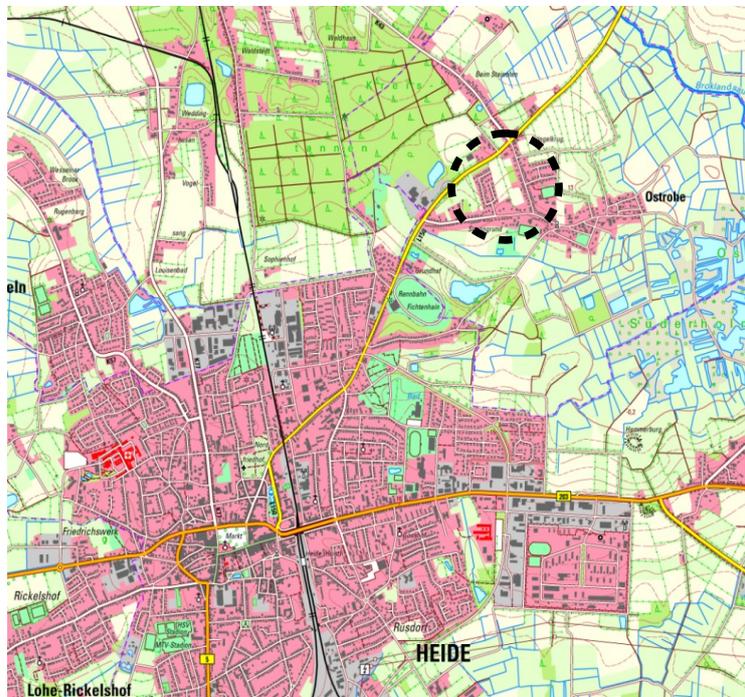


GEMEINDE OSTROHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „Kringelkrug“

Begründung zum Vorentwurf

24.09.2024



Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.- Ing. Stefan Escosura
Dipl.Wirt.-Ing. Maren Carls
M. Sc. Fiona Gehrken

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL	5
1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2 Planungserfordernis	5
3 Planungsvoraussetzungen	5
3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	5
3.2 Stadt-Umland-Konzept „Region Heide“	6
3.3 Flächennutzungsplan.....	6
3.4 Landschaftsrahmenplan.....	6
3.5 Landschaftsplan.....	7
4 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung	7
5 Immissionsschutz	7
6 Baugrundgutachten	8
7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen (Bebauungsplan)	8
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
8 Verkehr und Erschließung	9
9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	10
10 Gestalterische Festsetzungen	10
10.1 Dachdeckungsmaterialien.....	10
10.2 Außenwände.....	10
11 Ver- und Entsorgung	10
11.1 Frischwasserversorgung.....	10
11.2 Strom- und Gasversorgung.....	10
11.3 Schmutzwasserbeseitigung.....	10
11.4 Oberflächenentwässerung.....	11
11.5 Telekommunikation.....	11
11.6 Abfallbeseitigung.....	11
11.7 Brandschutz.....	11
12 Nachrichtliche Übernahmen	11
TEIL II - UMWELTBERICHT	12
13 Einleitung	12
13.1 Gesetzliche Grundlagen.....	12
13.2 Untersuchungsraum.....	12
13.3 Bestandsbeschreibung.....	13
14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	14
14.1 Fachgesetzliche Ziele.....	14
14.2 Ziele aus Fachplanungen.....	16
14.3 Schutzgebiete.....	16
15 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt	16
16 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung	17

ANLAGEN

- A) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung), Bio Consult SH, September 2024

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zentral im Siedlungskörper der Gemeinde Ostrohe an der Straße „Klingelkrug“ (L 150), westlich der Neuen Straße, nördlich des Spanngrundes und östlich des Steinkamps und umfasst das Flurstück 21/3 der Gemeinde Ostrohe.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 umfasst insgesamt eine Fläche von 2,2 ha.

2 Planungserfordernis

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der mit der Ansiedlung der Firma Northvolt verbundenen zusätzlichen Nachfrage möchte die Gemeinde Ostrohe weitere Wohnbauflächen bereitstellen. Durch die direkte Lage des Gebietes am Siedlungszusammenhang der Gemeinde eignet es sich zur Entwicklung neuen Wohnraums.

