

Gemeinde Klein Wesenberg

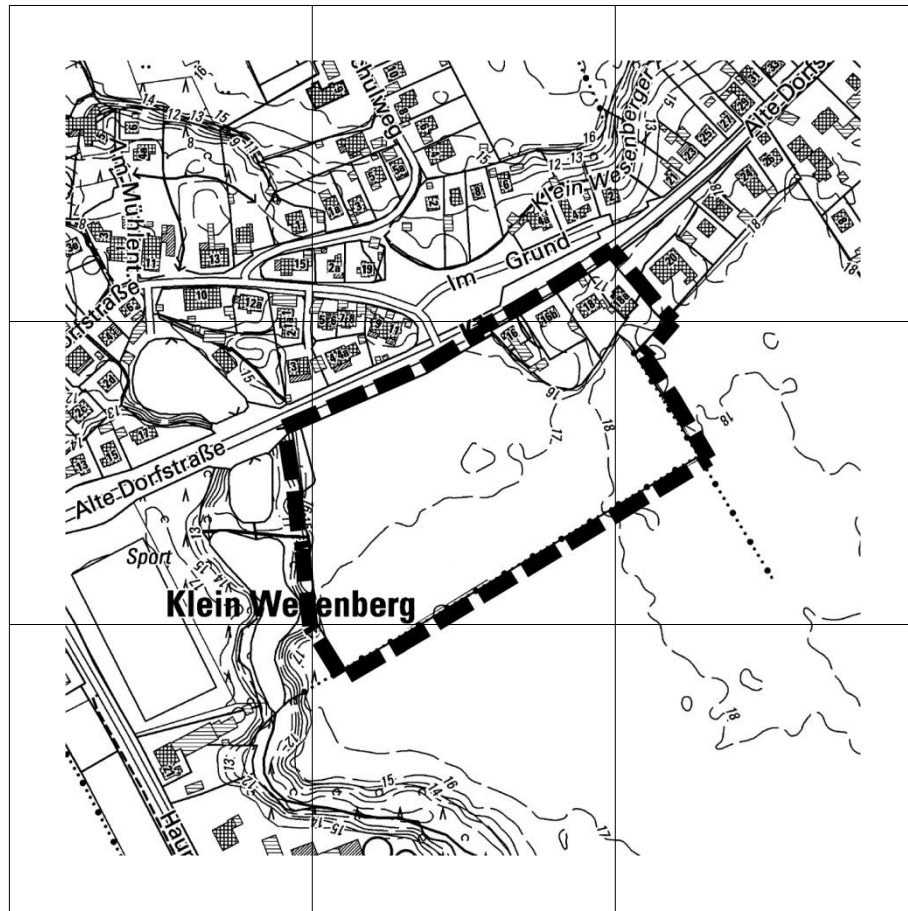
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11

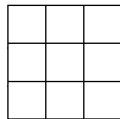
Gebiet: Alte Dorfstraße (Kreisstraße K 7), östlich der Teichanlage bis einschließlich Alte Dorfstraße 18a

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, GV 27.04.2023



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4.	Plangebiet	5
2.	Alternative Planungsüberlegungen	6
3.	Umweltbericht	8
3.1.	Einleitung.....	8
3.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	8
3.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	9
3.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.2.1.	Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen	9
3.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume	9
3.2.1.2.	Fläche.....	13
3.2.1.3.	Boden	14
3.2.1.4.	Wasser	17
3.2.1.5.	Klima/Luft	17
3.2.1.6.	Landschaft	18
3.2.1.7.	Biologische Vielfalt	19
3.2.1.8.	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	19
3.2.1.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	19
3.2.1.10.	Wechselwirkungen und -beziehungen	20
3.2.2.	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes.....	20
3.2.2.1.	Natura 2000-Gebiete.....	20
3.2.2.2.	Gesetzlich geschützte Biotope.....	20
3.3.	Übersicht über Eingriffe und Kompensation	21
3.3.1.1.	Besonderer Artenschutz	22
3.3.1.2.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen	22
3.3.1.3.	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	23
3.3.1.4.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	23
3.3.1.5.	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	23
3.3.1.6.	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	23
3.3.2.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	24
3.3.3.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Wahl des Planes	24
3.4.	Zusätzliche Angaben.....	24
3.4.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	24
3.4.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans.....	24
3.5.	Empfehlungen der Landschaftspflege	24

3.6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
3.7.	Referenzliste der Quellen.....	25
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	26
5.	Planinhalt	26
5.1.	Städtebau	26
5.2.	Verkehrliche Erschließung	27
5.3.	Maßnahmen der Grünordnung.....	27
6.	Immissionen.....	28
7.	Ver- und Entsorgung	29
8.	Wasserwirtschaft	30
9.	Archäologie	31
10.	Billigung der Begründung.....	32

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde erkennt einerseits Erweiterungsbedarf für das örtliche Gewerbe. Zusätzlich soll die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck werden eine gemischte, eine Wohnbau-, eine Maßnahmenfläche zu deren Abschirmung gegen von Laubgehölzen umstandene Teichanlagen ausgewiesen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (Fortschreibung 2021) wird die Gemeinde Klein Wesenberg dem Ordnungsraum um Lübeck zugeordnet. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Klein Wesenberg liegt größtenteils innerhalb des 10km-Umkreises des Mittelzentrums Lübeck und stellt somit einen Stadtrandkern dar. Stadtrandkerne nehmen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem zentralen Ort und für einen begrenzten Bereich, der in der Regel nur das eigene Gemeindegebiet umfasst, Versorgungsaufgaben wahr. Die Trave ist als Biotopverbundachse auf Landesebene eingetragen.

Es gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% in den Ordnungsräumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand in der Gemeinde betrug am Stichtag im Jahr 2020 343 Wohneinheiten. Demzufolge können in Klein Wesenberg bis zum Jahr 2036 noch rd. 51 Wohnungen errichtet werden. Die Baufertigstellungen seit dem Stichtag 31.12.2020 sind von diesem Kontingent in Abzug zu bringen.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird Klein Wesenberg ebenfalls dem Ordnungsraum zugeordnet. Die Talräume der Trave und der Grienau liegen in einem Regionalen Grünzug, welcher zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume vorgesehen ist. Zudem befinden sich die Talräume in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Diese Gebiete umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Talräume der Trave und der Grienau werden als Geotope dargestellt. Der Bereich der Trave ist zudem als vorhandenes Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Die Gemeinde wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dargestellt. Die Trave stellt einen Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dar.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2020) zeigt die Trave an der nördlichen Gemeindegrenze und die Grienau an der südlichen Gemeindegrenze von Klein Wesenberg als Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Bio-

topverbundsystems. Die Grienau wird im Osten der Gemeinde sogar als Schwerpunktgebiet gekennzeichnet. Das Travetal ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung eingetragen. Teilflächen im Norden, Süden und Westen sind als Landschaftsschutzgebiete verzeichnet. Bei dem Talraum der Trave handelt es sich um ein Hochwasserrisikogebiet. In den Talräumen der Trave und der Grienau sind klimasensitive Böden eingetragen. Im Bereich des Grienautals befindet sich zudem ein Geotop.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Klein Wesenberg (1998) zeigt für den Geltungsbereich in der Bestandskarte für die bestehenden Baugrundstücke im nordöstlichen Bereich des Plangebietes Mischgebiet an. Die übrige Fläche ist als Ackerland verzeichnet. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenzen sind Knicks eingetragen. Westlich des Plangebietes grenzen Teichanlagen an, die von Laubwaldbeständen umgeben sind. Dieser gesamte Komplex stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Im Norden des Plangebietes ist eine elektrische Versorgungsleitung eingetragen. Für das Plangebiet wird ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird das Plangebiet als Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung gekennzeichnet, welches zu durchgrünen ist. Im Süden wird eine Maßnahmenfläche mit dem Ziel der Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche vorgeschlagen. Im Plangebiet wird die Anlage eines Rad-/Wanderweges vorgeschlagen.

