

Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet „Erweiterung Am Ehrenmal“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 06.02.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Erweiterung Am Ehrenmal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.08.2017 bis 17.08.2017 sowie auf der Internetseite "https://www.amt-schenefeld.de/seite/324726/bauleitplanung.html" erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 09.11.2017 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.08.2017 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.10.2017 den Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.2017 bis 29.12.2017 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 22.11.2017 bis 30.11.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www.amt-schenefeld.de/seite/332137/bauleitplanung.html" ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Vaale, den _____
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den _____

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

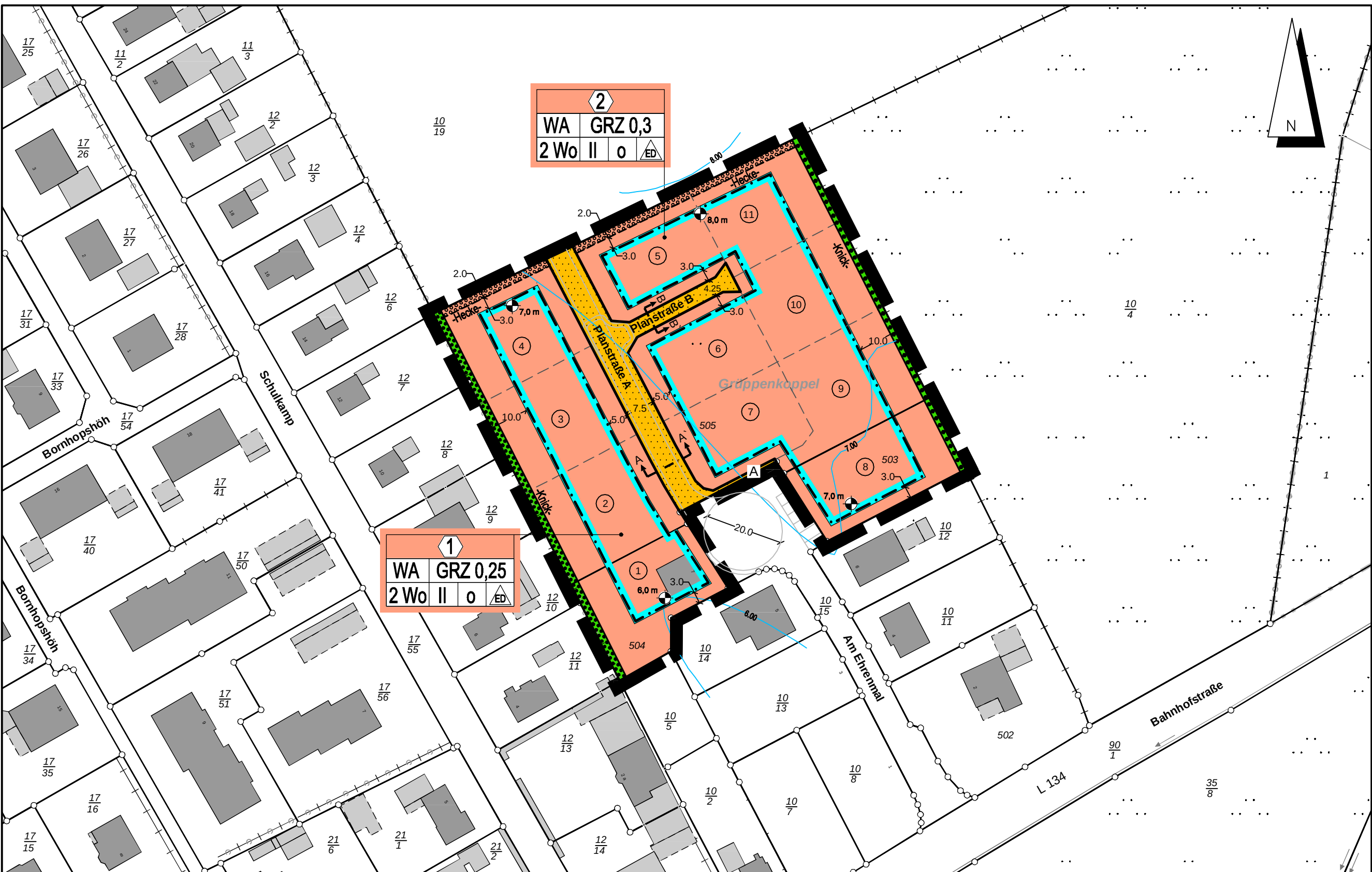
Vaale, den _____
Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ 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 auf die 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 _____ in Kraft getreten.

Vaale, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017



Antliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 16.06.2017
Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Vaale - Flur 7

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 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
6,0 m	Höhenbezugspunkt hier 6,0 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	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	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Hecke	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
Nachrichtliche Übernahme	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
Knick	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

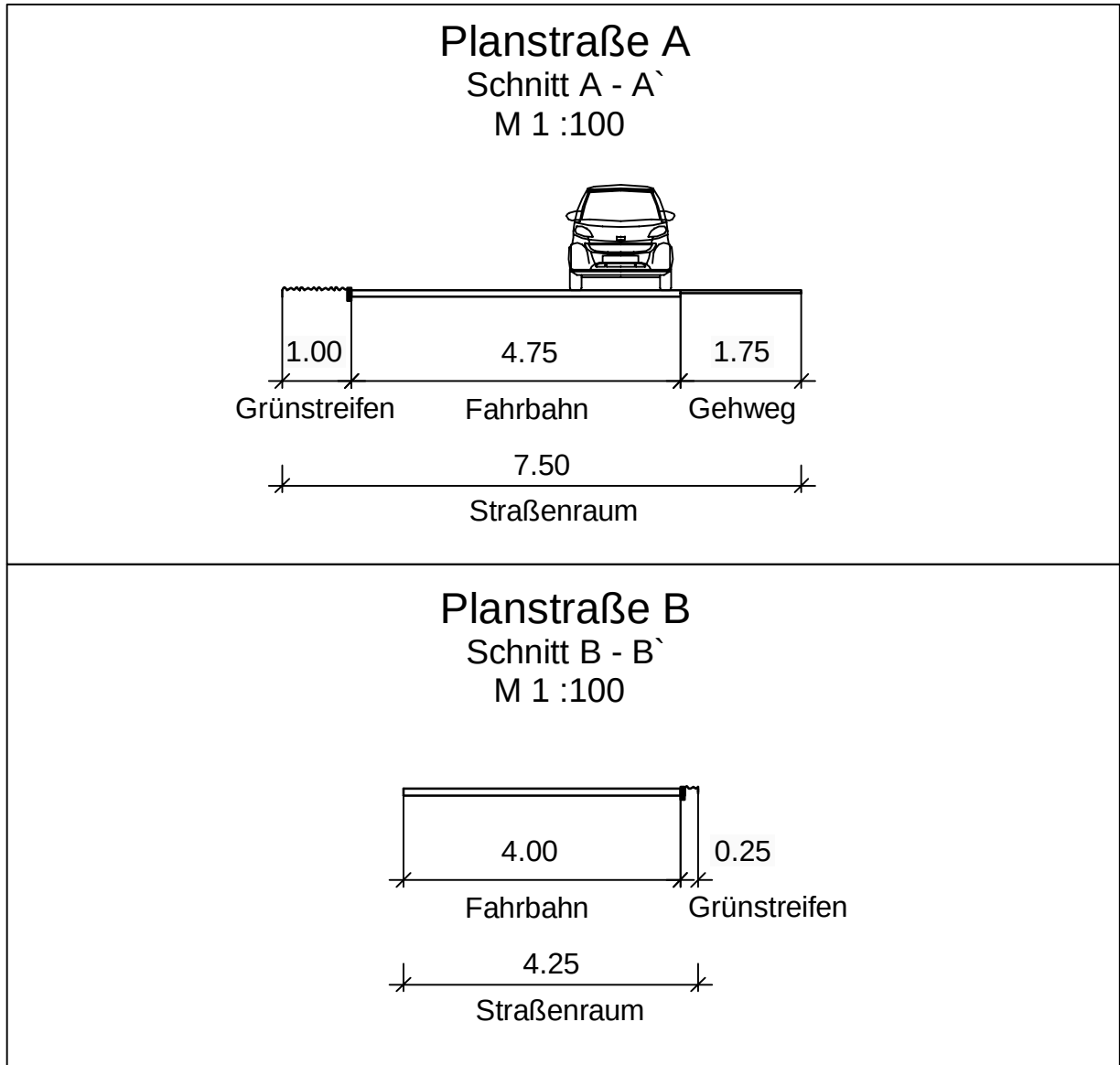
Darstellungen ohne Normcharakter

geplante Grundstücksgrenze	geplante Grundstücksgrenze
Nummer des Teilgebietes	Nummer des Teilgebietes
Nummer des Baugrundstücks	Nummer des Baugrundstücks
Stellplätze für Abfallbehälter	Stellplätze für Abfallbehälter
Höhenschichtlinie	Höhenschichtlinie
Wendehammer gemäß RaSt 06 (Bild 55)	Wendehammer gemäß RaSt 06 (Bild 55)
vorhandenes Gebäude	vorhandenes Gebäude

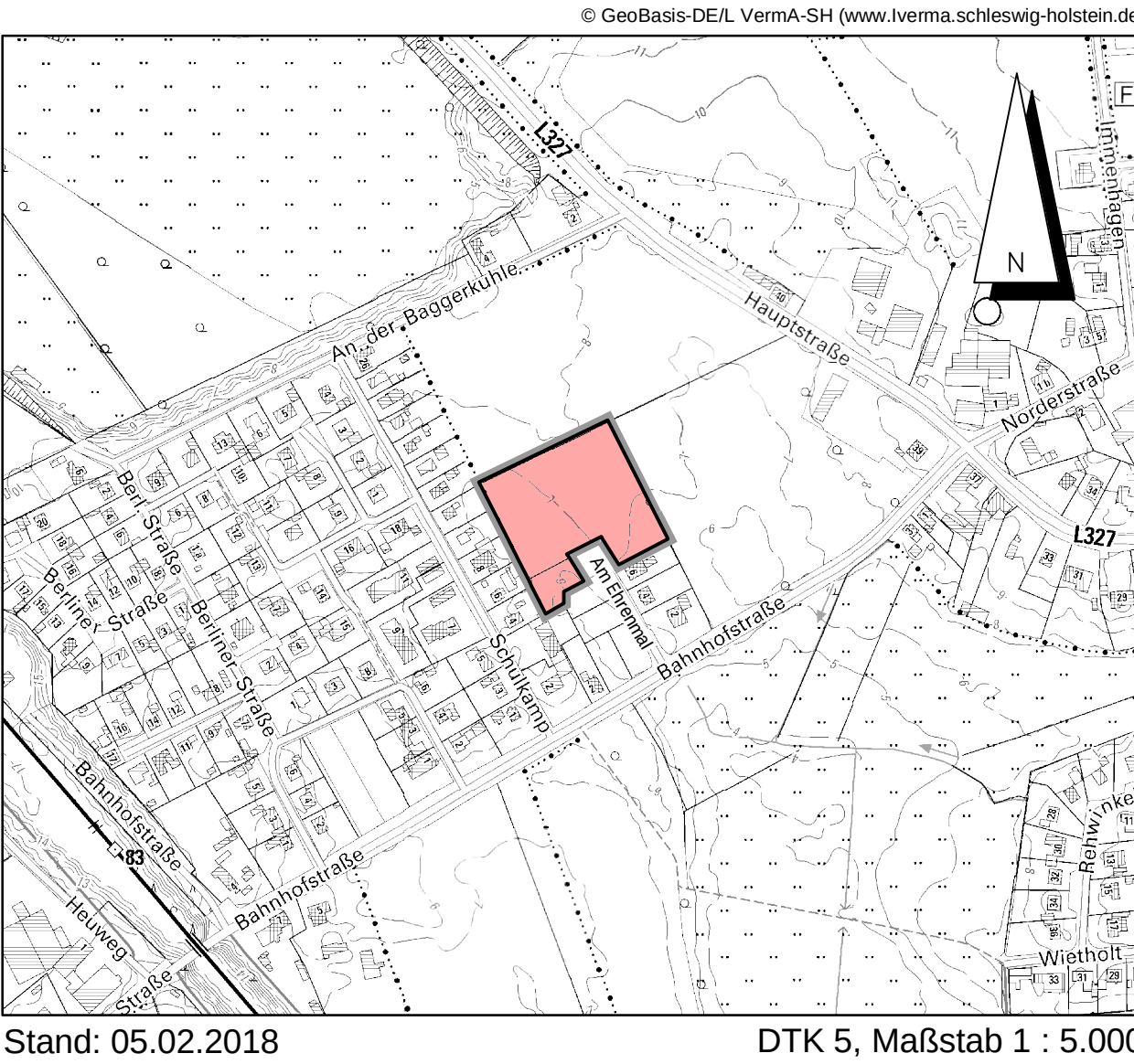
Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 12 (6) BauNVO)
Auf den Baugrundstücken ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN UND HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO und § 18 (1) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Firsthöhe der Gebäude wird durch Interpolation der in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte je Baufeld ermittelt. Maßgeblich ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
- HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus dürfen höchstens zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte darf höchstens eine Wohnung errichtet werden.
- KNICKSCHUTZSTREIFEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken Nr. 2 bis 7 sowie Nr. 9 bis 11 anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück selbst 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)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks im Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit 4 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufender Meter zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
 - Außenwände**
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk, Putz oder Holz zu errichten. Wintergärten, Giebeldreiecke und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.
 - 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.