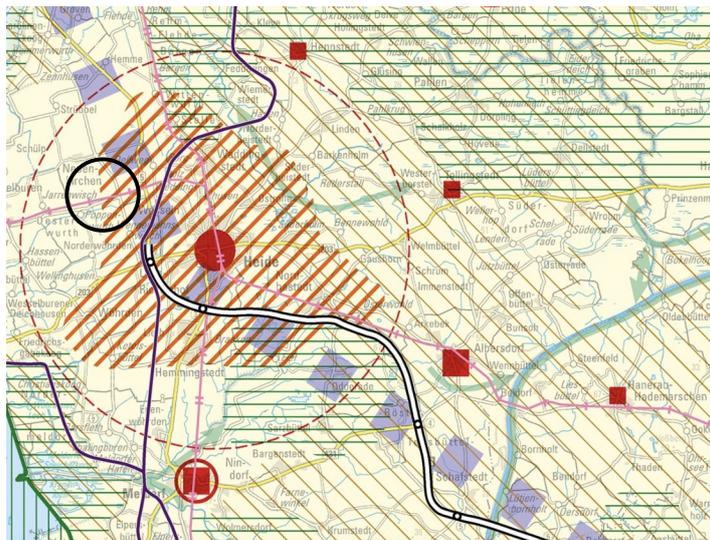
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines arrondierenden Wohngebietes. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung aller umweltbezogenen Belange im Sinne des BauGB und der BauNVO sicherstellen zu können, plant die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Gemäß den Aussagen des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP, Fortschreibung 2021) und des Regionalplans (RPI, Planungsraum IV, 2005) befindet sich die Gemeinde Ostrohe im ländlichen Raum des Stadt-Umland-Bereichs des Mittelzentrums Heide.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Entwicklungsraum (LEP) bzw. im Gebiet mit besonderer Bedeutung (RPI) für Tourismus und Erholung. Für das Gemeindegebiet wird zusätzlich im Regionalplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie ein Bereich als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt.



3.2 Stadt-Umland-Konzept „Region Heide“

Die Gemeinde Ostrohe ist Teil der interkommunalen Kooperation und Entwicklung der Region Heide. Die Kooperation besteht seit 2012 im Rahmen eines Stadt - Umland - Konzeptes (SUK).

Insbesondere vor dem Hintergrund der regionalen Entwicklung durch die Northvolt-Ansiedlung stehen die Kommunen des SUK vor besonderen Herausforderungen. Um allen Herausforderungen und regionalen Entwicklungen entsprechend zu begegnen, schreibt die Region Heide das SUK in regelmäßigen Abständen fort. Die letzte Fortschreibung stammt aus dem Jahr 2020. Eine Aktualisierung und Anpassung auf aktuelle Entwicklung fand im Jahr 2024 statt.

Das SUK setzt sich als Ziel Lösungsansätze und Handlungsmaßnahmen zu entwickeln sowie die aktuellen Rahmenbedingungen zu erläutern. In den kommenden Jahren ist in der Region Heide mit einer positiven Einwohnerentwicklung zu rechnen. Daraus resultiert u. a. auch ein zusätzlich steigender Wohnraumbedarf von rund 7.100 bis 8.600 Wohneinheiten bis 2050 (bzw. Fertigstellung von rund 75 % des Bedarfes bis 2030). Ziele der Wohnraumentwicklung sind:

- Flächensparende Entwicklung
- Nachfrageorientiertes Bauen
- Qualitative Wohnraumentwicklung

Die in der Region herrschende Dynamik wird sich auch auf die Gemeinde Ostrohe auswirken. Es ist ein Wohnflächenbedarf von rund 7,9 ha zu erwarten. Das Plangebiet wird hierbei als Wohnbauflächenpotenzial mit Prüfoption und als Flächennutzungsplanreserve dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht demnach den Zielen des SUK.

3.3 Flächennutzungsplan

Die rechtswirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostrohe stellt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8 als Wohnbauflächen dar.