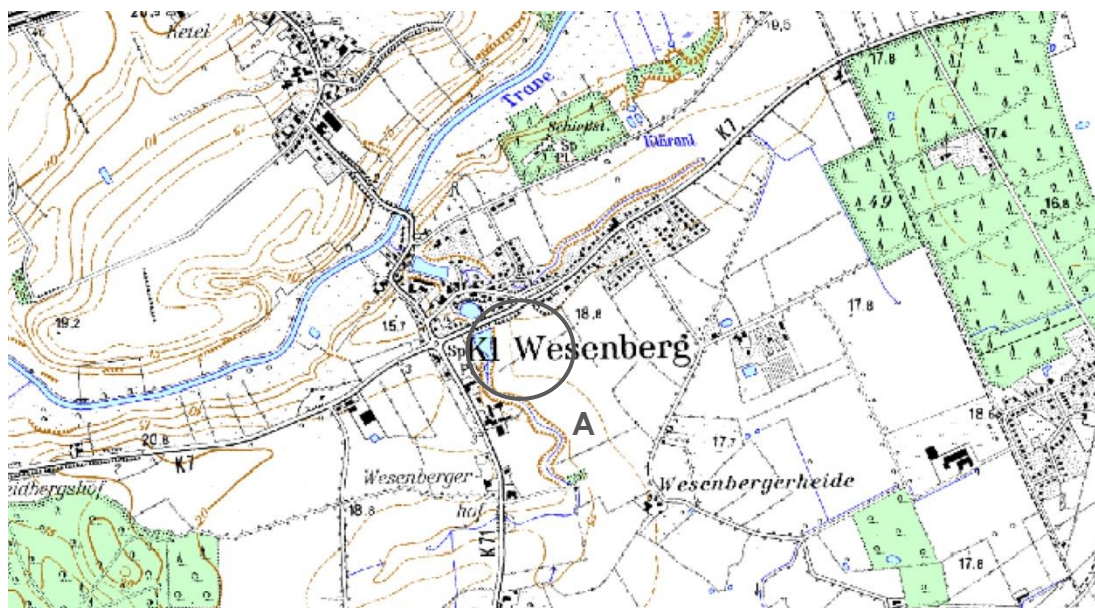
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** mit seinen Änderungen stellt für den vorliegenden Planbereich landwirtschaftliche Fläche dar. Es besteht demzufolge eine Abweichung von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst, um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Siedlungskörpers südlich der Alten Dorfstraße (K 7) und wird größtenteils als Intensivgrünland genutzt. Im nordöstlichen Teilbereich befinden sich bereits bebaute Grundstücke mit den dazugehörigen Gartenflächen sowie die örtliche Feuerwehr. Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Süden von Knickstrukturen eingefasst. Das Plangebiet wird zu den bestehenden Wohnbaugrundstücken mit Hecken abgeschirmt. Westlich der vorgesehenen Baufläche befinden sich Teichanlagen, die von Laubgehölzen umgeben sind. Die Untere Forstbehörde teilt mit, dass es sich bei den Laubgehölzbeständen östlich der Teichanlage nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Alten Dorfstraße.
Im Osten:	Westliche Grenzen Flst. 126/32, 172.
Im Süden:	Nördliche Grenze Flst. 17/2 teilw.
Im Westen:	Östliche Grenzen Flst. 4/8, 86,7.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Klein Wesenberg

2. Alternative Planungsüberlegungen

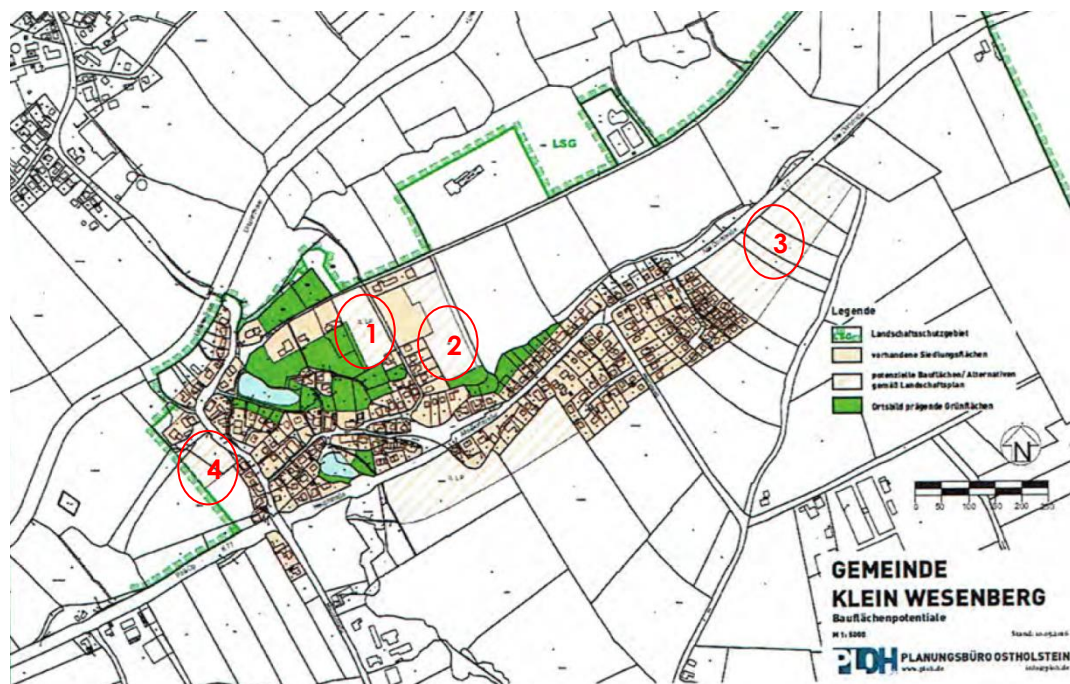
Die Gemeinde Klein Wesenberg hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit geeigneten Flächen zur Siedlungsentwicklung befasst. Darüber hinaus wurden weitere Alternativen durch das Planungsbüro Ostholstein bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 im Jahr 2015 geprüft und im Jahr 2016 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 aktualisiert.

Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung hat die Gemeinde Alternativen für eine Erweiterungsfläche für die örtliche Feuerwehr in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Altstandort geprüft. Im Ergebnis wurde ein Standort westlich der Teichanlagen außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Dieser Standort wird im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf berücksichtigt.

Außenbereichsentwicklungspotenziale:

- Nr. 1: Die Flächen im Norden des Siedlungskörpers westlich des Schulweges wurden zwischenzeitlich bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant.

- Nr. 2: Die Flächen östlich des Schulweges im Anschluss an die realisierte Wohnbebauung sind nicht erschlossen bzw. können nur mit erheblichem Aufwand durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 erschlossen werden.
- Nr. 3: Die Überplanung von Flächen am östlichen Ortseingang würde eine bandartige Entwicklung und Zersiedelung fördern.
- Nr. 4: Am westlichen Ortsrand befindet sich ein Bebauungspotenzial in geringem Umfang, welches der Gemeinde eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht.



Außenbereichsentwicklungspotenziale in der Gemeinde Klein Wesenberg, Stand 2016 (Planungsbüro Ostholstein 2016)

Innenbereichsentwicklungspotenziale:

Im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne stehen in der Gemeinde derzeit keine Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Nennenswerte Potenziale in Form von Baulücken gem. § 34 BauGB sind nicht vorhanden. Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes bestehen keine Potenzialflächen in städtebaulich integrierten Lagen. Dazu gab es im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Klein Wesenberg eine entsprechende Betrachtung durch das Planungsbüro Ostholstein.

Die mit der vorliegenden Planung für zusätzliche Baumaßnahmen zu entwickelnden Flächen werden in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes als Eignungsflächen für eine Siedlungsentwicklung dargestellt und bieten sich für die städtebauliche Arrondierung des Siedlungskörpers an.

3. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, zur Alternativenprüfung, zur Entfernung und Überplanung von Ausgleichsflächen, zu Kulturdenkmälern, zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, zu Immissionen sowie zur Abweichung vom Landschaftsplan geäußert. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

Zur vorliegenden Planung wurde eine faunistische Potenzialanalyse sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt (Dipl. Biol. Björn Leupolt, 16.02.2023). Die Untersuchungsergebnisse sind hier berücksichtigt, das Gutachten wird den Entwurfsunterlagen als separates Dokument beigelegt.

3.1. Einleitung

3.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde plant eine Erweiterung von zum Teil bereits südlich der Alten Dorfstraße bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Strukturen. Im Zuge dessen hat die Gemeindevertretung am 14.03.2019 beschlossen, dass ebenfalls eine Erweiterungsoption der Feuerwehr geprüft werden soll. Da in der Gemeinde eine steigende Nachfrage an Baugrundstücken besteht, wurde darüber hinaus festgestellt, dass sich eine wohnbauliche Entwicklung auf den sich südlich an die Alte Dorfstraße anschließenden Grundstücksflächen anbietet. Von der Ansiedlung eines Feuerwehrstandortes im Plangebiet wurde aufgrund der zu erwartenden Störwirkungen Abstand genommen und ein alternativer Standort westlich der Teichanlagen gefunden. Der derzeitige vorhandene Feuerwehrstandort steht für eine zukünftige Neuordnung unter den Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplanes zur Verfügung.

Insgesamt werden ca. 3,8 ha als gemischte Baufläche, in Allgemeines Wohngebiet, in Verkehrsfläche sowie in Grünfläche festgesetzt.

3.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu landwirtschaftlichen Emissionen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2 der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung größtenteils berücksichtigt, Abweichungen hiervon werden unter Ziffer 3.3.1.6 begründet.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

Mit der vorliegenden Planung wird die Ausweisung einer gemischten Baufläche, einer Wohnbaufläche sowie einer Grün- und Maßnahmenfläche ermöglicht.

3.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Der Planbereich liegt am südlichen Ortsrand von Klein Wesenberg und wird derzeit größtenteils ackerbaulich genutzt. Der nordöstliche Bereich wird von Einfamilienhausgrundstücken und dem Grundstück der ansässigen Feuerwehr eingenommen, der zum Acker mit Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzen abgeschirmt ist. An der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufen z.T. Knicks. Der nördlich angrenzende Knick fußt auf einer steilen Böschung und ist relativ dicht mit Weißdorn, Feldahorn, Spitzahorn, Heckenkirsche, Schwarzem Holunder, Eiche, Rose, Hasel, Vogel-Kirsche, Hartriegel, Felsenbirne und Pfaffenhütchen bewachsen. Typi-

sche Überhälter sind in Form von Feld- und Spitzahorn vorhanden. Nördlich des Knicks verlaufen ein Geh-/Radweg sowie die Alte Dorfstraße (K 7), die entsprechend versiegelt sind. Der Knick an der östlichen Plangebietsgrenze weist einen z.T. degradierten Wall auf, der relativ dicht und einreihig mit Hasel, Hainbuche, Schwarzem Holunder und Weißdorn bewachsen ist. Typische Überhälter fehlen. Weiter östlich des Knicks befindet sich Weidegrünland. Der Knick an der südlichen Plangebietsgrenze weist einen ausgeprägten Wall auf, der teilweise sehr lückig ein- bis zweireihig mit schwarzem Holunder, Brombeere, Heckenkirsche, Hainbuche, Hasel, Eiche und Schlehe bewachsen ist. Überhälter sind in Form von jüngeren Hainbuchen und Eichen vorhanden. Weiter südlich des Knicks befinden sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen. Zwischen den beiden Teilbereichsflächen befinden sich mit Gehölzen umstandene Teichanlagen. Die westlich der Teichanlagen gelegene Grünfläche wird derzeit als Bolz- und Spielplatz genutzt. Das Plangebiet wird im nördlichen Teilbereich von einer Überlandstromleitung in Ost-West-Richtung überspannt.

- Brutvögel

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tierarten finden in den an das Plangebiet angrenzenden Knickstrukturen und weiteren Gehölzbeständen einen Lebensraum, insbesondere sind hier gebüschbrütende Vogelarten anzunehmen. Des Weiteren ist das Vorkommen von Bodenbrütern in den Randbereichen des Grünlandes und der Ruderalfluren möglich. Ein Vorkommen von Offenlandbrütern ist aufgrund fehlender weiträumiger Offenlandflächen nicht anzunehmen. Auf dem bestehenden Sportplatz sind keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln anzunehmen.

Es sind keine gefährdeten oder streng geschützten Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und Koloniebrüter zu erwarten.

- Haselmaus

Klein Wesenberg liegt im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Die vorhandenen Knicks sind vernetzt, eine Habitateignung für die Haselmaus ist somit gegeben. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Art können in den Knicks und dem angrenzenden Waldbereich bestehen.

- Fledermäuse

Als Jagdhabitat mit potenziell hoher Bedeutung sind der Wald-/Gehölzbereich und dessen Randbereiche inklusive des Gewässers zwischen bestehendem Sportplatz und Ackerfläche anzusehen. Der Acker und der Sportplatz selbst besitzen potenziell nur eine mittlere Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse.

