

Satzung der Gemeinde Vaale über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ortsmitte" für das Gebiet "westlich des Bollweges (L 131) und südlich des Pappelweges"

Präambel

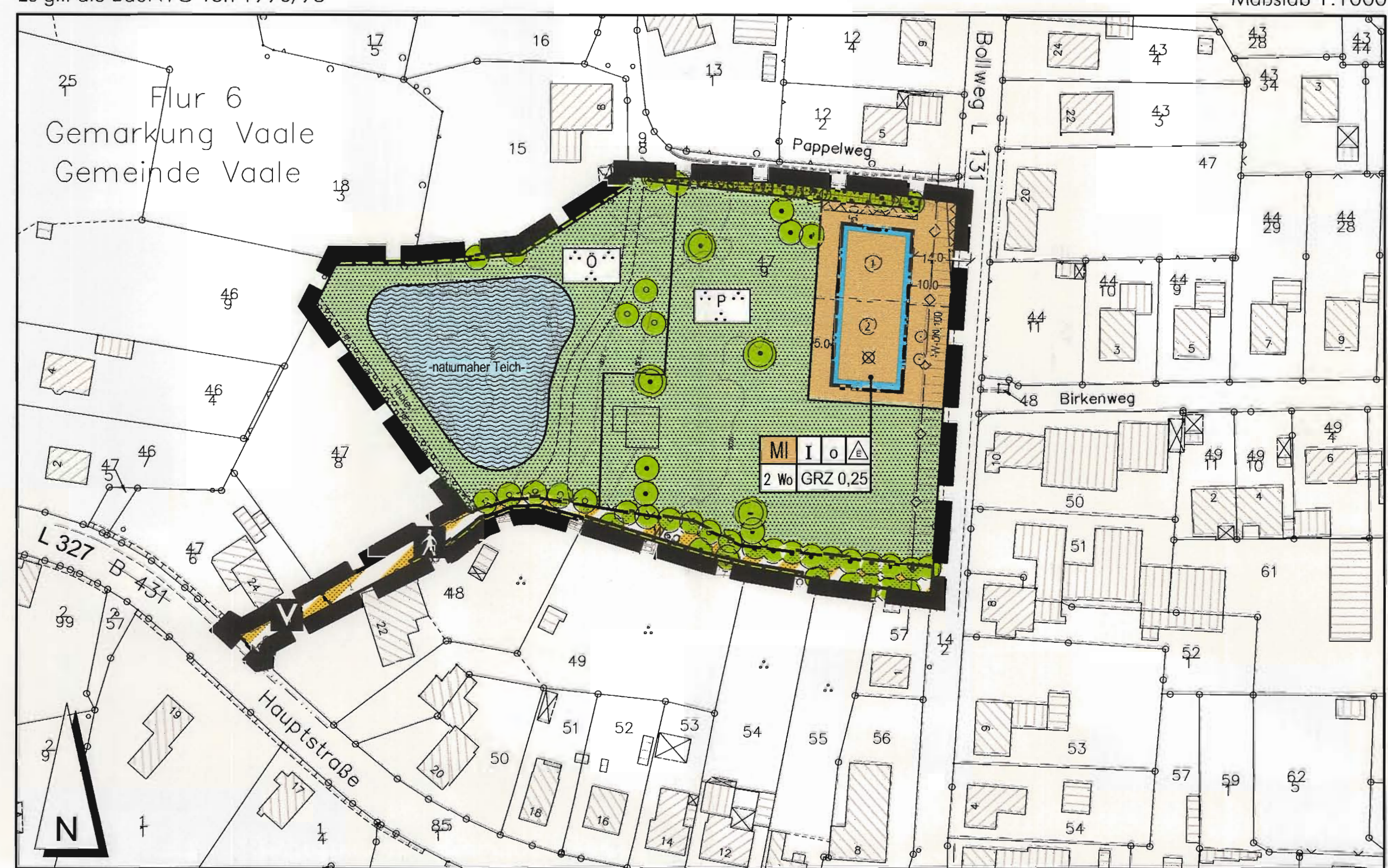
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.02.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ortsmitte" für das Gebiet „westlich des Bollweges (L 131) und südlich des Pappelweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2005.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.10.2005 bis 01.11.2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 29.09.2005 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB am 24.08.2005 frühzeitig unterrichtet worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2005 bis 01.12.2005 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 17.10.2005 bis 01.11.2005 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.02.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einstimmigen Beschluss gebilligt.
Handwritten: Vaale, den 27. 03. 2006
Stamps: KREIS STADTUNG, Bürgermeister, Amt für Stadtplanung
8. Der katastermäßige Bestand am 24. 03. 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beantragt.
Itzehoe, den 24. 03. 2006
Stamps: KREIS STADTUNG, Bürgermeister, Amt für Stadtplanung
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt und ist bekannt zu machen.
Vaale, den 27. 03. 2006
Stamps: KREIS STADTUNG, Bürgermeister, Amt für Stadtplanung
10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. 03. bis 06. 04. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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 06. 04. 2006 in Kraft getreten.
Handwritten: Vaale, den 06. 04. 2006
Stamps: KREIS STADTUNG, Bürgermeister, Amt für Stadtplanung

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

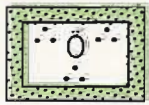


Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskartei, Stand: 26.01.2005, Katasteramt Elmshorn

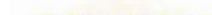
Kreis Steinburg - Gemeinde Vaale - Gemarkung Vaale - Flur 6

Zeichenerklärung

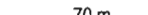
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl hier max. 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweck- bestimmung -Fußweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweck- bestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Wasserfläche -naturnaher Teich- (einschließlich Böschungsbereich)	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

	Landschaftsbestimmender Einzelbaum	§ 7 (2) Nr. 8 LNatSchG
	Landschaftsprägende Baumreihe	§ 15 b (5) LNatSchG
	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 15 b LNatSchG
	Versorgungsleitung unterirdisch	
	-Wasserleitung-	