Straßenquerschnitte



Übersichtskarte



Stand: 05.02.2018 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet

"Erweiterung Am Ehrenmal"

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

Planungsbüro
Philipp

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet

„Erweiterung Am Ehrenmal“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 06.02.2018
Projekt-Nr.: 17028

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Vaale
über das Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2,
25560 Schenefeld

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
2.	Planerische Vorgaben	1
2.1	Landes- und Regionalplanung	1
2.2	Landschaftsplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	3
2.4	Innenentwicklungspotenziale	3
2.4.1	Bestandermittlung	4
2.4.2	Abschätzung der Wohnbaulichen Entwicklung	5
2.4.3	Fazit	6
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohneinheiten	8
3.4	Grünordnung	8
3.4.1	Knickerhalt	8
3.4.2	Neuanlage einer Hecke	9
3.5	Artenschutz	9
3.6	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	10
3.6.1	Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
3.6.2	Ausgleich	11
3.7	Örtliche Bauvorschriften	12
3.8	Immissionsschutz	12
3.9	Denkmalschutz	13
4.	Verkehrerschließung	14
5.	Technische Infrastruktur	14
5.1	Versorgung	14
5.2	Entsorgung	15
5.3	Baugrund	15
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	15
7.	Kosten	16
8.	Flächenbilanzierung	16

9.	Umweltbericht	16
9.1.	Einleitung	16
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	16
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	17
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	23
9.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	30
9.2.3	Schutzgut Wasser	31
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	32
9.2.5	Schutzgut Landschaftsbild	33
9.2.6	Biologische Vielfalt	33
9.2.7	Natura-2000-Gebiete	34
9.2.8	Schutzgut Mensch	35
9.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, erneuerbare Energien	36
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	36
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	38
9.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	41
9.4.1	Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	41
9.4.2	Ausgleich	42
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	44
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	44
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	44
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	45
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	45
9.6.4	Liste der verwendeten Quellen	47
10.	Anlagen	48
10.1	Gemeinde Vaale - Innenentwicklungspotenziale	
10.2	Baugrunduntersuchung	
10.3	Vertrag über Ausgleichsfläche	
10.4	Zusammenfassende Erklärung	

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet

„Erweiterung Am Ehrenmal“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 12 „Erweiterung Am Ehrenmal“ liegt auf einer Außenbereichsfläche in der Gemeinde Vaale und in der nördlichen Verlängerung der Straße Am Ehrenmal. Im Westen grenzt die vorhandene Bebauung entlang der Straße Schulkamp an. Süden grenzt die vorhandene Bebauung entlang der Straße am Ehrenmal (Bebauungsplan Nr. 8) an. Nördlich und östlich befinden sich Ackerflächen.

Das Plangebiet selbst umfasst überwiegend eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im südlichen Bereich befinden sich bereits 2 Wohnhäuser. An der westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes befinden sich Knicks. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 503, 504 und 505 der Flur 7 der Gemarkung Vaale. Die Fläche ist insgesamt ca. 9.400 m² groß.

In der Gemeinde Vaale soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 11 Baugrundstücken, von denen zwei bereits bebaut sind, zur kontinuierlichen Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland entstehen.

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 1.206 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2015), sie hat keine 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. Ca. 100 m nördlich des Plangeltungsbereichs beginnt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Etwa 500 m in südwestlicher Richtung sowie 1,7 km in östlicher Richtung befinden sich Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flugplatzes Hoppen bei St. Michaelisdamm.

2.2 Landschaftsplanung

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans befindet sich ca. 100 m nördlich des Plangebiets ein geplantes Wasserschutzgebiet. Im Abstand von etwa 140 m Richtung Norden sowie 1,1 km in Richtung Süden liegen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Östlich der Ortslage Vaale beginnt ein Wasserschutzgebiet.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südwestlich in etwa 1,6 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.

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit Schwerpunktgebieten liegen rund 1,6 km im Südwesten und 1,7 km im Osten des Betrachtungsraumes.

Gemäß Karte 2 zum Landschaftsrahmenplan ist die Gemeindefläche großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Zudem wird das Plangebiet von Bereichen „historischer Kulturlandschaft“ sowie von strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitten umfasst.

In rund 1,7 km östlicher Richtung befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG (a. F. 2002, § 15 Neufassung 2017) als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Etwa 500 m südwestlich des Plangebiets liegt das Geotop 4.4 ‚Kliff von Nutteln‘. Ca. 2,0 km östlich des Plangebietes befindet sich das Geotop 1.4 ‚Gletscherrandlagen Twischelberg, Reseliethberg und Gebiet um den Blocksberg‘.

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Vaale (Stand August 1999) weist in der Karte ‚Bestand‘ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 Ackerfläche

aus. Diese wird westlich von einem Knick begrenzt. Nördlich, östlich und südlich sind Acker- und Grünlandflächen verzeichnet.

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

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. 12 überwiegend Wohnbauflächen aus. Östlich schließt ein Streifen von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Dies wird durch Maßnahmen zur Knickaufwertung und zum Knickschutz berücksichtigt.

Der nördliche Bereich des Plangebiets ragt zwar ca. 2.000 m² über die im Flächennutzungsplan festgesetzte Wohnbaufläche hinaus, diese Abweichung ist jedoch als geringfügig anzusehen. Die nördliche Plangebietsgrenze als Verlängerung des nord-östlich vorhandenen Knicks dient als sinnvolle naturräumliche Abgrenzung.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Südlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 (Allgemeines Wohngebiet) an. Östlich und nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12 befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 erforderlich.

Die Gemeinde Vaale beabsichtigt, zur kontinuierlichen Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland, ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit 11 Baugrundstücken, von denen zwei bereits bebaut sind, zu schaffen.

2.4 Innenentwicklungspotenziale

Die Gemeinde Vaale beabsichtigt zur kurz- bis mittelfristigen Deckung der Nachfrage die Errichtung von 11 Baugrundstücken in der nördlichen Verlängerung der Straße Am Ehrenmal. Im Vorfeld der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 im Jahr 2015 wurden zunächst die Innenentwicklungspotenziale geprüft. Diese wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 auf den aktuellen Stand gebracht (siehe Anlage 1).

2.4.1 Bestandsermittlung

Die Übersichtskarte der Innenentwicklungspotenziale ist als Anlage unter Ziffer 6.1 beigelegt. Im Zuge der Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurde primär nach freien Baugrundstücken gemäß bestehenden Bebauungsplänen, potenziellen Baulücken, Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan sowie innerörtlichen Grünflächen differenziert. Nachfolgend werden die ermittelten Potentiale dargestellt und beschrieben.

Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt noch sieben freie Baugrundstücke im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans, diese sind im anliegenden Lageplan rot dargestellt. Zwei der Grundstücke liegen östlich der Straße Bollweg im Bereich des Bebauungsplans Nr. 9. Eines der Grundstücke wird inzwischen bebaut. Der Bebauungsplan Nr. 11 weist noch vier freie Baugrundstücke aus, wobei für zwei davon bereits Kaufverträge geschlossen wurden und ein weiteres inzwischen bebaut ist. Das übrige Grundstück ist bisher noch nicht verkauft. Der Bebauungsplan Nr. 8 weist noch ein freies Grundstück aus.

Potenzielle Baulücken im Bestand sind violett dargestellt. Es gibt insgesamt sieben Baulücken. Davon sind vier Baulücken mit insgesamt fünf Baugrundstücken als potenziell realisierbar einzustufen.

Diese liegen u. a. nördlich der Bahnhofsstraße und östlich des Bahndamms sowie südlich der Straße Schepersdrift und östlich des Bollwegs. Im Mischgebiet östlich des Bollwegs und nördlich des Birkenwegs ist ebenfalls eine Baulücke vorhanden. Eine weitere Baulücke befindet sich am südöstlichen Ortsausgang an der L 327. Hier ist aufgrund eines Gebäudebrandes eine Freifläche entstanden. Somit ist in dem Mischgebiet eine Fläche/Baulücke auch für Wohnbebauung vorhanden.

Die zwei oben genannten Baulücken südlich der Straße Schepersdrift und östlich des Bollwegs sowie östlich des Bollwegs und nördlich des Birkenwegs mit insgesamt drei Baugrundstücken haben als gemischte Bauflächen eine geringere Standortqualität und werden augenscheinlich von Bauinteressierten nicht angenommen.

Die Baulücke westlich des Bahndammes gegenüber des Misch- bzw. Gewerbegebietes befindet sich im Außenbereich, nach derzeitigem Kenntnisstand stehen jedoch keine gravierenden öffentlichen Belange gegen eine Bebauung, sodass eine Bebauung nach § 35 (2) möglich sein kann (vgl. OVG NRW AZ: 10A 1998/06 vom 28.02.2008). Allerdings wird eine Bebauung an diesem Standort als unwahrscheinlich eingestuft, da die Anbauverbotszone zur L 134 zu berücksichtigen ist und über dieses Teilgrundstück die dahinterliegende landwirtschaftliche Fläche erschlossen wird.

Die Baulücke westlich der Straße Immenhagen im Norden der Gemeinde sind nach erster überschlägiger Einschätzung einer deutlichen Geruchsmissionsbelastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe Nr. 1 und Nr. 2 ausgesetzt, die eine Nutzung der Baulücke einschränkt bzw. einer Nutzung entgegenstehen könnte (siehe Kartendarstellung).

Im Bereich der Hauptstraße (L 327), Ecke Ol Dörf befand sich eine Gaststätte, welche abgerissen worden ist. Für die entstandene Baulücke wurden 13 seniorengerechte Wohneinheiten genehmigt.