Damit entwickelt der B-Plan sich aus dem Flächennutzungsplan.



Abb.: Ausschnitt der rechtswirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplans (2004) mit markiertem Plangebiet des B-Plans Nr. 8

3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan 2020/Planungsraum III bildet keine relevanten Aspekte für den Untersuchungsraum ab.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 stellt als Entwicklungsziel im Plangebiet „Flächen für eine potenzielle Siedlungserweiterung mit aus landschaftsplanerischer Sicht geringem bis mittlerem Risikofür den Natur- und Landschaftshaushalt“ dar. Außerdem sind die Knickstrukturen im Landschaftsplan dargestellt.

In der Fortschreibung 2011 ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als „Im Hinblick auf eine mögliche Siedlungserweiterung untersuchte Fläche“ mit einer möglichen Wohnnutzung gekennzeichnet.

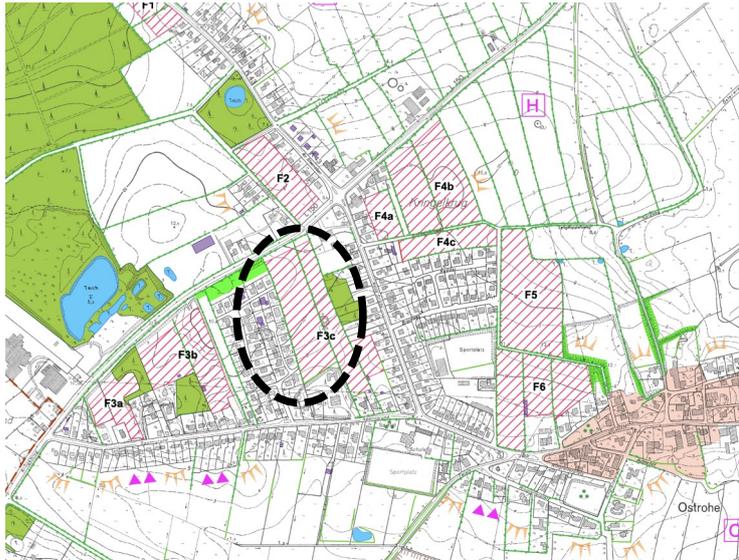


Abb.: Ausschnitt der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) mit markiertem Plangebiet des B-Plans Nr. 8

4 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung

Die Fläche wird als Arrondierung des bestehenden Siedlungszusammenhangs zur Schaffung neuen Wohnraums genutzt. Geplant ist ein neues Wohngebiet mit gemischten Typologien. Im Plangebiet soll eine Mischung aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die Erschließung erfolgt im Anschluss an das Straßen- und Wegenetz des westlich angrenzenden Wohngebietes über verkehrsberuhigte Wohnstraßen. Das Straßennetz kann bei einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes nach Osten fortgeführt werden. Neben der Ringstraße werden die einzelnen Grundstücke über Stichstraßen und autofreie Wege erschlossen.

Das Gebiet wird umsäumt von einem fünf bis sieben Meter breiten Grünstreifen, der sowohl die bestehenden Knickstrukturen umfasst als auch als Mulde zur Versickerung des Regenwassers fungiert. Im nördlichen Bereich des Plangebiets umfasst der Grünstreifen den einzuhaltenden Abstand von 20 Metern zur Landesstraße, in dem auch der Lärmschutzwall untergebracht wird.

Es ist ein Festsetzungskatalog (zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.) vorgesehen, der eine ortsübliche Wohnbebauung sicherstellt und die Gestalt der angrenzenden Wohngebiete aufnimmt und weiterentwickelt.

5 Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 3 wurde im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bereits ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 4,50 m fest-

gesetzt, jedoch nicht umgesetzt. Diese planerisch bereits erfolgten Überlegungen und Festsetzungen werden in die laufende Aufstellung des Bebauungsplans einbezogen.

...wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Baugrundgutachten

...wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen (Bebauungsplan)

7.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Festsetzungen der zulässigen und der nicht zulässigen Nutzungen weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist es hierbei, einen auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebietes abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben und dabei insbesondere den Charakter der angrenzenden Wohnbebauung aufzunehmen.