In der südöstlichen Ecke der Ackerfläche befindet sich eine Eiche in einem Knick (Überhälter), die Potenzial zumindest für Fledermaussommerquartiere besitzt. In den bestehenden Gebäuden im nordöstlichen Bereich könnten sowohl Sommer- als auch Winterquartiere bestehen. Auf der Ackerfläche selbst besteht kein Potenzial für größere Fledermausquartiere wie z.B. Wochenstubenquartiere.

Bedeutende Flugstraßen könnten insbesondere bei Bestehen von größeren Fledermausquartieren im Waldbereich zwischen Sportplatz und Ackerfläche und umliegenden Jagdhabitaten existieren.

- Amphibien/Reptilien

Die Teichanlagen zwischen den Teilbereichen A sind hinsichtlich ihrer Eignung als Reproduktionsgewässer für Amphibien zu untersuchen. Dementsprechend sind die angrenzenden Gehölz- und Grünflächen als Landlebensraum nicht auszuschließen.

- Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet aufgrund nicht geeigneter Strukturen oder aufgrund der Lage außerhalb des Verbreitungsgebietes nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Grundsätzlich ergeben sich Beeinträchtigungen durch die bauliche Überplanung von Grünland- und Ruderalflächen und das Heranrücken von baulichen Anlagen an die angrenzenden Knick-/Gehölzstrukturen.

- Brutvögel

Auf der Ackerfläche selbst sind Fortpflanzungsstätten von Offenlandbrütern zwar unwahrscheinlich, können jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Diesbezüglich sollte eine Überprüfung auf eine Nutzung der Ackerfläche durch bodenbrütende Vogelarten mittels einer Realkartierung durchgeführt werden. Zu dem Wald- Gehölzbereich wird durch den bereits geplanten Grünflächenbereich ein Abstand eingehalten, der sich positiv auf die Vermeidung möglicher Störungen auswirken wird. Die durch die geplanten Knickdurchbrüche betroffenen Arten sind Baum- oder Gebüschbrüter, die auch ihre Nahrungsreviere in der Nähe der Gehölze/Gebüsche haben. Für sie ist vor Allem der quantitative Aspekt der Lebensraumveränderung von Bedeutung. Der mögliche Verlust von relativ wenigen Gehölzen/Gebüschen führt nicht zur Verminderung der Anzahl von Revieren. Die Veränderungen können von den hier vorkommenden, anpassungsfähigen Arten, die in Schleswig-Holstein im Bestand zunehmen oder auf sehr hohem Niveau stabil sind, aufgefangen werden. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG bleiben damit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ihr potenzieller Bestand wird sich langfristig nicht verkleinern.

Bei Abriss der Gebäude im Nordosten ist von einem Verlust von Fortpflanzungsstätten von Gebäudebrütern auszugehen. Ein Abriss ist derzeit jedoch noch nicht geplant.

- Haselmäuse

Durch die geplanten Knickdurchbrüche kann es zu Tötungen und Verletzungen von Haselmäusen kommen. Störungen sind nicht anzunehmen. Durch die Knickdurchbrüche gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren, da Haselmäuse in diesen Teilhabitaten potenzielle Nester angelegen können. Es kann vorausgesetzt werden, dass die Tiere innerhalb ihres Reviers ausweichen können, da geeignete

Knicks in einem ausreichenden Umfang bestehen bleiben. Ein Verlust von Fortpflanzungsstätten der Haselmaus durch die geplanten Knickdurchbrüche ist somit nicht anzunehmen, da durch diese die Vernetzung der Knicks für die Haselmaus nicht beeinträchtigt wird. Es müssen jedoch funktionsfähige Knicks in der Nähe vorhanden bleiben, um die Möglichkeit eines Ausweichens von Individuen innerhalb ihrer Reviere gegeben ist.

- Fledermäuse

Fällungen von Bäumen mit Potenzial für größere Fledermausquartiere sind nicht vorgesehen. Das Bestehen von Fledermauswinterquartieren in den Gebäuden im Nordosten ist unwahrscheinlich, kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Ein Fledermausbesatz der Gebäude ist somit über das ganze Jahr möglich. Bei Abriss der Gebäude im Nordosten des Teilbereiches A ist somit von einem Verlust von größeren Fledermausquartieren auszugehen. Ein Abriss ist derzeit jedoch noch nicht geplant.

Durch die geplanten Knickdurchbrüche kann es zum Verlust von Fledermaustagesquartieren sowie zu Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen kommen, wenn die Fällungen bei aktuellem Fledermausbesatz erfolgen.

Von einem Verlust von bedeutenden Jagdhabitaten ist nicht auszugehen, wenn durch ein entsprechendes fledermausfreundliches Lichtkonzept die zu erwartenden Lichtemissionen auf den Wald- und Gehölzbereich gering gehalten werden. Der mögliche Verlust von Jagdhabitaten über der Ackerfläche und dem Sportplatz, sind kleinflächig und können durch die Fledermäuse ortsnahe kompensiert werden.

Aufgrund der nur mittleren Bedeutung, der bestehenden Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung sowie der relativen Störungsunempfindlichkeit der hier anzunehmenden potenziellen Arten bezüglich ihrer Jagdhabitate ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung diesbezüglich zu rechnen. Auch bei einem Verlust dieser Jagdhabitate entstünde somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulation. Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind ebenfalls nicht anzunehmen, wenn diese im üblichen Rahmen erfolgen.

Mit dem Vorhaben sind keine Gehölzrodungen verbunden, der Wegfall von potenziellen Quartieren und Jagdgebieten für Fledermäuse kann daher ausgeschlossen werden.

- Amphibien

Für Amphibien gehen keine (potenziellen) Laichplätze verloren. Der potenzielle Landlebensraum wird sich durch die vorliegende Planung durch den Wegfall von Grünland und Ruderalfluren verkleinern. Die bedeutsamen Lebensräume in der Umgebung (Ufersäume, Gehölz- und Waldflächen) bleiben jedoch vollständig erhalten, so dass insgesamt nicht mit einer Verkleinerung der Population zu rechnen ist.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

- Brutvögel

Ein Töten oder Verletzen gehölzbrütender Vogelarten kann vermieden werden, indem das Roden von Gehölzen außerhalb der Brut und Jungenaufzucht (1. März bis 30. September) durchgeführt wird und kein Abbruch der Gebäude und Rodung der größeren Obstbäume außerhalb des Hochwinters (Dezember-Januar) stattfindet.

Sofern durch eine Kartierung nachgewiesen wird, dass keine Besiedlung von Gehölzen oder Gebäuden vorliegt („Negativnachweis“), sind Eingriffe auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als Ersatz für den Fortfall möglicher Gebäudebrutplätze sind Nisthilfen für Gebäudebrüter gem. des kartierten Bestandes zu installieren.

