereinbar ist.

Belastungen aus Geruchsimmissionen für das neue Wohngebiet liegen daher voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich.

Immissionen von Lärm und Staub durch landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung sind zeitlich begrenzt.

Erhebliche Belastungen durch Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt.

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Der Knick als Element der Kulturlandschaft bleibt erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine wirtschaftliche Nutzung als Wohngebiet abgelöst.

Bewertung

Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

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 § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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 Freifläche 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 nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

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

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Auswirkungen auf Erholungseignung, Schall- und Geruchsmissionen	O +
Biotope, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen allgemeiner Bedeutung	+
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bereits vorgeprägten Bereich, Erhaltung Knick	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechsel- wirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

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

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan soll im Plangebiet die Entwicklung eines Wohngebietes ermöglicht werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter, Biotop, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, 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 Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Die Beseitigung eines Knickabschnittes von geringem Umfang zur Schaffung einer Fußwegeverbindung bedarf der Ausnahme vom naturschutzrechtlichen Knickschutz und wird durch Neuanlage eines Knickabschnittes im selben Knick im Plangebiet ausgeglichen.

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan an diesem Standort können aufgrund der Lage im Außenbereich keine Gebäude und Anlagen errichtet werden. Die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort bereits vorgeprägten und erschlossenen Standort nahe des Ortszentrums wäre nicht möglich. Die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen mit Auswirkungen auf den Boden würde unterbleiben.

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Zur Erhaltung und zum Schutz des Knicks werden Festsetzungen getroffen. Der Knick ist zu erhalten. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion der Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind entsprechend zu bepflanzen.

Zum vorhandenen Knick werden die Baugrenzen für Gebäude im Abstand von 5 m festgesetzt. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind gemäß Festsetzung im Bebauungsplan im Abstand von mindestens 2 m zu Knicks zulässig.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche auf das zur Realisierung des Vorhabens erforderliche Maß begrenzt.

9.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren 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.

In den Baugebieten WA 1 und 2 ergeben sich folgende Flächengrößen für zulässige Versiegelungen:

WA-Gebiet Nr.	Gebietsgröße (qm)	GRZ	Versiegelungsgrad (%) einschließlich Überschreitung der GRZ um 50%	zulässige Versiegelung (qm)
1	6.840	0,20	30	2.052
2	1.890	0,20	30	567
<i>Summen</i>	<i>8.730</i>			<i>2.619</i>

In den Baugebieten ist von insgesamt 2.620 qm Flächenversiegelung auszugehen.

Die Verkehrsfläche umfasst insgesamt 1.230 qm Flächengröße. In dieser Fläche wird der Versiegelungsgrad 100 % angesetzt.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die **Versiegelung von 3.850 qm Fläche** ermöglicht.

$$(2.620 \text{ qm} + 1.230 \text{ qm} = 3.850 \text{ qm})$$

Insgesamt wird daher von Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 3.850 qm Fläche ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen). Der **Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen** beträgt somit **1.925 qm**.

Ausgleichsfläche am östlichen Plangebietsrand

Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Maßnahmenfläche) vorgesehen, auf der auch der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erbracht wird. Die Flächengröße beträgt 1.940 qm. Die Fläche ist im Bestand intensiv genutzte Ackerfläche. Durch die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen erfolgen Aufwertungen in den Umweltschutzgütern. Dadurch wird der Ausgleich im erforderlichen Flächenumfang erbracht.

Im Anschluss an die bestehende Struktur des Bebauungsplans Nr. 7 soll die Anpflanzung von Gehölzen am östlichen Rand der Fläche einen eingegrünten Abschluss des Ortsrandes darstellen. Dadurch wird zudem eine Biotopverbindung zwischen dem vorhandenen Knick im Norden und der Gehölzfläche im Süden hergestellt, die für diverse Tierartengruppen wild lebender Arten, über die Wirbellosen bis zur Vogelwelt, von Bedeutung ist.

Der weitere Teil der Fläche soll als extensive genutzte Mähwiese ausgestaltet werden, die u.a. als Saum zur Gehölzpflanzung Biotopfunktion übernimmt.

Gehölzpflanzung

Am östlichen Rand der Fläche ist in 6 m Breite über die gesamte Länge der Gebietsgrenze (Pflanzfläche) eine flächige Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten anzulegen. Als Initialpflanzung ist in der Pflanzdichte 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu pflanzen.

Folgende Arten und Pflanzqualitäten werden vorgeschlagen.

Hasel	(Corylus avellana)	Str. 2xv., 60/100
Feldahorn	(Acer campestre)	lHei, 1xv, 100-125
Weißdorn	(Crataegus div. spec.)	Str. 2xv., 60/100
Traubenkirsche	(Prunus padus)	Str. 2xv., 60/100
Grau-Weide	(Salix cinerea)	Str. 2xv., 60/100
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	lHei, 1xv, 100-125
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	lHei, 1xv, 100-125
Stieleiche	(Quercus robur)	lHei, 1xv, 100-125

Für die Gehölzpflanzung ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege mit Anwachsgarantie vorzusehen. Die neu bepflanzte Fläche ist in den ersten Jahren durch einen Schutzzaun vor Wildverbiss zu sichern.