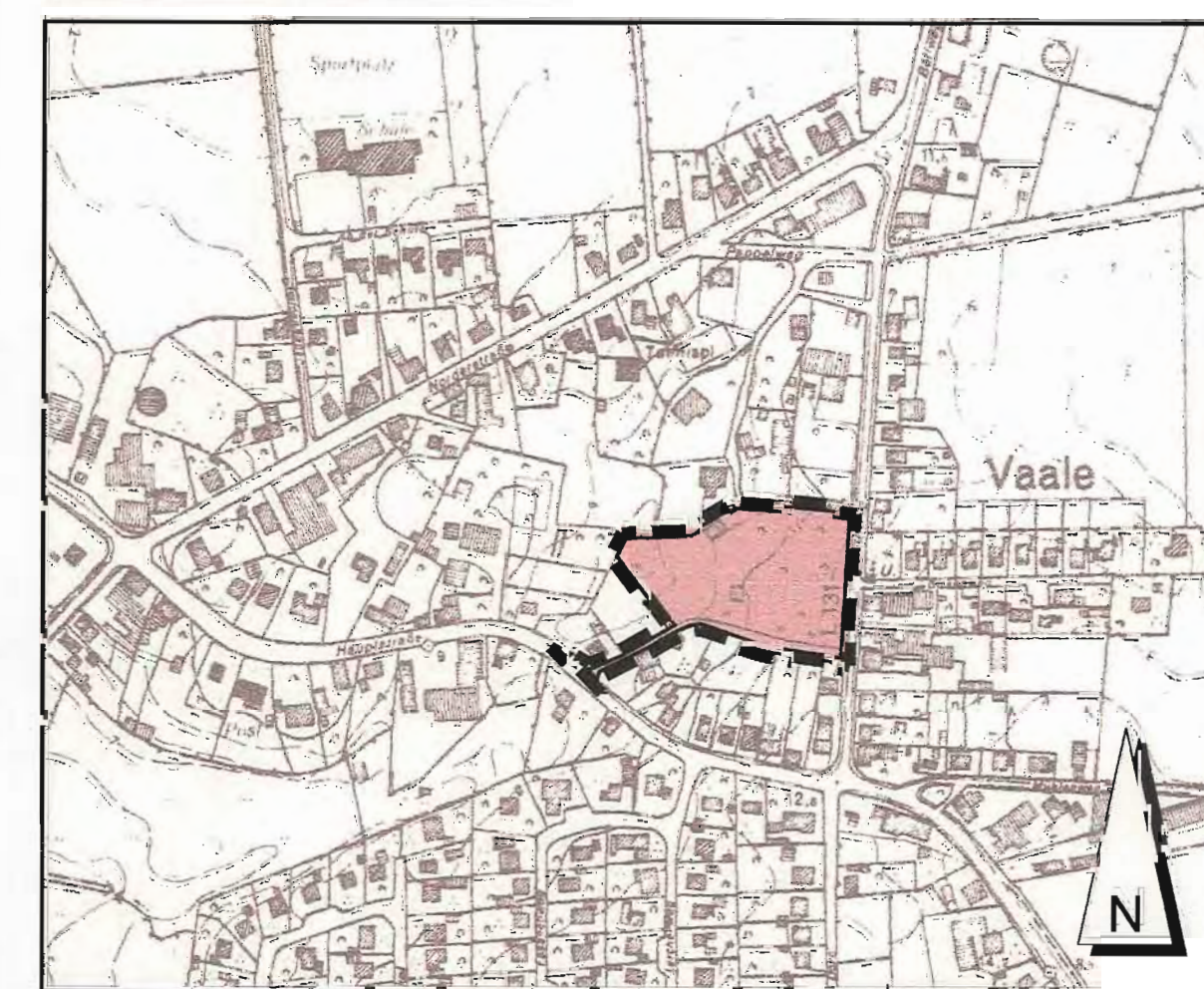
Darstellungen ohne Normcharakter

	Nummer des Baugrundstückes
	geplante Grundstücksgrenze
70 m	Sichtfeld
	Höhenschichtlinie
	vorhandener Baum
	entfallender Baum

Text (Teil B)

1. **Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen innerhalb der privaten Grünfläche –Parkanlage-**
(§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)
Der untere des parkartigen offenen Landschaftsbildes innerhalb der privaten Grünfläche –Parkanlage- Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Anlagen zur Tierhaltung (Stall, Käfing, Umzäunungen) zur sachgerechten Bewirtschaftung der Fläche zugelassen werden.
2. **Höhe der Gebäude**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Die Höhe der Gebäude darf 9,0 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der L 131 (Bollweg) vor dem jeweiligen Gebäude.
3. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- 3.1 **Knickschutz:** Auf den Baugrundstücken sind in einem Abstand von bis zu 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig.
- 3.2 **Sichtfelder:** Auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind –Sichtfelder-, sind Bebauungen, Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen von mehr als 0,7 Meter Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnrand) sowie Stellplätze nicht zulässig.
- 3.3 **Leitungstrasse:** Zur nachrichtlich übernommenen Wasserleitung ist beidseitig ein Bereich von je 3 m von Nebengebäuden nach § 14 (1) BauNVO und Garagen nach § 12 BauNVO sowie von Baumpflanzungen freizuhalten.
4. **Schallschutz**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Innerhalb des Baugebietes werden für die der Landesstraße L 131 (Bollweg) zugewandten östlichen Gebäudesseiten folgende passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt:
Bei Wohngebäuden müssen die Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen nach den Anforderungen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, ausgestattet werden.
5. **Neupflanzung einer Hecke**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
In der festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen, mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Je Quadratmeter Hecke sind mindestens 2 Sträucher zu pflanzen.