In der folgenden Kategorie der potenziellen Bauflächen in Ortsrandlage (orangene Umrandung) gibt es in der Gemeinde noch eine Fläche, für die aus Gründen der städtebaulichen Ordnung jedoch eine Überplanung notwendig wäre.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und liegt am östlichen Rand der Gemeinde am Mühlenweg in zweiter Reihe. Die Fläche wird momentan als Koppel genutzt. Eine Hinterlandbebauung, mit einer Erschließung über das Grundstück Mühlenweg 7b, wird von der Gemeinde im gesamten Ort nicht gewünscht. Die Gemeinde lässt hier eine Bebauung laut Grundsatzbeschluss nicht zu.

Leerstände bzw. Unternutzung sind nach einem Gespräch mit dem Bürgermeister in der Gemeinde kaum vorhanden. Es steht lediglich ein Haus leer, wobei dieses bereits verkauft wurde.

Weitere Gewerbebrachen oder sonstige versiegelte, ungenutzte Flächen sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

Innerhalb des gemeindlichen Siedlungskörpers bestehen grundsätzlich weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Eine Bebauung ist jedoch aufgrund der vorhandenen Nutzung (Garten, Wirtschaftsfläche) nicht evident und in der Regel nur mit tieferen Einschnitten in die Grundstücksorganisation möglich, zudem lehnt die Gemeinde eine Hinterlandbebauung bzw. Bebauung in zweiter Reihe ab.

Die Grünfläche im Ortszentrum von Vaale wird nicht als potenzielle Baufläche eingestuft. Die Gemeinde hat bereits mehrfach ihren Willen bekräftigt, das als „grüne Lunge“ des Ortes bezeichnete Areal zu erhalten und von Bebauung freizuhalten (z. B. Begründung im Bebauungsplan Nr. 9).

2.4.2 Abschätzung der Wohnbaulichen Entwicklung

Zur überschlägigen Abschätzung der wohnbaulichen Entwicklung in Vaale wurden Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein sowie Angaben der Gemeinde Vaale und des Amtes Schenefeld zu örtlichen Bauanträgen herangezogen und ausgewertet.

Laut des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein gab es zum Stichtag 31.12.2009 in der Gemeinde Vaale 498 Wohneinheiten bei 1.253 Einwohnerinnen und Einwohnern, was einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,52 Personen entsprach. Vor diesem Hintergrund hat Vaale einen Entwicklungsrahmen von etwa 50 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025. Dieses theoretische Entwicklungskontingent wird die Gemeinde aber aller Voraussicht nach nicht ausschöpfen. Trotzdem ist ein kontinuierlicher, ortsangemessener Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser der Gemeinde vorhanden.

Vaale hatte nach Angaben des Statistischen Landesamtes Nord am 31.12.2015 insgesamt 1.206 Einwohnerinnen und Einwohner bei 532 Wohneinheiten (dies entspricht 2,27 Personen pro Haushalt)¹. Der allgemein zu beobachtende Trend des Bevölkerungsrückgangs in ländlichen Gemeinden ist auch in Vaale festzustellen. Gleichzeitig wirkt jedoch auch der Trend hin zu geringeren Haushaltsgrößen, so dass die Zahl der Wohneinheiten trotzdem moderat steigen kann. Vaale liegt noch über dem schleswig-holsteinischen Schnitt von 1,95 Personen pro Haushalt im Jahr 2015, es ist aber auch hier mit einer Angleichung der Haushaltsgrößen hin zum Landesdurchschnitt zu rechnen.

Zwischen 2010 und 2016 sind 25 Wohneinheiten genehmigt worden, wobei die Genehmigung von 13 Wohneinheiten alleine im Jahr 2016 auf die geplanten Seniorenwohnungen im Bereich der Hauptstraße, Ecke Ol Dörf zurückzuführen ist. Im gleichen Zeitraum sind in der Gemeinde Vaale insgesamt 9 neue Wohneinheiten fertiggestellt worden. Daher kann auch in den folgenden Jahren ein realistischer Bedarf von 1-2 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser pro Jahr in Vaale prognostiziert werden.

2.4.3 Fazit

Nach Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale ist festzustellen, dass in Vaale insgesamt 13 potenzielle Baugrundstücke, ohne weitere bauleitplanerische Maßnahmen, vorhanden sind. Für zwei dieser Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 11 sind bereits Kaufverträge geschlossen worden. Zwei weitere Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 11 und Nr. 9 sind inzwischen bebaut.

Die Baugrundstücke am Schepersdrift und östlich des Bollwegs sowie östlich des Bollwegs und nördlich des Birkenwegs mit insgesamt drei Baugrundstücken haben als gemischte Bauflächen eine geringere Standortqualität und werden augenscheinlich von Bauinteressierten nicht angenommen.

Die Baulücke westlich des Bahndammes gegenüber des Misch- bzw. Gewerbegebietes befindet sich im Außenbereich. Hier ist eine Bebauung nach § 35 (2) möglich. Allerdings wird eine Bebauung als unwahrscheinlich eingestuft, da die Anbauverbotszone zur L 134 zu berücksichtigen ist und über dieses Teilgrundstück die dahinterliegende landwirtschaftliche Fläche erschlossen wird.

Somit verbleiben zwei geeignete Baulücken mit jeweils einem Grundstück im Innenbereich sowie drei freie Grundstücke innerhalb von Bebauungsplänen. Diese genügen nicht, der örtlichen Nachfrage gerecht zu werden.

Zwischen 2010 und 2016 sind 25 Wohneinheiten genehmigt worden, wobei 9 Wohneinheiten fertiggestellt wurden. Bei Bebauung der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 ausgewiesenen 11 Grundstücke, inklusive der 2 bereits vor-

¹ Es ist anzumerken, dass der Zensus 2011 Einfluss auf die Entwicklung der Werte zwischen den Fortschreibungszahlen 2009 und 2016 haben kann.

handenen und bebauten Grundstücke, wird das Kontingent von 50 Wohneinheiten nicht überschritten.

Nach fachlicher Einschätzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale kann im Ergebnis festgestellt werden, dass in Anbetracht der angestrebten Entwicklung, der vorhandenen Potenziale und der realistischen Wohnbedarfsentwicklung, die Erweiterung in der Verlängerung der Straße Am Ehrenmal mit 11, davon zwei bereits bebauten Wohnbaugrundstücken als sinnvolle Erweiterung des südlich gelegenen, mittlerweile bebauten Gebiets des Bebauungsplans Nr. 8 eingestuft werden kann.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes sollen 11 Baugrundstücke (zwei Grundstücke sind bereits bebaut) für den örtlichen Bedarf errichtet werden. Zwei dieser Grundstücke sind bereits bebaut. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 700 und 860 m².

Der Bebauungsplan soll den Rahmen der baulichen Entwicklung sichern und den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks überlassen.

Dem Planungsziel der Gemeinde entsprechend wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Maßgeblich sind hier die Regelungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Zur Gestaltung eines Vorgartenbereiches und zur Sicherung hinreichender Aufstellflächen für Pkw auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Sicherung des städtebaulichen Rahmens werden maximal zwei Vollgeschosse und eine Firsthöhe der Gebäude von höchstens 9 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Firsthöhe wird durch Interpolation der in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte je Baufeld ermittelt. Maßgeblich ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.

Unter Berücksichtigung des dörflich geprägten Bereichs, zur Einbindung in das Ortsbild und Durchgrünung des Landschaftsbildes wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Baufeld Nr. 1 auf maximal 0,25, im Baufeld Nr. 2 auf eine GRZ von 0,3 (aufgrund der insgesamt kleineren Grundstücke) begrenzt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohneinheiten

Ziel ist die Schaffung eines durchgrünten Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebiets. Es sollen Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise insbesondere für Familien errichtet werden.

Zur Reduzierung der Bebauungsdichte wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf zwei begrenzt. Je Einzelhaus sind dabei maximal zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

Die Baugrenzen sollen zur Gestaltung des Straßenraums einen Abstand von 5 m zur Planstraße A, 3 m zur Planstraße B und zu den Nachbargrundstücken im Süden des Plangebiets sowie zu der zu errichtenden Hecke im Norden des Plangebiets einhalten. Zum Schutz der vorhandenen Knicks im Westen und Osten des Plangebiets soll die Baugrenze einen Abstand von 10 m zu den jeweiligen Plangebietsgrenzen einhalten.

3.4 Grünordnung

3.4.1 Knickerhalt

Die an der West- und Ostgrenze des Plangebiets vorhandenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung einer Mindestpflanzdichte sind je laufender Meter Knick mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Die vorhandenen Knicks werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinde erstmalig bepflanzt. Soweit im weiteren Lücken im Bewuchs auftreten, sind die jeweiligen Eigentümer verpflichtet, entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Eine mögliche Funktionsminderung der Knicks durch die Planung wird durch die Erstbepflanzung insbesondere des östlichen Knicks sowie durch die Neupflanzung einer Hecke ausreichend ausgeglichen. Darüber hinaus liegt die Baugrenze im Westen ca. 8 m und im Osten 8,5 m vom Knickfuß entfernt.

Angrenzend an die bestehenden Knicks wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedungen.

Mit den genannten Festsetzungen soll die Funktion der Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Landschaft werden durch die Erhaltung der Knicks verringert.

Der östlich gelegene Knick stellt ein landschaftliches Gliederungselement dar, dass das Plangebiet von der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche klar abgrenzt.

Die vorhandenen Knicks werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3.4.2 Neuanlage einer Hecke

Am nördlichen Rand des Plangebiets ist eine Hecke zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Durch die Neuanlage der Hecke im Norden soll eine Eingrünung des neuen Wohngebiets gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche bewirkt werden.

Die Hecke an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Verlängerung des nordöstlich vorhandenen Knicks dar und dient damit als sinnvolle naturräumliche Abgrenzung.

3.5 Artenschutz

Das Plangebiet umfasst mit der Ackerfläche eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Knickabschnitte im Plangebiet 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.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen der Knicks sind zu vermeiden.

Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten und aufzuwerten, geeignete Schutzstreifen von 3 m werden festgesetzt und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Baugrenzen werden mit Abständen zum Knickfuß von 8 m bzw. 8,5 m im Baugebiet im Westen und Osten festgesetzt. Dadurch sind Beeinträchtigungen der Entwicklung der Gehölze auszuschließen.

Mit den festgelegten Abständen, der Neu- bzw. Erstbepflanzung insbesondere des östlichen Knicks und der Anlage einer Hecke an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze werden die möglichen Funktionseinschränkungen kompensiert.

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren nur untergeordnet zu erwarten, da der Großteil des Geltungsbereiches als Acker mit einer sehr geringen Strukturdiversität und geringer Lebensraumeignung genutzt wird. Nur im Bereich der Knicks sind höherwertige Lebensraumeigenschaften zu finden.

Im Zuge der Baumaßnahmen eintretende Scheuchwirkungen werden durch ein Abwandern von Brutvögeln in angrenzende Bereiche kompensiert. Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die Lebensräume und das entstehende Siedlungsgrün für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung. Durch die zukünftige Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass die Art und Menge an Emissionen (Licht, Lärm, Erschütterungen Wärme und Strahlung) die aktuelle Situation maßgeblich verstärkt. Die potentiell vor-

kommenden häufigen und ungefährdeten Arten zeigen diesbezüglich eine hohe Toleranzschwelle, so dass hier mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit) sind Auswirkungen auf brütende Vogelarten auszuschließen. Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit kann davon ausgegangen werden, dass potentielle Fortpflanzungsstätten noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 15. Juli (Schwerpunkt der Brutzeit der heimischen Vögel), sind rechtzeitig (vor dem 01. März) geeignete Vergrämuungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Bauflächen sind vor Baubeginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

3.6 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden, zu verhindern oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen. Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘).