Anlagen für sportliche Zwecke im Wohngebiet sind nicht zulässig, da sie die Wohnnutzungen stören würden und aufgrund der Größe des Geltungsbereiches nicht sinnvoll zu integrieren wären. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf und ihrem Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich vorerst aus den im Konzeptplan dargestellten Gebäudeanordnungen.

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Baugrenze wird im Vorentwurfsstand vorerst verzichtet. Mit fortgeschrittener Projektplanung werden im weiteren Bauleitplanverfahren

(spätestens zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB) Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergänzt. Grundsätzlich gilt:

Höhenbezugsebene

Im gesamten Plangeltungsbereich gilt als Höhenbezugsebene für die festgesetzten Firsthöhen die Oberkante der Straßenverkehrsfläche, die der verkehrlichen Erschließung des jeweiligen Grundstücks dient, in der Mitte der Grundstücksfront.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Förderung erneuerbarer Energien darf die maximal zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen, Solaranlagen) um bis zu 1 m überschritten werden.

Des Weiteren orientiert sich die Höhe der Gebäude an der Bebauungsstruktur der umgebenden Wohngebäude.

8 Verkehr und Erschließung

Äußere Erschließung

Die Straßenführung des Gebietes knüpft an das benachbarte Wohngebiet an. Der Anschluss wird über die Straße „Kampen“ hergestellt. Über den Anschluss wird das Gebiet an das übergeordnete Verkehrsnetz an die Straße „Spanngrund“ angebunden, die das Gebiet mit dem Ort und der Landesstraße am „Kringelkrug“ verbindet. Eine direkte Anbindung an die Landstraße ist nicht vorgesehen. Die vorgesehene Zuwegung zur Landesstraße für Fußgänger und Radfahrer im Norden des Gebietes kann allerdings auch als Notzufahrt genutzt werden.

Innere Erschließung

Die Erschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt über die bereits angelegte Zufahrt von Osten über die Wohnstraße „Kampen“ und wird ringförmig durch das Gebiet als Wohnstraße geführt. Lediglich kleine Stichwege zu den Baugrundstücken in zweiter Reihe ergänzen das Straßennetz. Durch die ringförmige Straßenführung sind keine Wendeanlage für z. B. Müllfahrzeuge notwendig.

Durch die Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers wird Aufenthaltsqualität hergestellt und Verkehrssicherheit gewährleistet.

Rad- und Fußverkehr

Für den Rad- und Fußverkehr werden entsprechende Wegführungen mit Anbindung an die Umgebung v. a. an das Wegenetz der Landesstraße „Kringelkrug“ hergestellt. Durch die geringe Straßenbreite und Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird das Konfliktpotenzial gegenüber dem NMIV weitergehend minimiert.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird entlang des öffentlichen Straßenraums gebündelt. Allerdings sind zusätzliche private Stellplätze auf den Grundstücken der Ein- und Zweifamilienhäuser sowie der Reihenhäuser herzurichten. Hierbei gilt ein Stellplatzschlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit. Für die Mehrfamilienhäuser ist ein Stellplatz je Wohneinheit vorgesehen, diese sind im aktuellen Konzeptstand bereits durch die zusammengefassten Stellplatzanlagen dargestellt.

9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt.

Die vorhandenen Knickstrukturen, die das gesamte Plangebiet säumen, werden erhalten und unterliegen dem Knickschutz. Sie sind ein wichtiger Teil des Biotopverbundes in der Landschaft. Die Wurzelbereiche der Überhänger werden freigehalten. Am innen liegenden Fuß des Knicks ist ein breiter Knickschutzstreifen einzurichten, der dem Schutz des Knicks dient und gleichzeitig mit flachen Mulden zur Oberflächenentwässerung genutzt wird.

Innerhalb des Plangebietes werden im Laufe des Verfahrens geeignete Maßnahmen zur Begrünung integriert.