Übersichtskarte



Stand: 28.02.2006

Maßstab 1:5000

**Satzung der
Gemeinde Vaale
über den
Bebauungsplan Nr. 9
"Ortsmitte"
für das Gebiet**

"westlich des Bollweges (L 131) und südlich des Pappelweges"

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

Mail:
info@suk-ingenieure.d

Ingenieurgemeinschaft

Sass & Kuhrt

Ingenieurbau · Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung



Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 9 „Ortsmitte“ für das Gebiet „westlich des Bollweges (L 131) und südlich des Pappelweges“

Bearbeitungsstand: 24.01.2006

Bvh.-Nr.: 03075

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Vaale
über das Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2
25560 Schenefeld

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft SASS & KUHRT GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22
info@suk-ingenieure.de

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 - 17

Inhalt

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Planerische Vorgaben	1
3. Erläuterung der Planfestsetzungen	2
3.1 Baufläche	2
3.1.1 Art und Maß der Nutzung	2
3.1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohneinheiten	2
3.2 Grünflächen	3
3.3 Wasserfläche	3
3.4 Nachrichtliche Übernahmen, Erhaltungs- und Pflanzgebote	4
3.5 Schallschutz	4
4. Verkehrserschließung	5
5. Technische Infrastruktur	6
5.1 Wasserversorgung	6
5.2 Strom- und Gasversorgung	6
5.3 Telekommunikation	6
5.4 Oberflächenentwässerung	7
5.5 Schmutzwasserentsorgung	7
5.6 Abfallbeseitigung	7
6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	7
7. Flächenbilanzierung	7
8. Kosten	8
9. Umweltbericht	8
9.1 Einleitung	8
9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	8
9.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	9
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	9
9.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	10
9.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
9.3 Zusätzliche Angaben	12
9.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	12
9.3.2 Monitoring	13
9.3.3 Zusammenfassung	13
10. Anlagen	13
10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
10.2 Zusammenfassende Erklärung	17

Gemeinde Vaale

Bebauungsplan Nr. 9 „Ortsmitte“ für das Gebiet „westlich des Bollweges (L 131) und südlich des Pappelweges

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Bereichs der Gemeinde Vaale, der durch die Landesstraßen 131 (Bollweg), L 134 (Norderstraße) und L 327 (Hauptstraße) gebildet wird. Das Plangebiet liegt westlich des Bollweges und südlich des Pappelweges. Südlich wird das Gebiet durch einen derzeit noch privaten Weg begrenzt, der insgesamt in das Plangebiet einbezogen wird. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 47/9 der Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Vaale. Die Größe beträgt ca. 1,16 ha.

Die Planung verfolgt das Ziel, die grüne Ortsmitte mit ihrem gewachsenen parkartigen Charakter zu erhalten und behutsam zu ergänzen. Der Dorffinnenbereich soll ökologisch und funktionell aufgewertet und in das örtliche Wege- und Freiraumnetz eingebunden werden. Durch Verbesserung der Naherholungsfunktion soll der Wohnwert und die Attraktivität Vaales gestärkt werden. Die Maßnahme wurde im Rahmen der Ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) entwickelt.

Darüber hinaus werden am Bollweg angrenzend an die bestehende Bebauung zwei Baugrundstücke festgesetzt. Die Entwicklung zu Bauland in diesem Bereich entspricht den langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde und ist im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan vorbereitet.

Zur Sicherung und Umsetzung der Maßnahmen ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ortsmitte“ erforderlich. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Planerische Vorgaben

Die Gemeinde Vaale liegt gemäß Landesraumordnungsplan von Schleswig-Holstein 1998 (LROPI) innerhalb eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Westlich der Ortslage grenzt ein Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an.

Gemäß Neufassung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV tangieren darüber hinaus ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (östlich) bzw. ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (nördlich) sowie der Bau- und Naturschutzbereich des Flughafens St. Michaelisdamm (westlich) den Ortskern, liegen jedoch außerhalb des Plangebietes.

Gemäß Landesraumordnungsplan können Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte im Planungszeitraum bis 2010 eine Flächenvorsorge für den Wohnungsbau in Höhe von bis zu 20 Prozent des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 treffen (örtlicher Bedarf).

Das Wohnbaukontingent der Gemeinde beträgt gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005) 83 Wohneinheiten (WE), von denen zwischenzeitlich (Stand 31.12.2003) 78 WE realisiert worden sind. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde erstreckt sich auf den Planungszeitraum bis zum Jahr 2015.

Die Planung entwickelt sich aus dem Landschaftsplan der Gemeinde und dient vorrangig der Umsetzung der im Landschaftsplan definierten Zielsetzung. Die Gesamtfläche ist mit rund 1,2 ha eher klein und der Anteil baulicher Maßnahmen ist zudem gering, so dass eine vertiefende Darstellung der Umweltbelange nicht erforderlich ist und auf die Aufstellung eines Grünordnungsplans verzichtet werden kann.

Gemäß § 6 (1) Satz 4 hat die Gemeinde eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Grünordnungsplans beantragt. Die untere Naturschutzbehörde hat dem Antrag mit Schreiben vom 19. Oktober 2005 zugestimmt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Baufläche

3.1.1 Art und Maß der Nutzung

Entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans wird angrenzend an die vorhandene Bebauung am Bollweg ein Mischgebiet festgesetzt. Das Mischgebiet spiegelt die Struktur des Ortskerns und weist über das unmittelbare Plangebiet hinaus. Am Bollweg befinden sich mehrere gewerbliche Unternehmen, die auch das engere Umgebungsgebiet als Mischgebiet qualifizieren.

Die Bebauung soll sich in den Rahmen der umgebenden Bebauung einfügen. Es wird deshalb maximal ein Vollgeschoss und eine Gebäudehöhe von höchstens 9 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der L 131 (Bollweg) vor dem jeweiligen Gebäude. Die obere Gebäudekante bildet z. B. der First bei Satteldächern bzw. die Attika bei Flächedächern.

Unter Berücksichtigung der Bebauungsdichte in dem dörflich geprägten Bereich und zur Einbindung in das Ortsbild wird die Grundflächenzahl auf maximal 0,25 begrenzt.

3.1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohneinheiten

Zur Steuerung und Begrenzung der Wohnbauentwicklung wird in der offenen Bauweise eine Einzelhausbebauung festgesetzt und die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf maximal 2 begrenzt.

Die Baugrenzen halten aufgrund lärmtechnischer Erfordernisse 14 m zur Fahrbahnmittle der L 131 bzw. 10 m Abstand zur Grundstücksgrenze am Bollweg ein. Zu dem Knick am Pappelweg ist aufgrund der landschaftsbestimmenden Bäume in diesem Bereich ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Im Westen soll ebenfalls ein Übergangsbereich zwischen Bebauung und der angrenzenden privaten Grünfläche entstehen.