- Fledermäuse

Bei Abriss der Gebäude im Nordosten des Plangebietes ist von einem Verlust von größeren Fledermausquartieren auszugehen. Ein Abriss ist derzeit jedoch noch nicht geplant. Vor möglichem Abriss müssten somit weitere Untersuchungen hinsichtlich einer Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse erfolgen. Durch die geplanten Knickdurchbrüche kann es zum Verlust von Fledermaustagesquartieren sowie zu Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen kommen, wenn die Fällungen bei aktuellem Fledermausbesatz erfolgen. Um Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen zu verhindern, müssten die Fällungen bezüglich der Knickdurchbrüche außerhalb der Fledermaussommerquartierzeit (somit vom 01.12. bis 28.02.) oder nach einem Ausschluss eines aktuellen Bestandes durch eine Kontrolle kurz vor Fällung durchgeführt werden. Von einem Verlust von bedeutenden Jagdhabitaten ist nicht auszugehen, wenn durch ein entsprechendes fledermausfreundliches Lichtkonzept die zu erwartenden Lichtemissionen auf den Wald- und Gehölzbereich gering gehalten werden.

- Haselmäuse

Tötungen oder Verletzungen potenziell vorkommender Haselmäuse in den Knicks können durch eine gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze im Winter; 2. Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus, also Ende April) vermieden werden. Dann ist sichergestellt, dass keine fluchtfähigen Jungtiere vorhanden sind.

Möglich wären die Knickdurchbrüche außerhalb dieses Zeitraumes auch, wenn vorher durch eine Kontrolle ein Haselmausbesatz in den Bereichen der geplanten Knickdurchbrüche ausgeschlossen werden kann.

3.2.1.2. Fläche

Fläche (Bestand und Prognose):

Der Planbereich liegt am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Klein Wesenberg und umfasst eine Fläche von ca. 5 ha. Die Fläche wird derzeit in einem kleinen Teil-

bereich von Einfamilienhausgrundstücken und Flächen der Feuerwehr eingenommen, der Großteil stellt Ackerfläche dar. Durch das geplante Vorhaben werden im Bereich des Ackerlandes rd. 3,2 ha erstmals baulich überplant.

Das Plangebiet besitzt weder besondere Bedeutung für Freizeit und Erholung noch liegt dieses innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzes. Das Plangebiet besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Fläche, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.1.3. Boden

Boden (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Klein Wesenberg im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und liegt etwa je zur Hälfte in den Naturraumeinheiten „Lübecker Becken“ und „Stormarer Endmoränengebiet“, deren Grenze quer durch die Wesenberger Heide verläuft. Nur der nordwestlichste Zipfel an der Trave gehört zum Naturraum „Arensböcker Endmoränengebiet“. Das Plangebiet befindet sich in der Naturraumeinheit „Lübecker Becken“. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek 2012) bestehen im Plangebiet glazifluviale Ablagerungen, was auf das Vorkommen von Sand, untergeordnet Kies, glazifluviale Schmelzwassersande und -kiese der Binnensander, Steilsander, Abflusstäler und Kames hindeutet. Bei dem vorherrschenden Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um Braunerde, bei der Bodenart um Lehmsand über Sand.

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute größtenteils unversiegelt. Im Bereich der Ackerfläche ist aufgrund der langjährigen intensiven Nutzung, den regelmäßigen Bodenumbürungen und dem möglichen Einsatz von Düngemitteln und Bioziden von einer Vorbelastung auszugehen.

Boden (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potenziell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer bodenfunktionalen Gesamtleistung als sehr gering eingestuft werden.

Je höher der Grundwasserspiegel ansteht, umso wahrscheinlicher ist es, dass der Grundwasserfluss durch Baumaßnahmen unterbrochen bzw. abgelenkt wird. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Entwicklung von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen ist gegenüber der Ackernutzung mit keinem erheblich erhöhten Nährstoffeintrag in den Boden zu rechnen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte insbesondere auch im Bereich der Erschließungsstraßen aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

Insgesamt ist mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Boden (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Positiv auf die Sickerrate des Bodens wird sich die Festsetzung zur wasser-durchlässigen Ausbildung von Oberflächenbelägen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen auswirken. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden. Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorübergehend zwischengelagert. Die Einrichtung der Bereitstellungsflächen für Baumaterialien und Baufahrzeuge ist nur auf den für die Baumaßnahme geräumten Flächen zulässig. Zusätzliche Baustelleneinrichtungen und Materiallager außerhalb der freigestellten Bereiche sind nicht vorgesehen. Der Oberboden auf den Baugrundstücken ist vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18 300 fachgerecht abzuschleppen und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 3 m angelegt und zwischenbegrünt.

Kompensationsmaßnahmen:

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Entwicklung dieser Flächen hin zu einem naturbetonten Biotop vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1: 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1: 0,3 auszugleichen.

Das Plangebiet ist bereits durch Bestandsgebäude an der Alten Dorfstraße teilweise versiegelt. Die vorhandene Vollversiegelung innerhalb des Plangeltungsbereiches

wird auf die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ I) und der zulässigen Überschreitungen (GRZ II) resultierende mögliche Versiegelung in Abzug gebracht. Die mögliche Versiegelung sowie der sich daraus ergebende Mindestbedarf an Ausgleichsfläche errechnet sich wie folgt:

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden			
Eingriffsflächen	Vollversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	Teilversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	Summe
<u>Allgemeines Wohngebiet</u> Gesamtgröße: 16.211 m ² GRZ I x 0,3 4.863 m ² GRZ II x 0,15 2.432 m ² <u>Gesamt: 7.295 m²</u>	4.863 m ² x 0,5 2.432 m²	2.432 m ² x 0,3 730 m²	3.162 m²
<u>Mischgebiet</u> Gesamtgröße: (7.673 m ² ab- züglich vorhandener Versie- gelung 4.400 m ²) 3.273 m ² GRZ I x 0,3 982 m ² GRZ II x 0,15 491 m ² <u>Gesamt: 1.473 m²</u>	982 m ² x 0,5 491 m²	491 m ² x 0,3 147 m²	638 m²
<u>Verkehrsfläche</u> <u>Gesamt: 350 m²</u>	3.200 m ² x 0,5 1.600 m²		1.600 m²
Summe	4.523 m²	877 m²	<u>5.400 m²</u>

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 5.400 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Im Plangebiet werden Maßnahmenflächen in einer Größe von insgesamt ca. 9.600 m² aufgrund entsprechender Festsetzungen vorgesehen. Ein Teil dieser Flächen wird als naturnahe Retentionsfläche zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Regenwassers angelegt. Die übrige Fläche wird zu einer extensiven Grünlandfläche entwickelt, welche beweidet und/oder auch einmal jährlich ab dem 20. Juli gemäht werden kann.

Unter Zugrundelegung eines Anrechnungsfaktors von 1,0 beträgt die anrechenbare Größe ebenfalls 9.600 m².

Der erforderliche flächenmäßige Ausgleich kann somit vollständig im Plangebiet abgebildet werden.

Die überkompensierten 4.200 m² stehen der Gemeinde als Ausgleich für Erfordernisse aus evtl. zukünftigen Planungsvorhaben zur Verfügung.