10 Gestalterische Festsetzungen

10.1 Dachdeckungsmaterialien

Anknüpfend an die vorherrschenden Materialien und Farbtöne der umgebenden Bebauung sind nur die ortsüblichen Dachdeckungsmaterialien wie Dachziegel oder Dachsteine in roten, rotbraunen und anthraziten Farbtönen sowie Dachbegrünung zulässig. Dies dient der Einfügung in die Umgebung und der Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbilds.

Begrünte Dächer sowie Anlagen zur Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie) sind im gesamten Plangeltungsbereich auf allen Dächern zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Energiegewinnung soll den Ausbau von erneuerbaren Energien fördern, zusätzlich wird Dachbegrünung als ein positiver Faktor für das Mikroklima zugelassen.

10.2 Außenwände

Im gesamten Plangeltungsbereich ist die Gestaltung der Außenwände mit Klinker-, Putz- oder Holzfassaden herzustellen.

Die gestalterischen Festsetzungen dienen einem einheitlichen Erscheinungsbild sowie der Wahrung ortstypischer Bauweisen.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich neu zu schaffen.

11.1 Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Netz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

11.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung übernimmt die Schleswig-Holstein Netz AG.

11.3 Schmutzwasserbeseitigung

Schmutzwasserleitungen sind grundsätzlich neu zu schaffen. Die Gemeinde Ostrohe ist dem Abwasserzweckverband der Region Heide zugehörig.

11.4 Oberflächenentwässerung

Die Wasserhaushaltsbilanz wird aufgrund der geplanten zusätzlichen Versiegelungen eine Verschlechterung im Vergleich zum aktuellen Zustand aufweisen. Der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt muss durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Planvorhaben zu erstellen.

Im weiteren Verfahren wird ein Erschließungsplaner hinzugezogen, um alle Anforderungen des Erlasses an eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz im Plangebiet umzusetzen.

Grundsätzlich ist vorgesehen, alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen.

11.5 Telekommunikation

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

11.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Dithmarschen und wird über die Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH durchgeführt.

11.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sichergestellt.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen. Hierzu sind im Zuge der Detailplanung entsprechende Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden vorzunehmen.

12 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 StrWG dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Landesstraßen keine Hochbauten jeder Art errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn („Anbauverbotszone“).

TEIL II - UMWELTBERICHT

13 Einleitung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

13.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. die Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

13.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

13.3 Bestandsbeschreibung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Der Geltungsbereich wird zurzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Sie ist von allen Seiten von Knicks umgeben, die in einem sehr unterschiedlichen Zustand sind. Zum Teil ist die Unterpflanzung sehr lückenhaft. Auf der Westseite haben sich die Hausgärten z. T. deutlich in den Knick hinein ausgedehnt und beeinträchtigen hier die Struktur des Knicks. Die Überhälter sind auf allen Abschnitten vorhanden und erhaltenswert und die Unterpflanzung in weiten Teilen vorhanden. Im Norden befindet sich mit der L105 eine recht stark befahrene Straße mit Alleebäumen. Im Süden und Westen grenzen überwiegend Privatgärten an den Geltungsbereich. Es gibt zwei Sackgasen, die im Westen bis an den Knick führen.