3.2 Grünflächen

Das Plangebiet ist traditionell landwirtschaftlich genutzt. Durch Nutzung als Obstwiese und Beweidung mit Schafen ist eine parkartige Landschaft entstanden, die die ‚grüne‘ Mitte des Ortskerns in hohem Maße prägt und insbesondere vom Bollweg aus charakteristische Blickbeziehungen in den bislang ausschließlich privat genutzten Innenbereich ermöglicht.

Ziel der Festsetzung einer Grünfläche –Parkanlage– ist der Erhalt der Parklandschaft und der Ausschluss einer weiteren baulichen Entwicklung in diesem Bereich. Die Gemeinde wird einen Teilbereich der Fläche erwerben. Entsprechend der zukünftigen Eigentumsverhältnisse wird eine private bzw. eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der Erhalt als „Parklandschaft“ tritt zukünftig gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung in den Vordergrund. Gleichwohl dient eine begleitende landwirtschaftliche Nutzung insbesondere auf der privaten Grünfläche dem Erhaltungsziel.

Eine bauliche Nutzung der privaten Grünfläche oder die sukzessive bauliche Verdichtung eines Gartenbereichs soll ausgeschlossen werden. Die auch innerhalb einer Grünfläche –Parkanlage– ggf. zulässigen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen sind deshalb nicht zulässig.

Anlagen zur Tierhaltung (Stall, Käfig, Umzäunungen) sind auch weiterhin ausnahmsweise zulässig, soweit sie der sachgerechten Bewirtschaftung der Fläche dienen und die Blickbeziehungen nicht beeinträchtigen.

Im Einzelfall ggf. zulässig können z.°B. offene Einfriedungen ohne Sockel (§ 69 (1) Nr. 10) oder ‚landwirtschaftlich‘ genutzte Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe gemäß Nr. 22 sein. Unzulässig sind solche Anlagen, die einer ‚wohnbaulichen‘ Übernutzung Vorschub leisten (z.°B. nach § 69 (1) Nr. 1 a, 9, 9 a, 34 oder 50 der LBO 2000).

3.3 Wasserfläche

Die Gemeinde plant die Wiederherstellung des ursprünglich an annähernd gleicher Stelle vorhandenen Dorfteiches „Kattenpool“. Der Dorfteich soll naturnah gestaltet werden, um Tieren und Pflanzen einen entsprechenden Lebensraum zu bieten.

Er dient auch als bereicherndes Landschaftselement und stärkt die Aufenthalts- und Naherholungsqualitäten. Daneben bildet er bei Starkregen einen zusätzlichen Retentionsraum für Niederschlagswasser, so dass das umgebende Entwässerungssystem nachhaltig entlastet werden kann.

Die Festsetzung der Wasserfläche schließt die Böschungskanten des Teiches mit ein. Die eigentliche Wasserfläche wird ca. 1.200 m² betragen. Der naturnahe Teich ist mit Böschungsneigungen von mindestens 1 : 2 herzustellen. Darüber hinaus sind Flachwasserbereiche mit Böschungsneigungen von 1 : 3 bis 1 : 5 anzulegen. Die Böschungsbereiche sind extensiv zu pflegen und maximal 1 x jährlich im Spätsommer (August / September) zu mähen.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen, Erhaltungs- und Pflanzgebote

Eine an der Ostgrenze des Plangebietes vorhandene Wasserleitung (DN 100) wird nachrichtlich übernommen.

Die vorhandenen Knicks, die landschaftsbestimmende Baumreihe im Nordosten des Fußweges sowie die innerhalb der privaten Grünfläche –Parkanlage– liegenden landschaftsbestimmenden Einzelbäume werden ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Innerhalb des Baugebietes ist zum Schutz des Knicks eine von Bebauung freizuhaltemde Fläche festgesetzt. In einem Abstand von bis zu 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig.

Im Bereich der privaten Grünfläche –Parkanlage– sowie innerhalb des Fußweges befindliche erhaltenswerte Einzelbäume (Stammumfang über 0,3 m) wurden als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Darüber hinaus wird der Bestand durch die Fortsetzung der Baumreihe im Bereich des Fußweges behutsam ergänzt. Hier sind heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Im östlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage– sollen zur Landschaftsgestaltung 3 heimische Obstbäume gepflanzt werden.

Entlang der Westgrenze des Grundstücks soll als Ergänzung der auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Bepflanzung und zum räumlichen Abschluss der Fläche zur Bebauung hin eine Hecke gepflanzt werden. Die Hecke ist aus heimischen und standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauernd zu erhalten. Sie dient auch als Ausgleich für die Versiegelung bei Anlage des Fußweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage–.

3.5 Schallschutz

Östlich des Plangebietes grenzt die Landesstraße L 131 unmittelbar an das festgesetzte Mischgebiet. Vom Straßenverkehr gehen Schallemissionen aus, die bei der Bebauung der Fläche zu berücksichtigen sind.

Von der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kuhr in Albersdorf wurde eine Verkehrslärmermittlung zur Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms der Landesstraße 131 (Stand vom 12.07.2005) vorgenommen.

Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) beträgt danach gemäß Verkehrsmengenkarte 2000 für Schleswig-Holstein für den maßgeblichen Streckenabschnitt 2813 Fahrzeuge. Der LKW-Anteil beträgt 206 Fahrzeuge am Tag bzw. 7,3 %.

Unter Berücksichtigung einer Prognose bis zum Jahr 2025 und unter der Annahme eines gleichbleibenden LKW-Anteils von 8 % tags und nachts werden die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) gemäß der Richtlichtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) innerhalb des Mischgebietes bei einer Aufpunkthöhe von 5,0 m (Dachgeschoss) tagsüber nach 11 m Abstand, nachts nach 14 m Abstand von der Fahrbahnmitte der Landesstraße eingehalten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden bei einer Aufpunkthöhe von 2 m (Aufenthalt im Freien) nach 18 bzw. 21 m Abstand eingehalten.