3.2.1.4. Wasser

Wasser (Bestand):

Angrenzend an den Planbereich befindet sich das Gewässer 16.1, welches die dortigen Teichanlagen durchfließt. Das Gewässer besitzt besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Weitere Oberflächengewässer im Plangebiet und der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Grundwasserstände zu ermitteln und ihre Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist außerhalb bereits versiegelter Bereiche aufgrund der vorherrschenden Bodenart, des Bodentyps und des Reliefs als mittel bis gering einzustufen. Der Grundwasserkörper besitzt eine günstige Schutzwirkung der Deckschicht.

Vorbelastungen bestehen auf den Ackerflächen und bereits bestehenden Baugrundstücken ggf. durch Schadstoff- und Nährstoffeinträge.

Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist aufgrund der vorherrschenden Bodenart, des Bodentyps und des Reliefs als mittel einzustufen. Der Grundwasserkörper besitzt eine günstige Schutzwirkung der Deckschicht.

Vorbelastungen bestehen im Bereich der Ackerfläche durch Düngemiteleinträge.

Wasser (Prognose):

Durch die Anlage einer Grünfläche/Maßnahmenfläche am westlichen Plangebietsrand können erhebliche Beeinträchtigungen des Gewässers 16.1 und der Teichanlagen ausgeschlossen werden. Für das Schutzgut Wasser sind dieselben bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wie auf das Schutzgut Boden anzunehmen.

3.2.1.5. Klima/Luft

Klima/Luft (Bestand):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Lokalklimatisch besitzen die Acker- und Grünfläche eine kaltluftbildende Funktion. Die angrenzenden Knickgehölze und weiteren Gehölze auf den bestehenden Baugrundstücken tragen zur Frischluftbildung und Luftregeneration bei, wobei diesen aufgrund der relativ geringen Größe, der schmalen Ausbildung, des relativ jungen Alters und/oder der relativ geringen Bestockungsdichte nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zukommt.

Der Planbereich liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzstrukturen (Knicks, weitere Gehölze auf den bestehenden Baugrundstücken) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Vorbelastungen ergeben sich durch die bereits versiegelten Flächen der bestehenden Baugrundstücke und der nördlich angrenzenden K 7.

Klima/Luft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Lokalklima ergeben sich durch den Wegfall von Ackerflächen. Hierdurch wird die Kaltluftbildung im Plangebiet herabgesetzt. Die Gehölzstrukturen bleiben größtenteils bestehen, so dass nicht mit einer erheblichen Verminderung der Frischluftbildung und Luftregeneration im Plangebiet zu rechnen ist. Weitere Auswirkungen auf das Lokalklima ergeben sich beispielsweise durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen. Die Veränderungen sind aufgrund der nur lokalen Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Planung nicht erwartet.

3.2.1.6. Landschaft

Landschaft (Bestand):

Der Planbereich wird größtenteils ackerbaulich genutzt. Im nordöstlichen Teilbereich befinden sich bereits bebaute Einfamilienhausgrundstücke und das Grundstück der ansässigen Feuerwehr, die zum Acker hin mit Heckenstrukturen abgeschirmt sind. Das Plangebiet wird z.T. an der nördlichen, östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze von Knickstrukturen eingefasst. Westlich befindet sich eine Teichanlage deren steile Böschungen mit Bäumen und Sträuchern bestockt ist. Das Gelände im Plangebiet ist leicht bewegt. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Kreisstraße K 7 und im Nordosten an weitere vorhandene Einfamilienhausgrundstücke an und ist insbesondere im nördlichen Teilbereich urban vorgeprägt.

Insgesamt wird dem Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Den Einzelstrukturen (hier: Knicks) wird aufgrund der hohen Eigenart und/oder Naturnähe eine besondere Bedeutung zugemessen.

Landschaft (Prognose):

Mit der Entwicklung von gemischten sowie gewerblichen Bauflächen und einer Grünfläche/Maßnahmenfläche werden bisher überwiegend unbebaute Flächen am südlichen Siedlungsrand von Klein Wesenberg mit Gebäuden, Erschließungsstraßen und einer Grünfläche überplant. Betroffen ist ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild. Strukturen mit besonderer Bedeutung werden teilweise überplant, der überwiegende Teil der Knickstrukturen bleibt jedoch erhalten.

Aufgrund der Inanspruchnahme von urban bereits vorgeprägten Flächen und der abschirmenden Gehölzstrukturen zur freien Landschaft wird der Eingriff nicht als erheblich eingeschätzt.

3.2.1.7. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Bestand):

Schutzgebiete sowie Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorbelastungen bestehen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der vorhandenen Baugrundstücke. Arten aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie können im Plangebiet nicht vorkommen, da sie spezielle Lebensraumsprüche haben, welche im Plangebiet nicht vorkommen. Den übrigen Pflanzen und Tieren wird bezüglich des Schutzgutes Biologische Vielfalt eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Biologische Vielfalt (Prognose):

Durch die Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen möglicher Fledermaus- und Brutvogelquartiere kommen, welche jedoch durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen sind.

3.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):

Durch die nördlich des Plangebietes verlaufende Alte Dorfstraße (K 7) sind Lärmimmissionen auf das neue Wohngebiet näher zu betrachten. Darüber hinaus wird eine Betrachtung der möglichen Lärmimmissionen aus dem ca. 150 m südwestlich des Teilbereiches befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich. Hierzu wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in der Begründung unter Punkt 6. dargestellt.

Geruchsimmissionen (Bestand und Prognose):

Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, der Rinder- und Schweinehaltung sowie Ackerbau betreibt. Um mögliche Auswirkungen durch Geruchsemissionen auf den Teilbereich einschätzen zu können, wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung unter Punkt 6. dargestellt.

3.2.1.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bestand und Prognose):

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass sich Teile der überplanten Fläche in einem archäologischen Interessengebiet befinden. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

3.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen

Wechselwirkungen und -beziehungen (Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens sind den jeweiligen Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen verursacht. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes

3.2.2.1. Natura 2000-Gebiete

Nördlich der Teilbereiche B und C befindet sich in ca. 150 m Entfernung das FFH-Gebiet „Travetal“ (DE-2127-391). Durch die Vorhaben auf den Teilflächen des Teilbereiches C sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten. Der Teilbereich B ist in seiner unmittelbaren Umgebung bereits durch Bebauungsstrukturen geprägt. Aufgrund der vorhandenen abschirmenden Strukturen zwischen Teilbereich B und dem FFH-Gebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.2.2. Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich an der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze z.T. Knickstrukturen, die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Die Teichanlage mit den umgebenden Laubwaldbeständen stellt ebenfalls ein geschütztes Biotop dar.