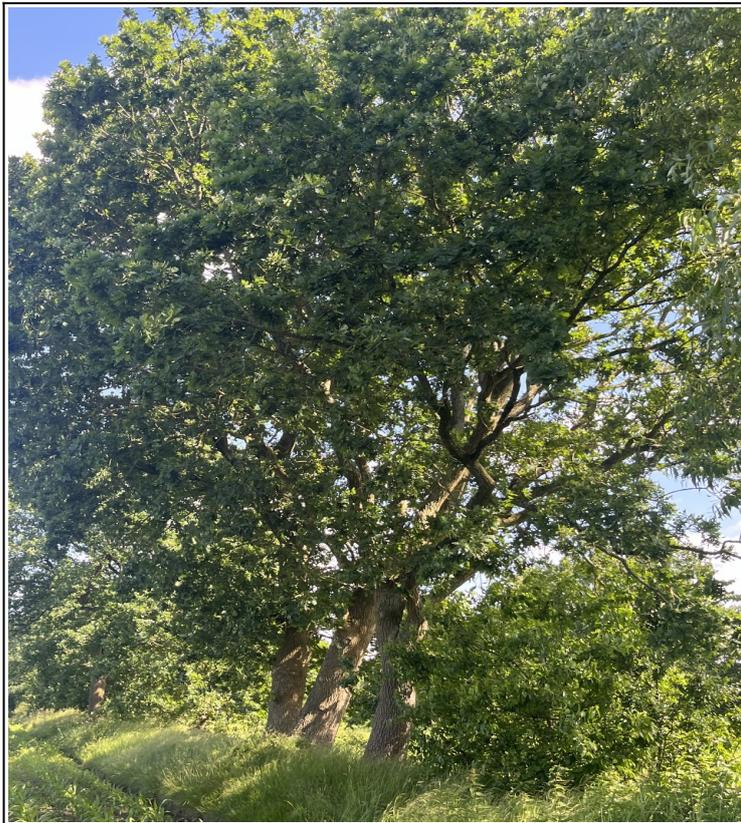


Abb.: Eigene Aufnahme,
Aufnahmedatum 18.06.2024

14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

14.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Der Vermeidungsgedanke findet im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Das beinhaltet beispielsweise Festsetzungen für Gebietsdurchgrünung, Knickschutz und Regelungen zur Oberflächenentwässerung.

Diese Ziele finden im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Die Festsetzungen zu Knickschutz, Neupflanzungen und Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort werden im weiteren Verfahren geprüft.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild führen. Im weiteren Verfahren wird zum Entwurf des Bebauungsplans Nr.8 eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen, wenn die GRZ festgelegt ist.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Die im Plangebiet bestehenden Knicks sind vollständig zu erhalten und unterliegen dem Knickschutz. Eine Ausnahme stellen nur die Durchbrüche dar, die als Zufahrt dienen werden.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung wird im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags geprüft. Damit beauftragt wurde das Büro BioConsult SH GmbH & Co. KG. Im Auftrag

sind enthalten ein Ortstermin Anfang des 2. Quartals 2024 (Erfassung von Habitatstrukturen hinsichtlich Vögel, Amphibien, Fledermäusen, etc.), ggf. Abschätzung weiterer Kartierbedarfe, eine Datenrecherche, und die Erstellung des Artenschutzfachbeitrags auf Grundlage einer Potenzialabschätzung. Die Ergebnisse werden zum Entwurf in den Umweltbericht einfließen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es wird im weiteren Verfahren eine lärmtechnische Untersuchung vorgelegt. Die Lärmimmission durch die Straße Kringelkrug wird durch entsprechende Abstandsregelungen und Maßnahmen bereits im Vorentwurf berücksichtigt.

Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz (EWKG) Schleswig-Holstein

Das Anfang 2017 von der Landesregierung verabschiedete Gesetz bildet eine rechtliche Grundlage für die Energiewende-, Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in Schleswig-Holstein. Zudem werden mit dem Gesetz zentrale Klimaschutzziele für das Land festgeschrieben. Die Landesregierung erstellt eine Anpassungsstrategie an den Klimawandel und setzt entsprechende Maßnahmen um. Die Landesregierung erstellt eine Anpassungsstrategie an den Klimawandel und setzt entsprechende Maßnahmen um. In dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein von Ende 08 werden bereits konkrete Grundsätze zur Anpassung an den Klimawandel aufgeführt (s. Fachpläne).

Im weiteren Verfahren werden Festsetzungen ergänzt, die dazu geeignet sind, Beeinträchtigungen des Klimas zu minimieren. WHG (Wasserhaushaltsgesetz):

§ 1: „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“

§ 51 Festsetzung von Wasserschutzgebieten:

Abs. 1 „Soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert,

1. Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen,
 2. das Grundwasser anzureichern oder
 3. das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln in Gewässer zu vermeiden,
- kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festsetzen.“

§ 52 Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten:

Abs. 1 „In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

1. bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden,
2. die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,
 - a) bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,
 - b) Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,
 - c) Bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,
3. Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.“

Der schonende Umgang mit dem Schutzgut Wasser wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Es wird geprüft, ob und welche Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser in den Bebauungsplan übernommen werden. Es wird ein Entwässerungskonzept unter Anwendung des Erlasses A RW-1 erarbeitet.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

14.2 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

siehe Kapitel 3.5

Landschaftsplan

siehe Kapitel 3.6

14.3 Schutzgebiete

Es sind, abgesehen von den beschriebenen Knickstrukturen, keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen.