3.6.1 Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Das bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden. U. a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Um den mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, sollen die vorhandenen Knicks erhalten bleiben.

- Die gemäß Festsetzung bestehenden Knicks sind 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 durchzuführen.
- Zum Schutz der Knicks werden zudem auf den Baugrundstücken in einer Breite von 3,0 m zum Knickfuß von der Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt.
- Am nördlichen Rand des Plangebiets ist eine Hecke zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Durch die Neuanlage der Hecke im Norden soll eine Eingrünung des neuen Wohngebiets gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche bewirkt werden.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird die Höhe der Gebäude und Anlagen auf 9,0 m begrenzt.
- Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt zwischen 0,25 und 0,3. Die GRZ liegt damit in einem für dörfliche Wohngebiete üblichen Rahmen.
- Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den jeweiligen Baugrundstücken versickern. Ausnahme sind die zwei bereits bebauten Grundstücke im Süden des Plangebiets.

Mit einer Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen und der Aufwertung der vorhandenen Knicks und damit einer gesicherten Eingliederung in die Umgebung ist der Eingriff in das Landschaftsbild hinreichend minimiert. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken teilweise kompensiert. Auf den zwei bereits bebauten Grundstücken wird das Niederschlagswasser in das vorhandene Regenrückhaltebecken südlich des Plangebiets geleitet.

3.6.2 Ausgleich

Insgesamt können durch das Vorhaben bei einer Baufläche von 8.310 m² und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 auf dem Baufeld Nr. 1 und einer GRZ von 0,3 auf dem Baufeld Nr. 2 bis zu 2.340 m² Fläche versiegelt werden. Die zulässige Grundfläche kann durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze um bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Insgesamt ist also eine Flächenversiegelung von bis zu 3.510 m² möglich.

Zudem ist die neu anzulegende Straßenverkehrsfläche auszugleichen. Hierbei handelt es sich um circa 730 m². Die Gesamtversiegelung beträgt also etwa 4.240 m².

Gemäß Erlass gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Entsprechend ist ein Ausgleich von rund 1.760 m² für das Baugebiet und ca. 370 m² für die Straßenverkehrsfläche erforderlich. Insgesamt muss die Ausgleichsfläche ca. 2.130 m² betragen.

Die vorhandenen Knicks werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinde ergänzend bzw. erstmalig bepflanzt. Soweit im weiteren Lücken im Bewuchs auftreten, sind die jeweiligen Eigentümer verpflichtet, entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Für den Ausgleich in das Schutzgut Boden ist eine externe Ausgleichsfläche von 2.130 m² erforderlich. Der Ausgleich erfolgt innerhalb eines Ökokontos der ecodots GmbH Auf dem Flurstück 36, Flur 4 in der Gemarkung Nutteln (Az. 701-3295-25-42 Nutteln-1). Bei der Fläche handelt es sich um artenarmes, intensiv genutztes Grünland (Weidelgras-Weißklee-Mischung).

Entwicklungsziel ist hier eine extensive Beweidung ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Die Fläche soll zwischen Mai und Oktober mit maximal 2 Großvieheinheiten je ha beweidet oder nach dem 21.07. gemäht werden. Das Mahdgut wird in diesem Fall abgefahren. Die Fläche wird durch diese Maßnahme ausgehagert und in ein möglichst artenreiches Grünland umgewandelt. Die Fläche weist eine ausreichende Größe auf, von der die entsprechende Flächengröße als Ausgleichsfläche für die vorliegende Planung dient.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht vertiefend erläutert. Im Umweltbericht werden auch die in diesem Zusammenhang erforderlichen Vorgaben gemacht bzw. die konkret durchzuführenden Maßnahmen beschrieben. Mit Umsetzung der vorstehenden Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter nicht zu erwarten.

3.7 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.

3.8 Immissionsschutz

Aufgrund des Abstandes des Plangebietes zur Bahnlinie Hamburg-Westerland (> 340 m) sowie der dazwischen liegenden Wohnbebauung wird davon ausgegan-

gen, dass maßgebliche Beeinträchtigungen durch den Schienenverkehr nicht zu erwarten sind.

Schallimmissionen durch die südlich gelegene Bahnhofstraße erfordern keine Schallschutzmaßnahmen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 in Vaale im Jahr 2015 hat die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Geruchsimmissions-Stellungnahme verfasst. Im Abstand von mindestens 110 m nordwestlich der nördlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 11 befinden sich zwei landwirtschaftlichen Hofstellen beiderseits des Bollweges (L 131).

In einem der Betriebe werden ca. 1.300 Mastschweine gehalten. Im Falle von Schweinehaltung müssen die aus der Ausbreitungsrechnung ermittelten Geruchshäufigkeiten mit einem höheren tierartspezifischen Faktor multipliziert werden. Im anderen Betrieb werden überwiegend Kühe gehalten. Bei Kühen ist der Anrechnungsfaktor geringer. Die Geruchsimmissions-Stellungnahme kam zu dem Schluss, dass Richtwerte der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) für Wohngebiete an der nördlichen Plangebietsgrenze sicher eingehalten werden.

In einer Entfernung von mindestens 140 m in Richtung Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12 liegen ebenfalls zwei landwirtschaftliche Hofstellen nordöstlich der Hauptstraße (L 327) und nördlich der Norderstraße.

Die Anzahl der Tiere ist hier in der Summe erheblich kleiner, als in den Betrieben am Bollweg. Es werden überwiegend Kühe und Jungvieh gehalten. Die prognostizierten Geruchseinheiten betragen nur etwa 38 % der Werte, die für die Betriebe am Bollweg prognostiziert werden. Aufgrund der Lage entgegen der Hauptwindrichtung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der GIRL für Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 zu erwarten.

In der weiteren direkten Umgebung befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe.

Nördlich und östlich des Plangebiets grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Wohngebiet einwirken.

3.9 Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung sind derzeit nicht festzustellen. 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.

Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die südlich an das Plangebiet angrenzende Wendeanlage der Straße „Am Ehrenmal“, welche südlich in die Landesstraße L 134 (Bahnhofstraße) einmündet, unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Von der Straße „Am Ehrenmal“ wird das Plangebiet über die Planstraße A erschlossen. Von der Planstraße A zweigt eine Stichstraße (Planstraße B) nach Osten ab, um die Erschließung der im Nordosten des Plangebiets liegenden Grundstücke zu sichern. An dieser Abzweigung ist eine Wendemöglichkeit für Pkw vorgesehen (gemäß RAST 06, Bild 55).

Die Planstraße A verläuft bis zum nördlichen Rand des Geltungsbereichs, sodass hier bei Fortsetzung der Bebauung auch die nördlich angrenzende Fläche erschlossen werden kann.

Die Planstraße A soll bei einer Gesamtbreite von 7,5 m eine Fahrbahn von 4,75 m und einen Gehweg von 1,75 m Breite erhalten. An der Westseite ist darüber hinaus ein Grünstreifen von 1 m Breite vorgesehen. Damit gleicht der Straßenquerschnitt der Planstraße A der südlich anschließenden Straße „Am Ehrenmal“ (Bebauungsplan Nr. 8).

Die Planstraße B soll eine Breite von 4,25 m besitzen. Am südlichen Rand ist Grünstreifen von 0,25 m vorgesehen, die Fahrbahn hat eine Breite von 4,0 m.

Am südlichen Plangebietsrand (am nördlichen Rand der südlich anschließenden Wendeanlage) sind Aufstellplätze für Abfallbehälter vorgesehen. Da Müllfahrzeuge das Plangebiet nicht passieren können, sind die Grundstückseigentümer zu verpflichten, die Abfallbehälter an der dafür vorgesehenen Sammelstelle abzustellen.

An der Straße sollen insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.

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 in Abstimmung mit dem Wasserverband „Unteres Störgebiet“ und der örtlichen Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Universaldienstleistungen nach § 78 Telekommunikationsgesetz (TKG) wird seitens der Deutschen Telekom sichergestellt.

5.2 Entsorgung

Das auf den Baugrundstücken Nr. 2 bis 7 sowie 9 bis 11 anfallende Niederschlagswasser soll auf den jeweiligen Grundstücken selbst versickern. Eine Baugrunduntersuchung ergab gute Versickerungsmöglichkeiten (siehe Kapitel 5.3). Das anfallende Niederschlagswasser auf den Straßenverkehrsflächen wird einer Fläche südlich der Bahnhofstraße zugeleitet.

Die Grundstücke Nr. 1 und Nr. 8 im Süden des Plangebiets sind bereits bebaut. Das anfallende Niederschlagswasser wird hier in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Vaale geleitet.

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Abwasserkanäle an das in der Straße „Am Ehrenmal“ liegenden Leitungsnetz angebunden und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die gemeindliche Kläranlage hat eine Ausbaugröße von 2.000 Einwohnergleichwerten. Die Gemeinde zählt derzeit 1.206 Einwohner (Stand 31.12.2015). Durch das geplante Wohngebiet wird die Grenze von 2.000 Einwohnern nicht erreicht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf Veranlassung des Kreises Steinburg. Am südlichen Plangebietsrand (am nördlichen Rand der südlich anschließenden Wendeanlage) sind Aufstellplätze für Abfallbehälter vorgesehen. Da Müllfahrzeuge das Plangebiet nicht passieren können, sind die Grundstückseigentümer zu verpflichten, die Abfallbehälter an der dafür vorgesehenen Sammelstelle abzustellen.

5.3 Baugrund

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 wurde eine Baugrundvorerkundung u. a. für das Plangebiet durchgeführt (vgl. Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse im Vorhaben „B.-Plan Nr. 8 / Vaale“. Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn. Stand: 15.09.2006).

Die unter dem Mutterboden erbohrten pleistozänen Ablagerungen setzen sich vorwiegend aus Fein- und Mittelsand zusammen.

Für den gesamten Geltungsbereich bestehen überwiegend gute Versickerungsmöglichkeiten.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Gemeinde hat sich die Verfügbarkeit der Fläche vertraglich gesichert. Die Grundstücke werden direkt an die jeweiligen Käufer veräußert.

Weitergehende bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde eine Kostenschätzung für die notwendige Erschließung vorgenommen. Die Erschließungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Einrichtung und Nebenarbeiten	8.000,00 €
Schmutzwasser-Kanalisation	31.800,00 €
Regenwasser-Kanalisation	15.000,00 €
Straßenbau	42.500,00 €
Ausstattung	7.025,00 €
Insgemeinkosten	21.725,42 €
Gesamt netto	12.6050,42 €
Zzgl. 19,0 % Mehrwertsteuer	23.949,58 €
Gesamt brutto:	150.000,00 €

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 9.400 m². Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	8.310 m ²	88,4 %
Verkehrsfläche	740 m ²	7,9 %
Zu erhaltende Knicks	350 m ²	3,7 %
Summe:	9.400 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 voraussichtlich 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 9.400 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt in der nördlichen Verlängerung der Straße „Am Ehrenmal“.

Im Westen grenzt die vorhandene Bebauung der Straße Schulkamp an das Plangebiet. Im Norden und Osten wird das Plangebiet von Ackerflächen, im Süden durch die bestehende Bebauung der Straße „Am Ehrenmal“ begrenzt.

Der Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im südlichen Bereich sind bereits zwei bebaute Grundstücke vorhanden. Im Westen befindet sich ein Grenznick mit einer gut ausgeprägten Vegetation, im Osten liegt ein Knickwall mit geringem bis keinem Bewuchs.

Die übrige Umgebung des Geltungsbereiches wird überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wohnbebauung geprägt.