Die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung sollen mindestens eingehalten werden. Dies bedingt einen Abstand der Baugrenze von mindestens 14 m zur Fahrbahnmitte des Bollweges bzw. von 10 m zur östlichen Grundstücksgrenze.

Die Baugrenze entspricht damit etwa der nördlich angrenzenden Bebauung. Gleichzeitig ergibt sich die Möglichkeit, im Westen einen ruhigen Gartenbereich zu nutzen und damit einen größeren Abstand der Bebauung zu der privaten Grünfläche -Parkanlage- zu erhalten. Ein größerer Abstand der Baugrenze vom Bollweg ist städtebaulich nicht sinnvoll.

Zur Erhaltung der Nachtruhe werden für die der Landesstraße L 131 (Bollweg) zugewandte östliche Gebäudeseite passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt. Bei Wohngebäuden müssen die Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen nach den Anforderungen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, ausgestattet werden.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden auf dem überwiegenden Teil der Baufläche und insbesondere im Westen (Gartenseite) eingehalten. Durch die entstehenden Gebäude ist zudem ein zusätzlicher Schallschutz zu erwarten.

4. Verkehrserschließung

Der an der Südgrenze verlaufende Fußweg wird von der Gemeinde erworben und bildet eine attraktive innerörtliche Fußwegeverbindung zwischen Bollweg und Hauptstraße. Für den westlichen Bereich wird unter Berücksichtigung vorhandener Wegerechte und der Zuwegung bestehender Garagen statt des Fußweges ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die bestehende Zufahrt ist über einen abgesenkten Bordstein gemäß § 10 StVO an die L 327 angebunden. Ein Ausbau ist nicht beabsichtigt.

Alle Veränderungen an den Landesstraßen 131 und 327 sind im übrigen mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (Niederlassung Itzehoe) abzustimmen.

Zwischen Pappelweg im Norden und Fußweg im Süden wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage– entlang des Teiches ein weiterer Fußweg errichtet, so dass auch die Wegeverbindung zwischen Norderstraße / Pappelweg und Bollweg / Hauptstraße geschlossen wird.

Perspektivisch ist darüber hinaus eine weitere Fußwegeverbindung vom Nordwesten des Plangebietes Richtung Norderstraße beabsichtigt (vgl. Flächennutzungsplan).

Die Baugrundstücke werden unmittelbar vom Bollweg aus erschlossen. Im Einmündungsbereich des Pappelweges in den Bollweg sind Sichtfelder gemäß der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) vorzusehen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Mindestsichtfelder von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Zur besseren Einsicht auch in den schmalen Fußwegebereich wird die Anfahrsicht von 3 m auf die Straßenbegrenzungslinie bezogen.

Innerhalb der Sichtfelder sind auf den Baugrundstücken Bebauungen, Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen von mehr als 0,7 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnrand) sowie Stellplätze nicht zulässig.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Wasserversorgung

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

An der Ostgrenze des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserleitung (DN 100). Die Leitung wurde nachrichtlich in den Plan übernommen. Es muss ein Bereich von je 3 m beidseitig der Leitung (insgesamt 6 m) von Nebengebäuden und Garagen sowie von Baumpflanzungen freigehalten werden. Die Baugrenzen halten ca. 5 m Abstand zur Leitungstrasse.

5.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die E.ON-Hanse AG.

5.3 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom AG wird das Baugebiet zum Zeitpunkt der Bebauung an das örtlich vorhandene Telekommunikationsnetz anschließen.

5.4 Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser wird an die vorhandenen Regenwasserleitungen im Bollweg angeschlossen.

Im Zuge der Verbesserung der Regenwassersituation werden Regenwasserleitungen im Pappelweg neu verlegt und über die öffentliche Grünfläche –Parkanlage– geführt. Für Starkregenfälle ist ein Notüberlauf in den Teich vorzusehen.

5.5 Schmutzwasserentsorgung

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird im Bereich des Bollweges an das vorhandene Leitungsnetz angebunden und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Vom Pappelweg aus verläuft eine Schmutzwasserleitung nördlich des Teiches z. T. innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage– bis zur westlichen Plangebietsgrenze und von dort über private Grundstücke weiter zur Pumpstation in der Hauptstraße.

5.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf Veranlassung des Kreises Steinburg.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Gemeinde wird die Flächen der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage– einschließlich der Teichfläche sowie die öffentlichen Verkehrsflächen erwerben. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich vertraglich zur Übernahme der Kosten für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Weitergehende bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde (Ökokonto).

7. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,16 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Mischgebiet	1.610 m ²	13,9 %
Öffentliche Verkehrsfläche		
- Verkehrsberuhigter Bereich -	100 m ²	0,8 %
- Fußweg-	720 m ²	6,2 %
Öffentliche Grünfläche –Parkanlage–	2.510 m ²	21,6 %
Private Grünfläche -Parkanlage-	4.720 m ²	40,6 %

Wasserfläche –Teich-	1.620 m ²	13,9 %
Geschützte Knicks (§ 15 b LNatSchG)	350 m ²	3,0 %
Gesamt:	11.630 m²	100,0 %

8. Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ortsmitte“ entstehen folgende, nach dem derzeitigen Planungsstand überschlägig ermittelte Kosten:

Erd- und Nebenarbeiten	ca. 12.000 €
RW-Kanalisation	ca. 12.000 €
Anlage Teich	ca. 58.000 €
Wegebau und Grünanlagen	ca. 12.000 €
Insgemeinkosten, Planung, Gutachten	ca. 26.000 €
Summe gesamt:	ca. 120.000 €

Darüber hinaus fallen Kosten für den Grunderwerb an. Kosten für Bauleitplanung und Grunderwerb sind in den Haushalt der Gemeinde eingestellt. Die Umsetzung soll als LSE-Maßnahme kofinanziert werden.