15 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können potenziell durch die Beseitigung von Knicks entstehen. Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung wird auf Basis einer Potenzialanalyse im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im weiteren Verfahren geprüft.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen sind an der Straße „Kringelkrug“ zu erwarten. Es werden geeignete Festsetzungen getroffen, um gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind nicht zu erwarten.

16 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung dient nicht einer möglichst vollständigen Sammlung und Darstellung aller Schutzgutdaten für das Untersuchungsgebiet. Vielmehr erfolgt eine Fokussierung der Untersuchungen auf die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 8 auf die Schutzgüter von Bedeutung sind. Dabei werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens berücksichtigt. Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht in Tabellenform dargestellt.

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Schutzgut Fläche		
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Flächennutzung • Bewertung: Inanspruchnahme von nicht versiegelten, naturbetonten Flächen ➔ Relevante Auswirkungen auf nicht versiegelte Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplan • Landschaftsrahmenplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Bestandserfassung
Schutzgut Boden		
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentyp/ Bodenart • Bewertung: Ertragsfähigkeit, Standortqualität für natürliche Vegetation, Lebensraum für natürliche Pflanzen • Vorbelastungen ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 • Bodenkarten 1:25.000 • Bodenbewertung Umweltportal SH • Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrundgutachten
Schutzgut Wasser		
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser • Oberflächengewässer • Wasserqualität • Vorflutverhältnisse • Bewertung: Natürlichkeit ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan • Regionalplan 	<ul style="list-style-type: none"> • A-RW1 Nachweis und Entwässerungskonzept

Schutzgut Klima/Luft		
<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima • Klima SH • Klimawandel • Bewertung: raumbedeutende Klimafunktionen <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima</p> <p>Luftqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: raumbedeutende Frischluftfunktionen <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH) 	
Schutzgut Pflanzen		
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzlich geschützte Biotope • Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten) • Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten) • Biotop- und Nutzungstypen • Prägende Gehölzstrukturen • Bewertung: Naturnähe, Alter/ Ersetzbarkeit, seltene Arten, Seltenheit des Biotoptyps <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopkartierung des LfU 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Bestandserfassung
Schutzgut Tiere		
<ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel • Amphibien • Fledermäuse • Bewertung: Seltenheit des Lebensraums, Vorkommen planrelevanter Arten <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere</p> <p>➔ Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse auf Basis einer Potenzialanalyse • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung) liegt vor (s. Anlange A) 	
Schutzgut biologische Vielfalt		
<ul style="list-style-type: none"> • Biotopverbundsystem • Schutzgebiete • Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten • Bewertung: Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars 	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben 	

→ Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt		
Schutzgut Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> • Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen • Sichtbeziehungen • Historische Kulturlandschaften • Vorbelastungen • Bewertung: Natürlichkeit, historische Kontinuität, Vielfalt → Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung
Schutzgut Mensch		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen / Wohnumfeld • Erholung • Gesundheit • Bewertung: Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, gesundheitliche Wirkungen der Umgebung → Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume	<ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplan 	Lärmgutachten beauftragt
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale) • Geotope → Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Liste der Kulturdenkmale SH 	-
Technischer Umweltschutz		
<ul style="list-style-type: none"> • Ver- und Entsorgung • Erneuerbare Energien • Gefahrenpotenzial Unfälle → Bewertung: Vorhaben mit maßgeblichen Auswirkungen auf die Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes 	Liegt noch nicht vor
Sonstiges		
<ul style="list-style-type: none"> • Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben → Berücksichtigung umweltrelevanter Vorgaben in der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan, Regionalplan • Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan • Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem • Natura 2000 • Verordnungen (NSG, LSG) 	

Ostrohe

.....

Der Bürgermeister