Der Bereich umfasst die Flurstücke 503, 504 und 505 der Flur 7 der Gemarkung Vaale.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Zur kontinuierlichen Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland wird mit der Umsetzung der Planung ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit insgesamt 11 Baugrundstücken (davon zwei bereits bebaute Grundstücke) realisiert. Die Baugrundstücksgröße liegt zwischen 700 und 860 m².

Es werden maximal zwei Geschosse und eine Firsthöhe von max. 9 m festgesetzt. Die Grundflächenzahl richtet sich nach dem dörflich geprägten Umfeld und liegt zwischen 0,25 und 0,3.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren sind die Regelungen des § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt. Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG und die EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

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 sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

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 in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan ausgewiesen.

9.1.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

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 1. 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 im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Erhaltung und Entwicklung wertvoller Landschaftselemente im Plangebiet (Knicks),
- Aufwertung der bestehenden Struktur (Knick am Ostrand des Plangebietes).
- Neuanlage einer Hecke.

9.1.2.2 Natura 2000-Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

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-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Berücksichtigung:

- In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegt ein Natura 2000-Gebiet. Dabei handelt es sich um das Gebiet DE 2022-302 „Vaaler Moor und Herrenmoor“. Aufgrund der Entfernung von über 1,5 km ist mit erheblichen Auswirkungen nicht zu rechnen.

9.1.2.3 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 im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

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

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

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Prüfung von Standortalternativen im Innenbereich,
- Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,25 bzw. 0,3, dadurch Minimierung der Bodenversiegelung,
- erforderlicher Ausgleich wird in Nachbargemeinde Nutteln (ortsnah) erbracht.

9.1.2.3 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."*

Darüber hinaus werden durch das BNatSchG Zielvorgaben formuliert. §1 (3) Nr. 3 heißt es:

„...; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,...“

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,25 bzw. 0,3, dadurch Minimierung der Bodenversiegelung und Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Bodenfläche als Teil der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes.
- Niederschlagsversickerung auf den nördlichen Grundstücken, Niederschlagswasser der 2 südlichen Bauflächen sowie der Straße wird ortsnahe (südlich der Bahnhofstraße) einem Regenrückhaltebecken zugeführt und teilweise versickert.

9.1.2.4 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

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

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. 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.“

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Minimierung der Bodenversiegelung und Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Bodenfläche, dadurch Minimierung der Veränderung des Mikroklimas,
- Entwicklung zusätzlicher Gehölzbestände zum mikroklimatischen Ausgleich im Plangebiet (Neupflanzung einer Hecke),
- Keine Vorgabe zur Stellung baulicher Anlagen, wodurch die Möglichkeiten der elektrischen und thermischen Sonnenenergienutzung gegeben werden.

9.1.2.5 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.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Abstand der Baugrenzen zu den Geltungsbereichsgrenzen im Westen, Norden und Osten werden mit 10 m großzügig festgesetzt,
- Erhaltung und Entwicklung wertvoller Landschaftselemente im Plangebiet (dadurch Eingrünung, Hecke und Knicks im Westen und Osten des Plangebietes).

9.1.2.6 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 wird. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm.

Es ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen, die Ziele werden nicht negativ tangiert.

9.1.2.7 Kulturgüter

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.“

Berücksichtigung:

- Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Fachplanungen

Gemäß **Landesentwicklungsplan** 2010 (LEP) befindet sich die Gemeinde Vaale 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‘. Die Gemeinde Vaale hat 1.206 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2015), sie hat keine zentralörtliche Funktion.

Darüber hinaus liegt Vaale in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Östlich der Gemeinde in ca. 4,5 km Entfernung verläuft der Nord-Ostsee-Kanal. In Richtung Norden beginnt eine Biotopverbundachse (Landesebene).

Gemäß Karte des **Regionalplans IV** liegen die Gemeinde Vaale in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Ca. 100 m nördlich des Plangeltungsbereichs beginnt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Etwa 500 m in südwestlicher Richtung sowie 1,7 km in östlicher Richtung befinden sich Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flugplatzes Hopfen bei St. Michaelisdorf.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** stellt gemäß Karte 1 ein geplantes Wasserschutzgebiet in ca. 100 m nördlich des Plangebietes dar. Östlich der Ortslage Vaale beginnt ein Wasserschutzgebiet.

Im Abstand von etwa 140 m Richtung Norden sowie 1,1 km in Richtung Süden liegen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit Schwerpunktbereichen liegen rund 1,6 km im Südwesten und 1,7 km im Osten des Betrachtungsraumes.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südwestlich in etwa 1,6 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 des Landschaftsrahmenplans liegt die Gemeinde Vaale in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus wird die Gemeinde von Bereichen einer ‚historischen Kulturlandschaft‘ sowie strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitten gesäumt.

In rund 1,7 km östlicher Richtung befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG (a. F. 2002, § 15 Neufassung 2017) als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Etwa 500 m südwestlich des Plangebiets liegt das Geotop 4.4 ‚Kliff von Nutteln‘. Ca. 2,0 km östlich des Plangebietes befindet sich das Geotop 1.4 ‚Gletscherrandlagen Twischelberg, Reseliethberg und Gebiet um den Blocksberg‘.

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Landschafts- und Naturschutzgebieten**.

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Vaale (Stand August 1999) weist in der Karte ‚Bestand‘ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 Ackerfläche aus. Diese wird westlich von einem Knick begrenzt. Nördlich, östlich und südlich sind Acker- und Grünlandflächen verzeichnet.

Die Karten ‚Bewertung‘ und ‚Biotope‘ enthalten keine Angaben zum Plangebiet.

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

Aussagen des Landschaftsplans stehen der Planung nicht entgegen.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Vaale weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 überwiegend Wohnbauflächen aus. Östlich schließt ein Streifen von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele der Fachplanungen:

- Anordnung des Baufensters im Westen und Osten des Plangebietes in deutlichem großem Abstand zu Knicks,
- Einbindung in die Landschaft: Neubepflanzung des östlichen Knicks sowie Anlegen einer Hecke im Norden.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie einer Ortsbegehung am 18.09.2017 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird als Ackerfläche benutzt. Das vorzufindende Bodenmaterial besteht aus sandigem Podsol. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung wurden flächig *Brassicaceae* (*Kreuzblütler*) angepflanzt.

Der Knick am westlichen Rand des Geltungsbereiches besitzt eine typische Vegetation in guter bis sehr guter Ausprägung. Vornehmlich sind Eichen, Pappeln und Hasel zu finden, die Strauchschicht bilden Hasel, Brom- und Himbeere. Eingesprengt wachsen Brennnesseln auf dem Knick.

Der Knick am östlichen Geltungsbereich besitzt nahezu keinen Bewuchs. Nur vereinzelt wurden bei der Ortsbegehung Sträucher (u.a. Holunder) aufgenommen. Im südöstlichen Bereich stockt eine ca. 10 m hohe Buche auf dem Erdwall.

Fauna

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 gemäß § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote)

1. das Fangen, das Entnehmen, die Verletzung oder die 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 das Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, die Beschädigung und die Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten.

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 Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, in Europa natürlich vorkommende Vogelarten).

Für die Bauleitplanung gilt demnach: Sind „besonders geschützte Arten“ betroffen, „liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 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 (5) BNatSchG).

Hinsichtlich des Verbotes Nr. 1 (Schädigungsverbot) gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 (5) Satz 2 BNatSchG).

Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt werden, sind derzeit nicht beachtlich. Eine entsprechende Rechtsverordnung befindet sich zurzeit in der Prüfung.

Die Tierwelt im Untersuchungsgebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 auf Grundlage einer Potenzialabschätzung dargestellt. Hierzu dient ein Auszug aus dem Artkataster des LLUR (25.07.2017), die Biotop- und Nutzungsstruktur sowie die Ortsbegehung am 18.09.2017. Systematische Kartierungen zur Erfassung der vor Ort vorkommenden Tierarten wurden im Rahmen der Planung nicht durchgeführt.

Die Habitatausstattung des Gebietes wird anhand der örtlichen Bestandserfassung der Biotopstruktur eingeschätzt. Datengrundlagen bilden Verbreitungsatlanen der jeweiligen Artengruppen.

Die im Plangebiet nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten werden nachstehend eingehender behandelt.

Wirbellose

Käfer: Aufgrund mangelnder Verbreitung und fehlender Habitate der in Schleswig-Holstein vertretenen Arten (Eremit, Breitrand, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet, ist ein Vorkommen im Geltungsbereich unwahrscheinlich.

Potentielle Habitate kommen im Plangebiet nur bedingt vor. Lediglich die Überhälter entlang der Knicks können partiell als mögliche Bruthabitate für Eremit und Heldbock angesprochen werden. Bei der Ortsbegehung konnten augenscheinlich keine Baumhöhlen oder Ausfaltungen erfasst werden. Von einem Vorkommen der beiden Arten ist nicht auszugehen.

Libellen: Das Vorkommen von Libellenarten, insbesondere deren Larvenstadien, des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund fehlender charakteristischer Lebensräume auszuschließen.

Schmetterlinge: Das Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.

Amphibien

Amphibien der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie stellen sehr spezifische Ansprüche an ihre Lebensräume. Im Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate vor.

Bei der Begehung im Herbst 2017 wurden keine Amphibien im Planungsgebiet und im näheren Umfeld erfasst.

Die Angaben des Artkatasters des LLUR enthalten keine Daten zu Artenvorkommen im Geltungsbereich.

Reptilien

Das Vorkommen der besonders geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist grundsätzlich nicht auszuschließen, da bei der Begehung vereinzelt geeignete Habitate (z.B. Knicks) vorgefunden wurden. Bei der Begehung wurden keine Vorkommen oder Hinweise auf Reptilien vorgefunden. Aufgrund spärlich vorkommender Habitate im Betrachtungsraum und nach Auswertung der Daten des LLUR, ist aber das Vorkommen als unwahrscheinlich einzuschätzen.

Säugetiere

Fledermäuse: Fledermäuse suchen zum Winter hin bestimmte Winterquartiere auf, die typische Ausprägungen haben. Zu diesen zählen Höhlen, ruhige Stollen sowie Keller und ähnliche frostfreie, kühl-feuchte Hohlräume. Aufgrund fehlender Hohlräume im Betrachtungsraum können Winterquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Nach Auswertung der vorliegenden Daten sowie bei der Ortsbegehung wurden Hinweise auf potentielle Fledermausvorkommen (Quartier) im Nahbereich (Angrenzende Bebauung) festgestellt. Aufgrund ihrer baulichen Ausprägung sind diese potentiell als Sommerquartiere oder Wochenstuben geeignet.

In dem Bereich des Vorhabens kann darüber hinaus das temporäre Vorkommen von Fledermäusen (Jagdgebiet oder Flüge von Fledermäusen entlang der linienhaften Strukturen (Knicks) über den Betrachtungsraum hinweg) nicht ausgeschlossen werden.

Durch das Vorhaben kann eine Beeinträchtigung von Fledermäusen, die das Plangebiet überfliegen, ausgeschlossen werden, da sich die Aktivitätsphasen von Fledermäusen und den Nutzungscharakter eines Wohngebietes nicht überschneiden.

Eine Störung (Verbot 2) oder eine Beschädigung bzw. Zerstörung (Verbot 3) der evtl. bestehenden Quartiere in Umfeld (Rast-, Ruhe- und Fortpflanzungsstätten an und in angrenzenden Gebäuden sowie in der Knickvegetation) liegt durch das Vorhaben nicht vor.