9. Umweltbericht

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

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Planung verfolgt das Ziel, die grüne Ortsmitte mit ihrem gewachsenen parkartigen Charakter zu erhalten und behutsam zu ergänzen. Der Dorffinnenbereich soll ökologisch und funktionell aufgewertet und in das örtliche Wege- und Freiraumnetz eingebunden werden. Durch Verbesserung der Naherholungsfunktion soll der Wohnwert und die Attraktivität Vaales gestärkt werden. Darüber hinaus werden entsprechend der langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde am Bollweg angrenzend an die bestehende Bebauung zwei Baugrundstücke festgesetzt.

Hinsichtlich der Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden wird insbesondere auf die Ziffern 1, 2 und 6 der Begründung verwiesen.

9.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Karte 1 (November 2004) befinden sich südlich bis westlich der Ortslage in 1,3 bis 2 km Abstand das Naturschutzgebiet „Herrenmoor bei Kleve“ bzw. weitere Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen.

Annähernd die gleichen Flächen sind im Rahmen des europäischen Netzes Natura 2000 als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 (2) FFH-Richtlinie gemäß § 20 b LNatSchG zur Eintragung in die Liste vorgesehen (vgl. Karte 1 des Landschaftsrahmenplans). Die Wiederherstellung einer komplexen Hochmoor- und Niedermoorlandschaft (Schwerpunktbereich 224 - Vaaler Moor) wird durch das mindestens 1.800 m entfernte Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Östlich und nördlich des Ortszentrums grenzt ein Wasserschutzgebiet bzw. ein geplantes Wasserschutzgebiet an. Vaale ist gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der gültige Landschaftsplan der Gemeinde sieht für die beiden Baugrundstücke am Bollweg eine ‚Eignungsfläche für die weitere Siedlungsentwicklung‘ vor. Ansonsten ist eine ‚Grünfläche‘ mit Erhalt der Knicks, der Baumreihe entlang des Weges sowie dem Erhalt von Einzelbäumen dargestellt.

Gemäß Ziffer 17.4 des Landschaftsplans

„wird der innere Bereich des Dorfkerns als geplante Grünfläche dargestellt. Mit dieser Ausweisung wird der Erhalt der für das Ortsbild wichtigen Fläche sowie vorhandene Biotopelemente (Einzelbäume) angezeigt. Langfristig könnte durch Gestaltungsmaßnahmen wie z. B. die Anlage von Wegen eine im zentralen Dorfbereich gelegene Grünfläche entwickelt werden, welche wichtige Aspekte der Naherholung der ansässigen Bevölkerung erfüllt und gleichzeitig ökologische Qualitäten im Bereich sichert.“

Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich Bestandteil der Ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) für den Bereich der Gemeinde Vaale.

Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm-Immissionen sind auf Grundlage der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau zu beurteilen. Von der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kuhrt GmbH wurde eine Verkehrslärmermittlung zu den Auswirkungen des Verkehrslärms der Landesstraße 131 (Stand vom 12.07.2005) durchgeführt.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung be-

schrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet (vgl. Anlage 1 – Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen). Anlage 1 ist Bestandteil der Begründung.

Erhebliche und im folgenden näher zu berücksichtigende Umweltauswirkungen bestehen bei den Schutzgütern Boden, Wasser – auch in Wechselwirkung mit technischen Einrichtungen, Landschaft sowie beim Schutzgut ‚Mensch‘ (Verkehrslärm).

9.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

9.3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planung wird sich die Attraktivität des Ortskerns als Naherholungsbereich verbessern und Vaale insgesamt als Wohn- und Lebensort gefestigt werden. Der Ortsinnenbereich wird erlebbar und durch zusätzliche behutsame Biotopergänzungen auch ein vielfältigeres Landschaftsbild ergeben.

Es werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen, gleichzeitig jedoch auch durch Bebauung, Wege, Wasserflächen und Nutzungsintensivierung Teillebensräume beeinträchtigt. Der historisch gewachsene und charakteristische Dorfinnenbereich wird langfristig erhalten. Es werden zusätzliche Retentionsflächen für Niederschlagswasser geschaffen, die eine nachhaltige Nutzung des vorhandenen Entwässerungssystems ermöglichen und Beeinträchtigungen im Bereich der angrenzenden Bebauung verhindern.

9.3.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Dorfinnenbereich bleibt in seiner jetzigen qualitätsvollen Form erhalten. Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Naherholung, zur Stärkung des Wohnumfeldes, zur Optimierung des Entwässerungssystems unterbleiben jedoch ebenso wie die Anlage zusätzlicher Biotopstrukturen.

9.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden 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 03. Juli 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 -) ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘.

9.2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch den sehr weitgehenden Erhalt aller Gehölze, Baumreihen und Knicks wird ein Eingriff in diese Schutzgüter vermieden. Durch weitere Maßnahmen, die im Rahmen

der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen (Anlage 1) bereits aufgezeigt wurden, können Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Eingriffsminimierung:

- Bebauung nur im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung und die Landesstraße,
- Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,25,
- Ausschluss von Bebauung in der privaten Grünfläche,
- Schaffung ergänzender Gehölzstrukturen und Biotope,
- naturnahe Gestaltung des Teiches,
- Entlastung des Regenwassernetzes durch Notüberlauf,
- Schaffung zusätzlicher Wegeverbindungen,
- Öffentliche Zugänglichkeit des Dorffinnenbereichs,
- Mindestabstände zwischen Gebäuden und Fahrbahn,
- passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden.

Die folgenden im Rahmen der Bestandsaufnahme als ‚erheblich‘ bewerteten Umweltauswirkungen können durch begleitende Maßnahmen hinreichend minimiert werden.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Anlage des Teiches wird durch die naturnahe Errichtung des Teiches als ‚Gewässer mit Uferrandstreifen‘ hinreichend minimiert.

Bei Starkregen besteht ein Notüberlauf in den Teich, um das umliegende Entwässerungssystem hydraulisch zu entlasten und die angrenzenden Siedlungsbereiche zu schützen.

Die Gefahr von Schmutz- und Schadstoffeinträgen in den Teich ist begrenzt, da bei Starkregen die Leitungen in der Regel bereits frei gespült sind. Zusätzlich wird der Notüberlauf über einen offenen Grabenabschnitt dem Teich zugeführt. Der Teich verfügt durch die naturnahe Gestaltung darüber hinaus über biologische Reinigungsfunktionen.