3.3. Übersicht über Eingriffe und Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und Artenschutzprüfung erwachsen nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die folgenden Kompensationserfordernisse:

Eingriff		Kompensation			
Umweltbelang	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Boden	Versiegelung	5.400 m ²	Intern, naturnahe Retentionsfläche, extensives Grünland	9.600 m ²	9.600 m ² (Faktor 1,0)
Wasser	Versiegelung	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	Rückhaltung/Versickerung anfallenden Niederschlagswassers, Dachbegrünung	-	-
Tiere und Pflanzen	Knickentfernung 20 m	Verhältnis 1:2	Extern durch Erwerb von Ökopunkten	40 m	40 m
Landschaft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Klima und Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

Eingriff		Kompensation			
Umweltbelang	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Fläche	Versiegelung	5.400 m ²	(multifunktionale Kompensation mit Boden)	9.600 m ²	9.600 m ²
Wechselwirkungen und -beziehungen	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

3.3.1.1. Besonderer Artenschutz

Im Plangebiet sind z.T. gem. § 7 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten anzunehmen. Anhand vorliegender Informationen zu Lebensraumstrukturen wurde eine faunistische Potenzialanalyse unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Kapitel 3.2.1.1 dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der Umsetzung der vorliegenden Planung z.T. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können, die jedoch durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden können. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind daher nicht zu erwarten.

3.3.1.2. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser zu nutzen sein. Zusätzlich sind die Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen. Überschüs-

siges Regenwasser wird innerhalb des Plangebietes in einer naturnah angelegten Retentionsfläche zurückgehalten und versickert. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

3.3.1.3. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Bestand und Prognose:

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.3.1.4. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.3.1.5. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bestand und Prognose:

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

3.3.1.6. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Bestand und Prognose:

Die Planung folgt im Wesentlichen den Darstellungen der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes. Im südwestlichen Teilbereich sind im Landschaftsplan teilweise Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Gebietes vorgesehen, um den neuen südlichen Ortsrand eindeutig zu definieren. Die Planung weicht in diesem Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Durch den südlich an das Plangebiet angrenzenden Knick ist eine Eingrünung des Gebietes jedoch bereits sichergestellt, der neue südliche Ortsrand ist hierdurch ebenfalls bereits eindeutig definiert. Die Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes ist daher als nicht erheblich einzuschätzen. Bei einer künftigen Änderung des gemeindlichen Landschaftsplanes sind die entsprechenden Aussagen anzupassen.

3.3.2. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der Nutzung als Acker sowie der bisherigen Nutzung der bereits bebauten Grundstücke und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

3.3.3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Wahl des Planes

In der Gemeinde bestehen nur wenige Möglichkeiten zur Entwicklung einer zusammenhängenden gemischten Baufläche. Im Rahmen einer Potenzialanalyse wurde die mit vorliegender Planung vorbereitete Fläche, neben einem weiteren Außenbereichsstandort, als für eine Siedlungsentwicklung geeignet eingestuft. Zum damaligen Zeitpunkt hatte die Gemeinde auf die Flächen jedoch noch keinen Zugriff. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die Flächen südlich der K 7 zu entwickeln.

3.4. Zusätzliche Angaben

3.4.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: März 2019) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.4.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen werden nicht notwendig.

3.5. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

Gehölzrodungen sind gem. gesetzlicher Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. dem Landesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdrainagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen ent-

scheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

3.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit größtenteils unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, die als Acker bewirtschaftet bzw. bereits als Baugrundstücke genutzt werden.

Die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt werden als vertretbar angesehen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

3.7. Referenzliste der Quellen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2020): Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Nr. 12 der Gemeinde Klein Wesenberg. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Dipl. Biol. Björn Leupolt (16.02.2023) faunistische Potenzialanalyse sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme.

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2020): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 5. Fassung (Stand: März 2019).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH (1998): Landschaftsplan Klein Wesenberg. Kiel.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde plant eine Erweiterung von zum Teil bereits südlich der Alten Dorfstraße bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Strukturen. Im Zuge dessen hat die Gemeindevertretung eine Erweiterung der Feuerwehr auf räumlich und funktional geeigneten Flächen geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Erweiterung der Feuerwehr innerhalb des Plangebietes aus Gründen zu erwartender Störpotenziale nicht in Frage kommt. Stattdessen wurde aufgrund der nach wie vor steigenden Nachfrage nach Wohnbau- und Gewerbegrundstücken beschlossen, eine angemessene weitere wohnbauliche Entwicklung auf den sich südlich an die Alte Dorfstraße anschließenden Grundstücksflächen vorzunehmen. Die direkt an der Alten Dorfstraße gelegenen Grundstücke werden für eine mischgebietstypische Nutzung vorgesehen.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Entlang der Alten Dorfstraße werden ca. 7.700 m² als Mischgebiet ausgewiesen, diese Flächen stehen der Ansiedlung/Erweiterung von zum Teil bereits im Ort ansässigen Betrieben zur Verfügung. Die rückwärtigen Flächen werden in einer Größe von ca. 16.200 m² als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die festgesetzte Maßnahmenfläche hat eine Größe von ca. 9.600 m².

Aufgrund des hohen Störpotenzials sollen Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig sein.

Im gesamten Plangebiet werden Gebäudehöhen von 9 m als angemessen erachtet, die bauliche Dichte orientiert sich mit einer GRZ von 0,3 an der vorherrschenden eher lockeren dörflichen Struktur. Zur Vermeidung einer Verschattung der vorhandenen Bestandsgebäude im nordöstlichen Teil des Plangebietes werden für die direkt daran angrenzenden Grundstücke etwas geringere Gebäudehöhen von lediglich 7 m zugelassen.

Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe sollen ungegliederte durchgängige Gebäudewände mit einer Höhe von mehr als 6 m vermieden werden. Mit der Ausnahme von Giebelwänden an Gebäuden mit Satteldach mit einer Neigung von mehr als 35° sind bei der Ausbildung von Staffelgeschossen Traufkanten mit der festgesetzten maximal zulässigen Höhe an sämtlichen Gebäudeaußenwänden herzustellen.

Entsprechend der städtebaulichen Struktur entlang der Alten Dorfstraße, sowie der vorgesehenen überwiegend kleinteiligen Grundstückszuschnitte werden dort Einzelhäuser zugelassen. Auf den größeren Grundstücken im zentralen Bereich sowie in dem bisher noch unbebauten Teil des Mischgebietes wird die offene Bauweise festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Geschossigkeit wird zugunsten der Begrenzung der Gebäudehöhe verzichtet.

Die zu erhaltenden Knicks werden durch die Anlage von vorgelagerten Maßnahmenflächen geschützt. Der gesamte westliche und südwestliche Teilbereich wird als Maßnahmenfläche zur Anlage einer naturnahen Retentionsfläche sowie zur Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche festgesetzt.

Hinsichtlich gestalterischer Regelungen sollen die zukünftigen Nutzer möglichst wenig eingeschränkt werden. So wird lediglich festgesetzt, dass glänzende und spiegelnde Fassaden- und Dachdeckungsmaterialien ausgeschlossen sind. Im Sinne der Einfügung in das Ortsbild wird für das Mischgebiet geregelt, dass dort keine störenden Werbeanlagen mit negativer Auswirkung entstehen können.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt über eine Anbindung an die Alte Dorfstraße und wird innerhalb des Plangebietes als teilweise verkehrsberuhigter Bereich ringförmig fortgeführt. Zur Vorbereitung einer ggf. zukünftigen Erweiterung des Baugebietes in östliche Richtung wird mit dieser Planung bereits eine Erschließung vorgesehen. Die dafür erforderliche Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde und wird, sofern sie derzeit nicht als Straßenverkehrsfläche benötigt wird, als Grünfläche ausgewiesen.