Extensiv-Wiese

Die übrige SPE-Maßnahmenfläche wird als „artenreiche Mähwiese“ entwickelt. Sie wird mit einer Saatgutmischung für Biotopflächen (artenreiches Extensivgrünland) angesät. Die Pflege der Wiesenflächen erfolgt durch jährlich zwei Mahdgänge, jeweils mit Abräumen des Mahdgutes (kein Mulchen). Die erste Mahd wird im Zeitraum 1.6. - 30.6. durchgeführt. Die zweite Mahd erfolgt nach einer 8-wöchigen Nutzungspause, d.h. frühestens Anfang August bis spätestens Ende Oktober.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Wiesenflächen nicht zulässig. Die Wiesenfläche wird als Dauergrünland entwickelt, d.h. Grünlandumbruch ist nicht zulässig.

Ausgleichsbilanz

Die Flächengröße der SPE-Maßnahmenfläche beträgt 1.940 qm. Die Fläche ist im Bestand intensiv genutzte Ackerfläche. Durch die beschriebenen Maßnahmen erfolgen Aufwertungen in den Umweltschutzgütern. Dadurch wird der Ausgleich im erforderlichen Flächenumfang erbracht.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit dem gewählten Standort wird eine Fläche in Anspruch genommen, die bereits durch bauliche Nutzung in der Umgebung geprägt ist. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum wird bei Umsetzung der Planung das Verkehrsaufkommen voraussichtlich geringer ausfallen als bei einem Standort in größerer Entfernung zum Ortszentrum.

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der geringen Flächengröße Planungsalternativen eingeschränkt.

Die Festsetzung größerer Abstände der Bebauung zu Knicks oder von streifenförmigen, knickbegleitenden öffentlichen Grünflächen zur Knickpflege bzw. zur Verminderung von Beeinträchtigungen der Knicks, hätte zur Folge, dass die zur Bebauung nutzbare Fläche im Plangebiet deutlich reduziert würde. Angesichts der geringen Größe der zur Verfügung stehenden Fläche könnte dies die wirtschaftliche Realisierbarkeit des Vorhabens in Frage stellen. Dies entspräche zudem nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Planung.

Mit der Erhaltung der Knicks und dessen Schutz durch Einrichtung von Schutzabständen sowie mit der Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde der Schutz von Orts- und Landschaftsbild bereits in der Planung berücksichtigt.

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 Kreis-, Gemeinde- und Vorhabensebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen 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.

Sollten 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 § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 11 „Blocksbergring“ liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Vaale und südlich der Straße Schepersdrift. Im Süden und Westen grenzt die vorhandene Bebauung des Blocksbergrings (Bebauungsplan Nr. 7) an. Östlich befinden sich Ackerflächen. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft ein Knick.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes geplant.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die naturschutzrechtlich auszugleichen ist. Der Ausgleich wird durch Maßnahmen der Eingrünung durch Gehölzpflanzungen und eine Extensiv-Wiese erbracht.

Die Beseitigung eines Knickabschnittes in geringem Umfang zur Schaffung einer Fußwegeverbindung bedarf der Ausnahme vom naturschutzrechtlichen Knickschutz. Der erforderliche Ausgleich wird durch Neuanlage eines Knickabschnittes im selben Knick im Plangebiet erbracht.

Bei Umsetzung der Planung sind im Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusammengefasst verbleiben bei Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Gemeinde Vaale, 18.06.2015



(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 Zusammenfassende Erklärung

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 11 „Blocksberggring“ liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Vaale und südlich der Straße Schepersdrift. Im Süden und Westen grenzt die vorhandene Bebauung des Blocksberggrings (Bebauungsplan Nr. 7) an. Östlich befinden sich Ackerflächen. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft ein Knick.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes geplant.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die naturschutzrechtlich auszugleichen ist. Der Ausgleich wird durch Maßnahmen der Eingrünung durch Gehölzpflanzungen und eine Extensiv-Wiese erbracht.

Die Beseitigung eines Knickabschnittes in geringem Umfang zur Schaffung einer Fußwegeverbindung bedarf der Ausnahme vom naturschutzrechtlichen Knickschutz. Der erforderliche Ausgleich wird durch Neuanlage eines Knickabschnittes im selben Knick im Plangebiet erbracht.

Bei Umsetzung der Planung sind im Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusammengefasst verbleiben bei Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt und, soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen.

Festsetzungen zu Dachformen und Wandhöhen wurden aus nachfolgenden Gründen nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen: Als Gemeinde im ländlichen Raum mit moderaten Grundstückspreisen und einem moderaten immobilienwirtschaftlichen Druck für Bauinteressierte, ist die Notwendigkeit die maximal denkbaren gestalterischen und wirtschaftlichen Potentiale der Bebaubarkeit auszunutzen weniger ausgeprägt. Zugunsten der besseren Verständlichkeit des Bebauungsplans und der individuellen Gestaltungsfreiheit wird in diesem Fall von Festsetzungen der Dachform und der maximalen Wandhöhe abgesehen.

Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Maßnahmenfläche) vorgesehen, dort wird der vollständige Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 erbracht (nähere Ausführungen zu den Kompensationsmaßnahmen finden sich unter Punkt 9.4.2).

Anregungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Im Verfahren wurden keine alternativen Planungsvarianten vorgeschlagen oder aufgezeigt. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Blocksbergring“ wurde am 11.06.2015 von der Gemeinde abschließend beschlossen.

Gemeinde Vaale, 18.06.2015




(Bürgermeister)

10.1 Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen

Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsimmissionssituation im Zuge der Planung eines allgemeinen Wohngebiets in Vaale; Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Blekendorf. Stand: 20.02.2015

10.2 Baugrundvorerkundung

Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit; Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn. Stand: 27.10.2014