Durch die Bebauung am Bollweg wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Wichtig ist, dass am Bollweg Teilbereiche von Bebauung freigehalten werden, um die Blickbeziehung in die Parklandschaft vom Bollweg aus nicht zu unterbinden. Durch die ergänzenden Gehölzpflanzungen und die Anlage des Teiches werden neue Landschaftsbildelemente angelegt, die den Charakter der Ortsmitte insgesamt erhalten und stärken.

Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm werden durch einen Abstand der Bebauung zur L 131 sowie durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden minimiert. Auf die Ausführungen unter Ziffer 2.5 wird verwiesen.

9.2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Anlage 1 bestehen nennenswerte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die nur bedingt minimiert werden können. Die Anlage der Gebäude führt zu einer Bodenversiegelung. Bei einer Größe des Baugrundstücks von 1610 m² und einer GRZ von 0,25 zzgl. der Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO von 50 % ergibt sich eine maximale Bodenversiegelung von rund 600 m².

Gemäß gemeinsamen Runderlass gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden.

Für die Bodenversiegelung von 600 m² ist eine Fläche von 300 m² aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotop zu entwickeln.

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des gemeindlichen Ökokontos im Bereich der Flur 4, Flurstück 9 der Gemeinde und Gemarkung Vaale. Entwicklungsziel ist hier der Erhalt des trockenen mageren Grünlandes durch einmalige Mahd bzw. Schlegeln der Fläche. Der Anrechnungsfaktor unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Fläche beträgt 1 : 0,75; das heißt die Maßnahme erfordert 300 m² / 0,75 = 400 m² Ausgleichsfläche. Das Ökokonto verfügt über hinreichend Flächenreserven.

Durch die Neuanlage eines wassergebundenen Weges innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird eine Fläche von 300 m² teilweise versiegelt (Ausgleichsbedarf: 300 m² x 0,3 = 90 m²). Als Ausgleich wird die Pflanzung der Hecke an der Westseite der öffentlichen Grünfläche angerechnet (anrechenbar: 120 m² x 0,75 = 90 m²). Die Versiegelung durch den Wegebau ist damit ausgeglichen.

9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung entspricht den langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Alternativen zur Umsetzung der Planungsziele bestehen nicht.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserhebung erfolgte unter Auswertung bestehender Planungen auf Landes- und auf Gemeindeebene. Darüber hinaus wurde eine Ortsbegehung im Juli 2005 durchgeführt. Der topographische Bestand an Nebengebäuden, Bäumen etc. wurde eingemessen. Die Lärmermittlung erfolgte anhand von Berechnungen gemäß der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

Eine faunistische Bestandserhebung erfolgte im Rahmen des Landschaftsplans nur partiell für ausgewählte Flächen im Außenbereich. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht davon auszu-

gehen, dass innerhalb des Plangebietes besonders schützenswerte Arten vorkommen oder eine erhebliche Beeinträchtigung von Tieren zu erwarten ist. Auf eine vertiefende Untersuchung wurde deshalb verzichtet. Hinweise, dass weitere vertiefende Untersuchungen erforderlich sind, liegen nicht vor.

9.3.2 Monitoring

Die Einhaltung der Planfestsetzungen unterliegt der bauaufsichtlichen Kontrolle. Durch das Bauamt des Amtes Schenefeld werden darüber hinaus die Planrealisierungen zukünftig in regelmäßigen Abständen auf eine unvorhergesehene Entwicklung geprüft. Geplant ist ein Zeitraum von 5 Jahren.

Der naturnahe Teich soll ohne Zaun oder sonstige Begrenzungen hergestellt werden. Sollte sich herausstellen, dass der Teich trotz Aufsichtspflicht der Eltern eine Gefahrenquelle für Kinder darstellt, werden von der Gemeinde ggf. ergänzende Sicherungsmaßnahmen getroffen.

9.3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Vaale verfolgt das Ziel, den Dorffinnenbereich ökologisch und funktionell aufzuwerten und in das örtliche Wege- und Freiraumnetz einzubinden. Darüber hinaus werden am Bollweg angrenzend an die bestehende Bebauung zwei Baugrundstücke realisiert.

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht bestehen. Für die mit der Bodenversiegelung verbundene Beeinträchtigung wird insbesondere eine Ausgleichsfläche von 400 m² außerhalb des Plangebietes in einer gemeindeeigenen ‚Vorratsausgleichsfläche‘ bereitgestellt.

Vaale, 27.03.2006




Bürgermeister

10 . Anlagen

10.1 Anlage 1 - Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2 Anlage 2 – Zusammenfassende Erklärung

10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
7 a	Tiere	Knicks als avifaunistisch wichtige Strukturen; Hecken und Gehölze in Siedlungslagen als Lebensraum und Brutgebiet für Vogelarten, insbesondere anpassungsfähige Kulturfolger, Quelle LP	Tw. Beeinträchtigung des Lebensraums durch heranrückende Bebauung	0 0 = unerheblich	Mi: Schaffung ergänzender Gehölzstrukturen und Biotope, Bebauung nur im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Bebauung und die Landesstraße
7 a	Pflanzen	Knicks, landschaftsprägende Baumreihen, landschaftsbestimmende Einzelbäume, weitere Bäume; sonst intensive Beweidung	Tw. Verlust von Bäumen und Weidefläche	0	Mi: Schaffung ergänzender Gehölzstrukturen und Biotope
7 a	Boden	Naturraum: Heider-Itzehoer-Geest, Boden: Gley-Podsol aus Sand, Ortstein oder Orterde, unterschiedliche Wasserdurchlässigkeit, Quelle LP; Relief: fällt leicht von Osten nach Westen von gut 12 m auf unter 8 m üNN. Tiefpunkt in NW (ehem. Kattenpohl).	Tw. Verlust der Bodenfunktion durch Bodenbewegungen, Versiegelung, Verdichtung durch Baugebiet, Wege und Teich	1 1 = erheblich	Mi: Reduzierung der GRZ auf 0,25, Schutz der privaten Grünfläche A: Externe Ausgleichsfläche; Anlage Hecke, naturnahe Gestaltung des Teiches, Mo: Einhaltung der Festsetzungen durch Bauamt / Bauaufsicht
§ 1a	Bodenschutz				
§ 1a	Innenentwicklung	Lage im Ortszentrum	Verdichtung der Bebauung	0	-/-
§ 1a	Bodenversiegelung	zur Zeit gering versiegelt (vorhandener Weg, Stall)	geringe zusätzliche Versiegelung (ca. 900 m ²)	1	s.o.
§ 1a	Umwidmung	bisher landwirtschaftliche Nebennutzung, Groß- und Kleintierhaltung	tw. Verlust innerörtlicher Weidefläche	0	-/-
7 a	Wasser	GW: 0,5 – 2,0 m u. Gelände, Quelle LP; offene Gewässer: keine; Leitungen: Schmutzwasser	Freilegung des Grundwassers durch Anlage Teich;	1	Mi: Schaffung zusätzlicher Biotopfunktionen, naturnahe Gestaltung Teich; Entlastung des RW-Netzes; Notüberlauf über offenen Graben in den Teich.