5.3. Maßnahmen der Grünordnung

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden. Eine Mahd der Flächen vor dem 15. Juli ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind vor Betreten (Menschen und Hunde) durch die Anlage eines Zaunes, zu schützen. Zusätzlich kann vor dem Zaun auf dem Baugrundstück eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen gepflanzt werden.

Das in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu erfüllen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten innerhalb der Erschließungsstraße sind Abweichungen zulässig, wenn die Grundstücksaufteilung, die Straßengestaltung, die Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dieses erfordern.

Die Maßnahmenfläche soll von Acker in Extensivgrünland umgewandelt werden. Aufgrund der heterogenen Standortverhältnisse wird das Zielbiotop mesophile Flachlandmähwiese feuchter bis trockener Standorte angestrebt. Hierzu ist eine extensive Grünlandbewirtschaftung nach den Vorgaben des Vertragsnaturschutzes vorgese-

hen. Anvisiert wird eine Beweidung mit Schafen. Grundsätzlich muss die Fläche bewirtschaftet werden und darf nicht verbrachen. Auf eine weitere gezielte Begrünung der Fläche wird verzichtet. Stattdessen soll eine Selbstbegrünung aus der Umgebung erfolgen. Neben einer extensiven Beweidung im Zeitraum vom 01.01. bis zum 31.05. ist ggf. eine extensive Mahd ab 20. Juni unter Abfuhr des Mähgutes (kein Mulchen) möglich.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine naturnahes Rückhalte- und Versickerungsanlage herzustellen.

6. Immissionen

Lärmimmissionen

Durch die Alte Dorfstraße (K 7) sind Lärmimmissionen auf die neue gemischte Baufläche zu erwarten. Die Orientierungswerte sowohl für MI als auch für WA- Gebiete werden tags und nachts im gesamten Plangebiet eingehalten. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm werden nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird eine Betrachtung der möglichen Lärmimmissionen aus dem ca. 150 m südwestlich des Teilbereiches befindlichen landwirtschaftlichen Betriebs erforderlich. Die Hofstelle verursacht die höchsten Beurteilungspegel im südlichen Plangebungsbereich. Dort werden die Immissionsrichtwerte weit überschritten, so dass wirkungsvolle Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Da passive Schutzmaßnahmen z. B. in Form einer Schallschutzwand aus städtebaulichen Gründen ausscheiden, werden aktive Maßnahmen in Form von schalldämpfenden Lüfteranlagen für die Stallanlagen vorgesehen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Klein Wesenberg mit dem Betriebsinhaber eine vertragliche Regelung über eine technische Ertüchtigung der Lüftungsanlagen seiner Stallgebäude getroffen. Somit können sowohl die Immissionsrichtwerte für das geplante Wohngebiet eingehalten und eine zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht werden.

Geruchsimmissionen

Um mögliche Auswirkungen durch Geruchsemissionen des landwirtschaftlichen Betriebes auf den Teilbereich einschätzen zu können, wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt.

Es wurden belästigungsrelevante Kenngrößen zwischen 5,5% und 16,0% der gewichteten Jahresstunden ermittelt. Die Richtwerte gem. Geruchsimmissionsrichtlinie von 10% für Wohngebiete sind somit zumindest teilweise überschritten. Zwar sind Überschreitungen dieses Richtwertes zulässig, sofern ein Wohngebiet an den Außenbereich angrenzt, in diesem Falle wäre jedoch eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes, verbunden mit einer Zunahme der Geruchsemissionen nicht mehr genehmigungsfähig.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Klein Wesenberg die zwischen Wohnbaufläche und Emissionsquelle des landwirtschaftlichen Betriebes gelegene

Grünfläche planungsrechtlich erweitert und darüber hinaus mit dem Betriebsinhaber eine vertragliche Regelung über eine technische Ertüchtigung der Lüftungsanlagen seiner Stallgebäude getroffen. Somit können sowohl die Schall- als auch die Geruchsimmissionsrichtwerte für das geplante Wohngebiet eingehalten und eine zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht werden.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Trinkwasser

Der Wasserbeschaffungsverband Reinfeld-Land teilt mit, dass die Trinkwasserversorgung für die geplante Bebauung gesichert ist.

Brandschutz

Für die Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sinngemäß zu beachten.

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen und/oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände geplant (mittlere bis große Brandausbreitungsgefahr) ist eine Löschwassermenge von bis zu 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Strom

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass sich im Plangebiet teilweise Versorgungsleitungen befinden. Vor Beginn von Baumaßnahmen muss die Baufirma eine aktualisierte Leitungsauskunft bei der Schleswig-Holstein Netz AG einholen.

Die TraveNetz GmbH teilt mit, dass für die Erschließung des Plangebietes eine neue Trafostation benötigt wird, da die nächstgelegenen Stationen keine ausreichenden Kapazitäten haben. Zur genauen Standortfindung steht die TraveNetz GmbH gerne jederzeit zur Verfügung.

Hinsichtlich der Nutzung der Netze der TraveNetz GmbH für die Elektrizitätsversorgung wird ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt. Es wird darum gebeten, spätestens 4 Monate vor Baubeginn Kontakt mit der TraveNetz GmbH aufzunehmen. Planunterlagen sind über die zentrale Leitungsauskunft erhältlich: E-Mail: planauskunft@travenetz.de.

Gas

Nach Auskunft der TraveNetz GmbH kann das Plangebiet mit Gas versorgt werden, sofern im Rahmen der Erschließungsplanung ein Energiekonzept mit Berechnung der erforderlichen Gasabnahme erfolgt und der TraveNetz GmbH vorgelegt wird.

Telekommunikation

Die Telekom weist darauf hin, dass sie die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck. Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de.

8. Wasserwirtschaft

Die Schmutzwasserentsorgung kann über die vorhandenen öffentlichen Kanalsysteme erfolgen.

Das anfallende Regenwasser wird auf den Grundstücken zurückgehalten und zur Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser genutzt. Zusätzlich sind, um den Oberflä-

chenwasserabfluss zu drosseln, die Stellplätze und deren Zufahrten mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen herzustellen.

Überschüssiges Regenwasser wird im Plangebiet in einer Retentionsfläche gesammelt und zur Versickerung gebracht.

9. Archäologie

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass sich Teile des Plangeltungsbeereichs in einem archäologischen Interessengebiet befinden. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit.

Das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein weist auf die Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH hin. So können auch Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmalen genehmigungspflichtig sein.

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes Kulturdenkmale befinden, insofern werden denkmalpflegerische Belange von der Planung berührt. Folgende Kulturdenkmale sind i.S.d. Umgebungsschutzes betroffen:

- Klein Wesenberg, Alte Dorfstraße 20, Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Lindenreihe

Es besteht eine Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH.

Die Planungen auf dem Gelände der Feuerwehr sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH (Umgebungsschutz) abzustimmen.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Klein Wesenberg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Klein Wesenberg,

Bürgermeister