Haselmäuse: Laut Artkataster des LLUR sowie dem „Atlas der Säugetiere in Schleswig-Holstein“ liegen keine Meldungen von Haselmäusen im Plangebiet vor. Bei der Ortsbegehung im Sommer 2017 wurden keine Nester oder Fraßspuren der Haselmaus gesichtet. Bis auf die Knickstrukturen weist das Plangebiet keine weiteren Habitatausstattungen, welche auf ein Vorkommen der Haselmaus hinweisen würden, auf. Das Vorkommen kann als unwahrscheinlich angesehen werden.

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden weder bei der Ortsbegehung noch bei der Datenanalyse (Artkataster des LLUR) festgestellt. Ein Vorkommen kann aufgrund der mangelnden Verbreitung und fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

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 2013). Die prüfrelevanten Vogelarten werden in folgenden Gilden zusammengefasst:

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

Der derzeitige Ist-Zustand des Vorhabengebiets wird im Kapitel 9.1 und 9.2.1 eingehend beschrieben. Die vorzufindenden Habitatstrukturen - schwerpunktmäßig die Knicks - stellen im Allgemeinen Strukturen dar, die als Lebensräume geeignet sind.

Der Geltungsbereich ist als Habitat für Arten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht geeignet. Darüber hinaus beeinträchtigt der Baumbestand (Überhälter entlang des westlichen Knicks) und die bestehende Bebauung (Bestandsgebäude der Straßen ‚Am Ehrenmal‘ und ‚Schulkamp‘) die von den Vögeln benötigte Sichtfreiheit. Von einem Vorkommen bodenbrütender Vogelarten der Offenlandschaften im Geltungsbereich ist aufgrund der beschriebenen Nutzungsverhältnisse nur bedingt auszugehen. Demgegenüber muss jedoch mit allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten gerechnet werden.

In den Gehölzen der Knicks vornehmlich am westlichen Plangebietsrand sind Brutvogelvorkommen möglich. Aufgrund der durch nahe Störquellen (Verkehr und Nutzung der Gärten) 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 bzw. wahrscheinlich, da diese an Störungen eher gewöhnt sind.

Aufgrund fehlender Baum- und Asthöhlen im Geltungsbereich ist demgegenüber von einem Brutvorkommen von Gehölzhöhlenbrüter nicht auszugehen.

Im Geltungsbereich des Aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich aktuell keine Gebäude. Daher ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der Planung keine Gebäudebrüter betroffen oder beeinträchtigt werden.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit der Ackerfläche eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Knickabschnitte im Plangebiet 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.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen der Knicks sind zu vermeiden.

Eine mögliche Funktionsminderung der Knicks durch die Planung wird durch die Erstbepflanzung insbesondere des östlichen Knicks sowie durch die Neupflanzung einer Hecke ausreichend ausgeglichen. Darüber hinaus liegt die Baugrenze im Westen ca. 8 m und im Osten 8,5 m vom Knickfuß entfernt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren nur untergeordnet zu erwarten, da der Großteil des Geltungsbereiches als Acker mit einer sehr geringen Strukturdiversität und geringer Lebensraumeignung genutzt wird. Nur im Bereich der Knicks sind höherwertige Lebensraumeigenschaften zu finden.

Im Zuge der Baumaßnahmen eintretende Scheuchwirkungen werden durch ein Abwandern von Brutvögeln in angrenzende Bereiche kompensiert. Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die Lebensräume und das entstehende Siedlungsgrün für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung. Durch die zukünftige Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass die Art und Menge an Emissionen (Licht, Lärm, Erschütterungen Wärme und Strahlung) die aktuelle Situation maßgeblich verstärkt. Die potentiell vorkommenden häufigen und ungefährdeten Arten zeigen diesbezüglich eine hohe Toleranzschwelle, so dass hier mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit) sind Auswirkungen auf brütende Vogelarten auszuschließen. Mit dem Beginn des Vorhabens vor der Brutzeit kann davon ausgegangen werden, dass potentielle Fortpflanzungsstätten noch nicht besetzt wurden, so dass ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) nicht vorliegt.

Fällt der Maßnahmenbeginn in die Zeit zwischen dem 01. März und 15 Juli (Schwerpunkt der Brutzeit der heimischen Vögel), sind rechtzeitig (vor dem 01. März) geeignete Vergrämuungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Bauflächen sind vor Baubeginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich. Im Einzelnen kann zu den Arten und den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie folgende Aussage gemacht werden:

Fledermäuse:

Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. 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. Ein Verstoß gegen die Verbottatbestände des § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

Vögel:

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

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand von der landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden Wohnbebauung und Verkehrsbereichen 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.

Mit einer eventuellen Knickbeseitigung verbundene Beseitigung von Gehölzbestand besteht grundsätzlich die Gefahr der Beeinträchtigung von Vögeln, die in den davon betroffenen Knickabschnitten brüten. Bei diesen Handlungen ist die vermeidbare Verletzung und Tötung von Tieren der relevanten Arten gemäß § 44 BNatSchG, auch unter Berücksichtigung des § 44 (5) verboten (Verbot Nr. 1).

Knickbeseitigungen sind nicht vorgesehen. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (§ 44 BNatSchG) liegt daher nicht vor.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Schutzfrist im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Sollte eine 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 der Knickabschnitte ermöglicht. Der dabei einzuhaltende Abstand darf bei neu zu errichtenden Gebäuden die festgesetzte Baugrenze nicht unterschreiten. Bei Einhaltung dieser Abstände sind anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bebauung 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 weitere Zunahme von Lärm, Bewegungen etc. verbunden sein. Diese werden aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Zunahme an Störungen dieser Arten führen.

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

Weitere Tierarten:

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 Artenschutzrechtes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. Ein Verstoß gegen die Verbottatbestände des § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenschutzbelange 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 Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Heider-Itzehoer Geest.

Der Landschaftsplan benennt als Bodenart für den Geltungsbereich glazifluviale Sandablagerungen, welche sich durch die Bodengenese zu den Bodentypen Eisenhumus- und Gley-Podsole entwickelt haben.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmende Fläche durch die Planung werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche überplant.

Bewertung

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 bzw. vollständig zum Erliegen kommt.

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese stark eingeschränkt erhalten bleibt.

Bei Baumaßnahmen ohne Vorkehrungen werden die Bodenstruktur und das Gefüge nachhaltig beeinträchtigt, so dass es zu teilweise irreversiblen Verdichtungserscheinungen kommen kann. Diese Beeinträchtigung kann wie die Vollversiegelung zu einem Verlust der Funktionsfähigkeit des Bodens führen.

Die Vermeidung von Eingriffen ist nur durch einen Verzicht auf die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in der Gemeinde Vaale möglich. Dies ist nicht Ziel der Gemeinde.

Eine Minderung von Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden erfolgt durch die Auswahl einer Fläche, die bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung vorbelastet ist. Mit der Festsetzung der GRZ von 0,25 bzw. 0,3 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.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind gemäß „Gemeinsamer Runderlass 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.

Der Bodentyp Podsol sowie dessen Sukzessionsstadien 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 schützenswert eingestuft werden oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen könnten.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt. Die bebaubare Grundfläche orientiert sich an dem erforderlichen Umfang für das Neubaugebiet.

Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und umfasst ca. 4.240 m².

Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Dem Landschaftsplan der Gemeinde sind keine genauen Angaben zur Grundwasserflur zu entnehmen. Es ist jedoch anzunehmen, dass der GW-Flurabstand bei ca. 2 m unter GOK liegt.

Nach der vorkommenden Bodenart und den Bodentypen muss mit lokal unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeiten des Bodens gerechnet werden. Die vorliegende Bau- und Grunduntersuchung ergab eine gute Versickerungsmöglichkeit an.

Bewertung

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Anfallendes Niederschlagswasser auf den öffentlichen Verkehrswegen wird über die Regenwasserleitung zu einem Regenrückhaltebecken südlich der Bahnhofstraße geleitet und damit teilweise ortsnahe versickert.

Das Niederschlagswasser auf den zwei im südlichen Plangebiet liegenden bebauten Grundstücken Nr. 1 und Nr. 8 wird ebenfalls der Regenwasserleitung zugeführt, bei den übrigen Grundstücken soll das Niederschlagswasser auf diesen versickert werden.

Die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ des Landes Schleswig-Holstein sind bei der Planung der Niederschlagswasserableitung zu berücksichtigen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll dem vorhandenen Kanalnetz der Gemeinde Vaale zugeführt werden.

Bodenversiegelungen im Plangebiet wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Es sind bei der Grundwasserneubildung, aufgrund der max. anzunehmenden Versiegelung, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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 temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Die mittleren Jahresniederschläge liegen mit 800 – 825 mm/a über dem Landesdurchschnitt von ca. 720 mm

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

Bewertung

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.

Durch den Erhalt und die Entwicklung der Knicks an den Plangebietsrändern sowie die Neupflanzung einer Hecke am nördlichen Gebietsrand sind keine weiteren Maßnahmen bezüglich dieses Umweltbelanges nötig.

Eine Verschlechterung der Luft und des Klimas ist mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu rechnen.

9.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild der Gemeinde Vaale wird durch das bewegte Relief sowie die typischen kulturhistorischen Strukturen geprägt. Im nahen Umfeld des Geltungsbereiches bilden Hecken und Gebüsch, Knicks und Richtung Süden die Grünlandwirtschaft ein heterogenes Landschaftsbild. Typischen Strukturen (Knick) ziehen sich auch durch den Planbereich.

Bewertung

Der Großteil des Geltungsbereiches wird derzeit als Acker genutzt. Durch vorhandene Bebauung westlich und südlich des Planbereiches ist das Umfeld bereits von Bebauung geprägt.

Bei Umsetzung der Planung bleiben die Knicks am westlichen und östlichen Geltungsgebietsrand als positiv prägende Landschaftselemente erhalten. Als weitere Maßnahme zur Einbindung der neuen Bebauung in die Ortschaft soll der östliche Knickwall mit vier knicktypischen Gehölzen je Meter bepflanzt werden. Diese Bepflanzung erfolgt erstmalig im Rahmen der Erschließung des Baugebietes. Spätere Bepflanzungen erfolgen durch den jeweiligen Eigentümer.

An der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine Hecke zwecks Eingrünung gepflanzt. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Gebietes nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 bestimmen die maximale Höhe der Gebäude, sodass sich diese in die Topografie und in die Eigenart der angrenzenden vorhandenen Siedlungsbestände einfügen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Norden, Westen und Osten zum Plangebiet werden durch diese landschaftsgerechte Eingrünung vermindert.

Durch die oben beschriebene Minderung dieses Eingriffs aufgrund der vorhandenen und zu erhaltenden Knicks sind keine erheblichen Veränderungen im Landschaftsbild zu erwarten.

9.2.6 Biologische Vielfalt

Die Biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Betrachtungsraumes ist festzuhalten,

dass der Untersuchungsraum als Ganzes unter der derzeitigen Nutzungsstruktur eine sehr geringe biologische Vielfalt aufweist. Dem gegenüber weisen die strukturarmen Knicks (vornehmlich der westliche Knick) Kleinökosysteme auf, die durch die abiotischen Standortbedingungen als bedingt geeignete Lebensräume mit hoher Diversität angesprochen werden können.

Bewertung

Der zentrale Bereich des Geltungsbereiches weist mit der Ackerfläche eine geringe biologische Vielfalt auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 ist nicht mit einer Verschlechterung dieses Schutzgutes zu rechnen. Im Allgemeinen kann angenommen werden, dass die Ausgestaltung von Privatgrünflächen eine höhere Strukturdiversität und damit ein heterogeneres Mosaik von Habitaten aufweisen als landwirtschaftliche Intensivnutzflächen. In der Folge kann dies zu einer Erhöhung der Biologischen Diversität führen.