7 a	Luft / Klima	gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch, feuchtkühle Sommer, milde Winter, Quelle: LP; Westwindwetterlagen, häufige und starke Winde	geringe Auswirkungen auf das Kleinklima (Bodenversiegelung, Teichanlage, Baumpflanzungen)	0	- / -
7 f	erneuerbare Energien	-/-	Erhöhung der CO ₂ -Emission	0	Mi: Empfehlung zur Nutzung Erneuerbarer Energien
7 f	Energiesparen	-/-	Erhöhung der CO ₂ -Emission	0	Wärmeschutz gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)
7 a	Landschaft	Charakter einer offenen Parklandschaft, Blickbeziehungen, landschaftsprägende Bäume und Baumgruppen, ursprünglicher Dorfkern; mangelnde Zugänglichkeit	teilweise Beeinträchtigung der Blickbeziehung durch Bebauung,	1	Mi: Schaffung zusätzlicher Gehölzstrukturen, Öffnung für die Allgemeinheit, Ausschluss von Bebauung in der privaten Grünfläche Mo: Nutzung der privaten Grünfläche
7 a	Wirkungsgefüge der Schutzgüter nach Nr. 7 a	Historischer Dorffinnenbereich mit alten Baumbeständen, Lebensraum für Tiere (insbesondere Vögel) und durch Blickbeziehungen prägende Landschaftsbildfunktion.	Durch Kleinteiligkeit der Baumaßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen	0	s.o.
7 c	Mensch				
7 c	Erholung	Durch attraktives Landschaftsbild wichtige Naherholungsfunktion; eingeschränkte Zugänglichkeit	tw. Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch Bebauung und Nutzungsintensivierung	0	Mi: Schaffung zusätzlicher Wegeverbindungen, Schaffung zusätzlicher Biotopstrukturen
7 c	Gesundheit	- / -	Ertrinkungsgefahr am Teich	0	Mi: Flache Böschungen, Mo: Verhalten am Teich
7 c	Bevölkerung	- / -	- / -	0	
7 e	Emissionen	Verkehrslärm der L 131	Bebauung im Lärmeinflussbereich.	1	Mi: Mindestabstände zur Fahrbahn, passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude
7 e	Abfälle/Abwasser	- / -	- / -	0	
7 d	Kulturgüter	- / -	- / -	0	
7 d	Sachgüter	Überflutungsgefahr von Privatgrundstücken im Umgebungsbereich	Reduzierung der Überflutungsgefahr	0	Mi: Neue Leitungstrassen, Notüberlauf

	Plangrundlagen				
7 b	FFH-Gebiete	Schwerpunktbereich 224 - Vaaler Moor, Abstand 1.800 m, Ziel : Wiederherstellung einer komplexen Hochmoor- und Niedermoorlandschaft, Quelle LRP	keine	0	
7 b	Euro. Vogelschutzgebiete	keine		0	
7 g	Landschaftsplan	Baufläche / Grünfläche	ist entwickelt	0	
7 g	Wasserrecht	Wasserschutzgebiet und geplantes Wasserschutzgebiet, Quelle LRP	liegen außerhalb des Plangebietes und des Grundwassereinzugsbereichs	0	
7 g	Abfallrecht	- / -		0	
7 g	Immissionsschutzrecht	- / -		0	
7 g	Sonstige Pläne	- / -		0	
7 h	Luftqualität in ausgewiesenen Gebieten	- / -		0	
7 i	Wechselwirkungen				
7 i	Schutzgüter nach Nr. 7 a – Mensch		Steigerung der Nutzungsintensität kann zum Rückgang der Avifauna führen, Abschirmung des Verkehrslärms durch Bebauung hat positive Auswirkungen auf Fauna und Erholungswert.	0	Mi, A: s. o.
7 i	Schutzgüter nach Nr. 7 a – Kultur- und Sachgüter		Besserer Schutz des Siedlungsbereichs vor RW, Gefahr von Schmutzeinträgen in offenes Gewässer	1	Mi: s. o. Wasser
7 i	Mensch – Kultur- und Sachgüter		- / -	0	

10.2 Zusammenfassende Erklärung

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht bestehen. Für die mit der Bodenversiegelung verbundene Beeinträchtigung wird insbesondere eine Ausgleichsfläche von 400 m² außerhalb des Plangebietes in einer gemeindeeigenen ‚Vorratsausgleichsfläche‘ bereitgestellt.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise wurden berücksichtigt und soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen. Die parallel zum Bollweg verlaufende Wasserleitung einschließlich des Freihaltebereichs wurden nachrichtlich in den Plan übernommen. Weitere Planänderungen ergeben sich nicht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht aufgezeigt. Sichtfelder im Einmündungsbereich der ‚Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Verkehrsberuhigter Bereich–‘ in die L 327 sind nicht erforderlich, da die Anbindung bereits über einen abgesenkten Bordstein gemäß § 10 StVO erfolgt.

Vaale, 27.03.2006



Hencke
Bürgermeister