Der westlich gelegene Knick ist im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Die Baugrenze zum Knickfuß liegt 8 m entfernt, ein Knickschutzstreifen von 3 m ist einzuhalten.

Der östliche Knickwall besitzt derzeit keine Gehölze. Dieser wird im Rahmen der Planungsumsetzung mit 4 einheimischen Gehölzen pro laufenden Meter Neubepflanzt und erfährt so eine Aufwertung in der biologischen und strukturellen Diversität.

An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Hecke neu gepflanzt. Diese dient einerseits der Abgrenzung und Eingrünung zur nördlichen Ackerfläche, andererseits fördert sie die biologische Vielfalt.

In der Gesamtbetrachtung ist mit der Umsetzung der Planung nicht mit einer Verschlechterung der biologischen Vielfalt zu rechnen.

9.2.7 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.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südwestlich in etwa 1,6 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.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie deren Erhaltungsziele werden aufgrund des geringen Eingriffsumfanges, der vorhandenen Nutzungen und der ausreichenden Entfernung

durch die Planung weder mittelbar noch unmittelbar berührt. Die zu erwartenden Wirkfaktoren Versiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes haben auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes auch aufgrund des Abstandes von ca. 1,6 km keine Auswirkungen.

Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis der Gemeinde Vaale nicht vorhanden.

9.2.8 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

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

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld Vaales statt.

Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf.

Immissionen

Die Betroffenheit des Menschen kann in einem Neubaugebiet durch Immissionen (Lärm, Licht, Wärme, Staub, Schadstoffe und Gerüche) gekennzeichnet sein.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen können kurzzeitige Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) auf das Betrachtungsgebiet wirken.

In einer Entfernung von mindestens 140 m in Richtung Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12 liegen zwei landwirtschaftliche Hofstellen, von denen eine aufgegeben werden soll. Aufgrund des Tierbestandes und der Lage entgegen der Hauptwindrichtung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der GIRL für Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 zu erwarten.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalnetz eingeleitet.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt.

Störfallbetriebe

In der Gemeinde Valle sowie im näheren Umfeld sind keine Betriebsbereiche i.S. der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) bekannt (E-Mailverkehr vom 16.10.2017 Fr. Gebhardt LLUR/Hr. Homberger).

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen (Landwirtschaft) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

9.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, erneuerbare Energien

Bau-, Kultur- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau-, Kultur- oder Bodendenkmale bekannt (Schreiben des Archäologischen Landesamtes SH vom 11.08.2017).

Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die ‚Gestaltungsmöglichkeit‘, die der Bebauungsplan den einzelnen Bauvorhaben eröffnet, ist die Nutzung von Erneuerbaren Energien möglich. 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.

Sonstige Sachgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden weitere Sachgüter nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Bau-, Kultur- 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. Des Weiteren wird auf den § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

Die historisch gewachsene Kulturlandschaft im Gemeindegebiet wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Versorgung der Liegenschaften mit regenerativen Energiequellen wird durch die EnEV, EEWärmeV und weiteren gesetzlichen Vorgaben geregelt. Der Bebauungsplan gibt hierzu keine konkreten Vorgaben oder Einschränkungen vor. Eine erhebliche Einschränkung oder Beeinträchtigung der Nutzung von regenerativen Quellen ist mit der Umsetzung der Planung nicht zu erkennen.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Darüber hinaus wirkt sich die Versiegelung auf die Verdunstung und die Versickerung von Niederschlag aus, dies wirkt sich wieder auf die Vegetation aus. In dem komplexe Wirkungsgefüge können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

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,	Auswirkungen auf Erholungseignung	O
Immissionen Gesundheit	Schall- und Geruchsimmissionen, Licht und Lärm	+
Biotope, Tiere, Pflanzen Bio. Vielfalt	Verlust von Flächen allgemeiner Bedeutung, Verlust von biologischer Diversität	+ O
Boden Fläche	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Natura 2000- Gebiete	Beeinträchtigung durch die Planung	O
Wasser	Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in von angrenzenden Siedlungsflächen teilw. vorgeprägtem Bereich, Eingrünung zur Offenlandschaft, Erhaltung Knicks	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

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

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die verbindliche Bauleitplanung soll die Entwicklung eines Wohngebietes und der andauernde Bedarf an Neubauflächen gedeckt werden.

Im Folgenden werden die baubedingte Wirkfaktoren sowie deren möglichen Auswirkungen beschrieben und bewertet.

Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben

Bau- und anlagenbedingte Wirkungen sind in temporäre und teilweise dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu unterscheiden. Einerseits entstehen sie durch die Bauaktivitäten, andererseits durch den Bestand der errichteten Bauwerke. Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans, die Erschließungswege und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen verifiziert werden:

1. Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub und Lärm in der Bauphase
2. Verlust von Boden sowie der Bodenfunktionen durch Verdichtung/ Versiegelung/Überbauung,
3. verstärkter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung,
4. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die zu errichtenden Bauwerke,
5. u.U. mögliche Beeinträchtigung der Funktion von geschützten Landschaftsteilen und Biotopen durch die geplante Bebauung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass erhebliche bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie hinsichtlich deren Wechselwirkungen untereinander nicht zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können. Darüber hinaus sind einige Beeinflussungen temporär und nach Abschluss der Bauphase nicht mehr wirkrelevant. Abrissarbeiten werden nicht durchgeführt. Langfristig sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet und das nähere Umfeld zu erkennen.

Betriebsbedingte Wirkungen manifestieren sich in ihrer dauerhaften Einwirkung auf ihre Umwelt. Dies ist geprägt durch die Nutzung der Gebäude und deren Umgebung. Sie lassen sich folgendermaßen zusammengefasst beschreiben:

1. Erhöhtes Verkehrsaufkommen
2. erhöhte Lärmbelastung durch die geänderte Nutzung der Flächen
3. Bewegungen im nahen Umfeld von Biotopen und Landschaftselementen
4. Zunahme von Licht

Der Geltungsbereich befindet sich in einem anthropogen überprägten Gebiet mit starker Vorbelastung. Westlich des Knicks beginnt die Wohnbebauung des Schul-kamps. Die Gartengrundstücke grenzen direkt an den Knick, sodass hier bereits eine Beeinträchtigung stattfindet. Die festgesetzten Schutzstreifen und Baugrenzen zu den Knicks werden als ausreichender Schutz für die Strukturen angesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen über das aktuelle Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein bereits voll erschlossenes Baugebiet und stellt eine entsprechende Vorbelastung dar.

Mit der Nutzung der Fläche als Wohngebiet wird voraussichtlich eine Zunahme der Lichtemissionen stattfinden, die prognostiziert das übliche Maß eines Wohngebietes nicht überschreiten werden.

Prognosen zur Nutzung natürlicher Ressourcen

Bei der Umsetzung der Planung werden natürliche Ressourcen genutzt und in Anspruch genommen. Hinsichtlich der endlichen Ressourcen wie Boden und Fläche werden die Auswirkungen gem. Kapitel 9.2 erheblich ausfallen, können aber ausgeglichen werden.

Im Hinblick auf die Ressourcen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kann es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen kommen, die vorrangig zeitlich begrenzt auf die Schutzgüter wirken werden. Mit der Umsetzung der Planung kann unter Umständen ein positiver Effekt generiert werden. Bezug nehmend auf die biologische Vielfalt kann angenommen werden, dass durch die Erhöhung der strukturellen Diversität bei der Gartengestaltung es zu keiner biologische Diversitätsminderung auf der ehemaligen Ackerfläche kommen wird. Wie bereits im Kapitel 9.2 beschrieben bewirkt eine Anreicherung der Umgebung mit Strukturen ein breitgefächertes Angebot an Habitatstrukturen, die als Brut- und Nahrungshabitat fungieren können.

Art und Menge an Emissionen und Immissionen, Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Aufgrund des Charakters der Planung (Allgemeines Wohngebiet) ist mit möglichen erheblichen Emissionen von Schadstoffen und Strahlung nicht zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm und Staub kann zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen.

Wie in Kapitel 9.2.8 beschrieben und bewertet ist mit weiteren erheblichen Immissionen nicht zu rechnen.

Abfälle/ Beseitigung und Verwertung

Wie unter Kapitel 9.2 beschrieben, wird das Abwasser über die örtliche Kanalisation entsorgt, die Abfallentsorgung ist über die Satzung des Kreises geregelt. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Entsorgungsinfrastruktur sind im Rahmen der Planung nicht zu erkennen, da auch in Zukunft die Entsorgung gesichert erscheint.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Die Nutzung des Vorhabengebietes als Wohngebiet ist nicht mit gesundheitsschädlichen Auswirkungen verbunden, da üblicherweise keine gefährlichen Stoffe zum Einsatz kommen. Im Rahmen von Unfällen im Geltungsbereich werden somit keine gefährlichen Stoffe freigesetzt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit führen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) (vgl. Schreiben vom 16.10.2017 des LLUR).

Das Kulturelle Erbe ist (vgl. 9.2) durch die Planung nicht betroffen. Mit der Umsetzung der Planung ist darüber hinaus auch nicht damit zu rechnen, dass eine zukünftige erhebliche Beeinflussung dieses Schutzgutes erfolgt.

Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Im vorangegangenen Kapitel wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umgebenden Schutzgebiete beschrieben und bewertet. Zusammenfassend wurden weder mittelbare noch unmittelbare erhebliche Auswirkungen auf diese festgestellt.

Das betrachtete Gebiet (Vaaler Moor und Herrenmoor) liegt mehr als 1,5 km vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt. Die regional sehr begrenzten Auswirkungen der Planung werden voraussichtlich auch in Zukunft nicht auf die Gebiete einwirken.

Eine Zunahme regenwasserhydraulischer negativer Effekte ist aktuell für zukünftige Vorhaben nicht erkennbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch kumulierende Effekte mit anderen Planungen auf die Schutzgüter mit hoher Umweltrelevanz und Nutzung natürlicher Ressourcen sind zum heutigen Zeitpunkt nicht zu erkennen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur auf das Kleinklima (<100 m²) auswirken.

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

Durch die gesetzlichen Bauanforderungen hinsichtlich der Wärmeschutzanforderungen ist davon auszugehen, dass die Vorhaben im Geltungsbereich keine wesentliche erhöhte Anfälligkeit gegenüber der absehbaren Klimaänderungen (z.B. Niederschlag und Temperaturextreme) haben werden.

Überschwemmungen sind in dem Geltungsbereich aufgrund der Lage im Relief nicht zu erwarten.

Eingesetzten Techniken und Stoffe

Die voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen den Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt.

Es ist nicht anzunehmen, dass Stoffe und Techniken in dem Wohngebiet zum Einsatz kommen werden, die als hoch gefährlich eingestuft werden.

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Daher ist mit einer Gefährdung der Anwohner auch in Zukunft nicht durch örtlich verwendete Materialien und Techniken bzw. vorhandene Altlasten zu rechnen.

9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht 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 vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Das bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden. U. a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

Bebauung und Versiegelung werden durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche im Baugebiet (GRZ 0,25 b zw. 0,3) und die Bemessung der Verkehrsflächen zur Erschließung begrenzt. Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, da die Erweiterung des Plangebietes zentral und kompakt an einem bisherigen, vorgeprägten Neubaugebiet erfolgt.

Zur Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild wird der Geltungsbereich durch den Erhalt der Knicks und der Pflanzung einer Hecke landschaftsgerecht eingegrünt. Um die Eingliederung des Plangebietes ins Umfeld darüber hinaus noch weiter zu gewährleisten, wird die Firsthöhe der Gebäude mit 9 m festgesetzt.

Für die Knicks wird eine Knickschutzzone von 3 m festgesetzt. Darüber hinaus liegt die Baugrenze im Westen ca. 8 m und im Osten 8,5 m vom Knickfuß entfernt. Der östliche Knick wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinde ergänzend bzw. erstmalig bepflanzt. Soweit im weiteren Lücken im Bewuchs auftreten, sind die jeweiligen Eigentümer verpflichtet, entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Aus fachlicher Sicht ist die Beeinträchtigung der Strukturen als gering angesehen. Eine mögliche geringe Funktionsminderung der Knicks durch die Planung wird durch die Erstbepflanzung des östlichen Knicks sowie durch die Neupflanzung einer Hecke ausreichend ausgeglichen. Diesbezüglich sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zusammengefasst sind folgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Um den mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, sollen die vorhandenen Knicks entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze erhalten bleiben.
- Die gemäß Festsetzung bestehenden Knicks sind 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 durchzuführen.
- Zum Schutz der Knicks werden zudem auf den Baugrundstücken in einer Breite von 3,0 m zum Knickfuß von der Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Die Baugrenzen liegen zur westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen 10 m entfernt.
- Am nördlichen Rand des Plangebiets ist eine Hecke zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Durch die Neuanlage der Hecke im Norden soll eine Eingrünung des neuen Wohngebiets gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche bewirkt werden.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird die Höhe der Gebäude und Anlagen auf 9 m begrenzt.
- Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt zwischen 0,25 und 0,3. Die GRZ liegt damit in einem für dörfliche Wohngebiete üblichen Rahmen.
- Das anfallende Niederschlagswasser soll größtenteils auf den jeweiligen Baugrundstücken versickern. Ausnahme bilden die 2 südlichen Bauflächen, die das Niederschlagswasser ortsnahe in ein RRB leiten.

Mit einer Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen und der Aufwertung der vorhandenen Knicks und damit einer gesicherten Eingliederung in die Umgebung ist der Eingriff in das Landschaftsbild hinreichend minimiert. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken teilweise kompensiert. Im Übrigen nutzen die zwei südlichen Baugrundstücke ein ortsnahe RRB.

9.4.2 Ausgleich

Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, der bereits anthropogen stark überprägt wurde. Diese Beeinflussung ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden auf den Baugrundstücken mit insgesamt 8.310 m² Flächenversiegelungen erfolgen. Diese sind durch die GRZ auf 0,3 bzw. 0,25 und eine Überschreitung von weiteren 50 % für Nebenanlagen (§ 19 (4) BauNVO) begrenzt. Innerhalb des Planbereichs wird es zu einer maximalen Neuversiegelung von ca. **3.510 m²** zzgl. Verkehrsflächen von rund 730 m² kommen.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die zusätzliche Versiegelung von ca. **4.240 m²** Fläche ermöglicht. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Ausgleichsermittlung

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 Biototyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Bei auszugleichenden Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf **4.240 m²** Fläche beträgt der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen dieser Art somit ca. **2.130 m²**.

Dieser Ausgleichsumfang gliedert sich in 1.760 m² für das Baugebiet an sich und 370 m² für die Verkehrsflächen.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wird durch Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen über das Ausgleichskonto der ecodots GmbH im Kreis Steinburg gedeckt (Az. 701-3295-25-42 Nutteln-1).

Bei der Fläche (Flurstück 36, Flur 4 der Gemarkung Nutteln) handelt es sich um artenarmes, intensiv genutztes Ackergrünland mit einer Weidelgras-Weißklee-Saatgutmischung. Das Entwicklungsziel ist ein nährstoffarmes artenreiches Grünland. Das Entwicklungsziel soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

Die Fläche wird zwischen Mai und Oktober mit maximal 2 Großvieheinheiten pro ha beweidet (extensiv) oder nach dem 21.07. gemäht. Das Mahdgut wird in dem Fall abgefahren. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird nicht erfolgen. Die Fläche wird durch diese Maßnahme ausgehagert. Dadurch werden Lebensbedingungen geschaffen, die zu einem artenreichen Grünland führen sollen. Die Fläche weist eine ausreichende Größe auf, von der die entsprechende Flächengröße als Ausgleichsfläche für die vorliegende Planung dient.

Mit Umsetzung der Maßnahmen wird der Ausgleich im Schutzgut Boden im erforderlichen Flächenumfang erbracht.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Standorte erfolgte im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 im Jahr 2015. Hierzu wurden die Innenentwicklungspotenziale geprüft. Diese wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 auf den aktuellen Stand gebracht (siehe Anlage 1).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb des gemeindlichen Siedlungskörpers 13 potentielle Baugrundstücke vorhanden sind. Für 2 dieser Grundstücke liegen Bauanträge vor.

Für das Areal der ehemaligen Gaststätte an der Hauptstraße liegt eine Baugenehmigung für 13 seniorengerechte Wohnungen vor.

Insgesamt verbleiben zwei geeignete Baulücken mit jeweils einem Grundstück im Innenbereich sowie drei freie Grundstücke innerhalb von Bebauungsplänen. Diese genügen nicht, der örtlichen Nachfrage gerecht zu werden.

Die verbleibenden potentiellen Baugrundstücke haben aufgrund einer gemischten Baufläche bzw. möglicher Immissionsbelastungen eine geringe Standortqualität oder scheinen aus anderen Gründen Bauinteressierte nicht anzusprechen.

Die Grünfläche im Ortszentrum von Vaale wird nicht als potenzielle Baufläche eingestuft. Die Gemeinde hat bereits mehrfach ihren Willen bekräftigt, das als „grüne Lunge“ des Ortes bezeichnete Areal zu erhalten und von Bebauung freizuhalten (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9).

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 Land-, Gemeinde- und Vorhabenebene 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 (z.B. Nachpflanzungen an den Knicks) 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. Hinsichtlich der Verantwortlichkeiten sei auf den § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der rund 9.400 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt in der nördlichen Verlängerung der Straße ‚Am Ehrenmal‘ und befindet sich überwiegend im Außenbereich. Er beinhaltet zwei bereits bebaute Grundstücke.

Im Westen grenzt die vorhandene Bebauung der Straße Schulkamp an das Plangebiet. Im Norden und Osten wird das Plangebiet von Ackerflächen, im Süden durch die bestehende Bebauung der Straße ‚Am Ehrenmal‘ begrenzt.

Der Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Westen befindet sich ein Grenznick mit einer gut ausgeprägten Vegetation. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze liegt ein Knickwall mit geringem bis keinem Bewuchs.

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

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Norden und Osten auf das Plangebiet werden durch den Erhalt der Knicks sowie die Neupflanzung einer Hecke vermindert.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf externen Flächen.

Zusammengefasst verbleiben bei der Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen. Kumulierende erhebliche Auswirkungen sind auch in Zukunft nicht zu erkennen.

9.6.4 Liste der verwendeten Quellen

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweiligen gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses):

BORKENHAGEN, P (1993) — Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel.

GEMEINDE VAALE: Landschaftsplan (1999)

LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN (1983): Liste der in Schleswig-Holstein heimische Gehölzarten

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holstein

LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH), 2016: Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung - Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen (in Zusammenarbeit mit dem KIfL und dem LLUR)

LBV-SH LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel. 63.S. u. Anhang.

LLUR (2016): Kartieranleitung und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 2. Fassung Juli 2016

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III

ORNITHOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND HAMBURG E.V. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5, Brutvogelatlas. Wachholtz-Verlag

Gemeinde Vaale, 20.02.2018


(Bürgermeister)



10. Anlagen

10.1 Gemeinde Vaale - Innenentwicklungspotenziale

Gemeinde Vaale - Innenentwicklungspotenziale: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 01.08.2017

10.2 Baugrunduntersuchung

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse im Vorhaben „B.-Plan Nr. 8 / Vaale“. Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn. Stand: 15.09.2006

10.3 Vertrag über Ausgleichsfläche

Vertrag zwischen der ecodots GmbH und der Gemeinde Vaale, Kreis Steinburg. Stand November 2017

10.4 Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 06.02.2018

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet

„Erweiterung Am Ehrenmal“

Bearbeitungsstand: § 10 a BauGB, 06.02.2018
Projekt-Nr.: 17028

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde Vaale
über das Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2,
25560 Schenefeld

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. 12

für das Gebiet

„Erweiterung Am Ehrenmal“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a (1) BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beabsichtigt die Gemeinde Vaale ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von ca. 9.400 m² zur Deckung der örtlichen Nachfrage auszuweisen. Um der örtlich zunehmenden Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden, möchte die Gemeinde auch jungen Menschen Bauplätze anbieten können.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. Eingriffe in die Schutzgüter können überwiegend durch Minimierungsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt werden. Die in Anspruch genommene Fläche weist überwiegend allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf. In Bezug auf das Schutzgut Boden sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch den Erhalt der Knicks sowie die Neupflanzung einer Hecke vermindert.

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 12 sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild verbunden.

Nach Durchführung aller im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in die Natur (Bodenversiegelung) werden von der Gemeinde innerhalb eines Ökokontos in der Nachbargemeinde Nutteln im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen.

Insgesamt befinden sich in der Gemeinde Vaale zwei geeignete Baulücken mit jeweils einem Grundstück im Innenbereich sowie drei freie Grundstücke innerhalb von Bebauungsplänen. Diese genügen nicht, der örtlichen Nachfrage gerecht zu werden. Nach fachlicher Einschätzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale kann festgestellt werden, dass in Anbetracht der angestrebten Entwicklung, der vorhande-

nen Potenziale und der realistischen Wohnbedarfsentwicklung, die Erweiterung in der Verlängerung der Straße Am Ehrenmal mit 11, davon zwei bereits bebauten Wohnbaugrundstücken, als sinnvolle Erweiterung des südlich gelegenen, mittlerweile bebauten Gebiets des Bebauungsplans Nr. 8 eingestuft werden kann.

Die Schallemissionen durch die südlich gelegene Landesstraße 134 erfordern keine Schallschutzmaßnahmen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Hydranten, welche die nach dem „Arbeitsblatt W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008“ notwendige Mindestleistung aufweisen.

Die gemeindliche Kläranlage hat eine Ausbaugröße von 2.000 Einwohnergleichwerten. Durch das geplante Wohngebiet wird diese Höchstgrenze nicht erreicht.

Bei einem Baubeginn zwischen dem 01. März und 15. Juli (schwerpunktmäßige Brutzeit der heimischen Vögel) sind rechtzeitig vor dem 01. März geeignete Vergrämuungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Bauflächen sollen dann vor Baubeginn begutachtet werden. Es ist ein geeigneter Nachweis zu erbringen, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind.

Eine mögliche Funktionsminderung der Knicks durch die Planung wird durch die Erstbepflanzung insbesondere des östlichen Knicks sowie durch die Neupflanzung einer Hecke ausreichend ausgeglichen. Soweit im weiteren Lücken im Bewuchs auftreten, sind die jeweiligen Eigentümer verpflichtet, entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Darüber hinaus liegt die Baugrenze im Westen ca. 8 m und im Osten 8,5 m vom Knickfuß entfernt. Von einer Absperrung des Knickschutzstreifens und der Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird daher abgesehen.

Insektenfreundliche Leuchtmittel sind bei der vorliegenden Planung vorgesehen.

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

Stellungnahmen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind nicht eingegangen.

Sonstige Planungsalternativen wurden im Verfahren von Dritten nicht aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde am 06.02.2018 von der Gemeindevertretung Vaale abschließend beschlossen.

Gemeinde Vaale, 20.02.2018

(Bürgermeister)

