

Gemeinde Glasau
4. Änderung Flächennutzungsplan
für das Gebiet „nördlich der Plöner Straße (L 306),
Hausnummern 7 bis 10a“



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines, Planungsgrundlagen
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziele
 4. Inhalt der Planung
 5. Umweltbericht
 6. Ver- und Entsorgung
 7. Umsetzung der Planung/Kosten
 8. Anlagen
-

1. Allgemeines

Verfahren, Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Glasau hat am 28.6.2022 beschlossen, für das o.g. Gebiet den Bebauungsplan Nr. 8 in einem Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen und parallel die 4. Änd. des F-Plans im Wege der Berichtigung anzupassen. Nach der Entscheidung des BVerwG v. 18.7.2023 - 4 CN 3.22 - zur Unwirksamkeit des § 13b BauGB hat die Gemeinde am 28.9.2023 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 nunmehr im Regelverfahren durchzuführen und parallel die 4. Änd. des F-Plans ebenfalls im Regelverfahren durchzuführen.

Beteiligungen der Öffentlichkeit zur dieser Planungsabsicht und zur Änderung des Flächennutzungsplans wurden in Form öffentlicher Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Januar 2023 und im April 2023 durchgeführt. Nach Erarbeitung des Umweltberichtes ist eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Als ordentliches Änderungsverfahren ist für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann u.a. dann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. Dies ist vorliegend durch die bereits zweifach durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 8 und der Berichtigung des F-Planes der Fall.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.1.2009 (GVOBl Schl.-H. S.6).

Mit dieser Planung soll für den Übergangsbereich zwischen Ortsrand und freier Landschaft an der Plöner Straße eine städtebaulich geordnete bauliche Auffüllung und Arrondierung sichergestellt werden.

Die Gemeinde Glasau ist als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion eingestuft¹. Für diese Gemeinden ist eine wohnbauliche Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs möglich². Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Die vorliegende Planung entspricht diesen Zielen der Raumordnung.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich der westlich gelegene unbebaute Hausgarten

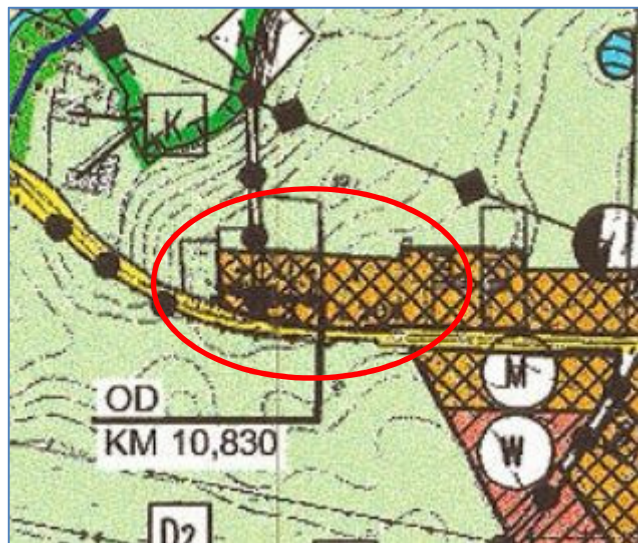


Abb. 1: F-Plan (Auszug)

¹ Regionalplan I, Landesverordnung zur Festlegung der Zentralen Orte und Stadtrandkerne einschließlich ihrer Nah- und Mittelbereiche sowie ihre Zuordnung zu den verschiedenen Stufen (Verordnung zum Zentralörtlichen System) vom 8. 9. 2009

² Landesentwicklungsplan 2021, Ziff. 3.6.1

und die nördliche Ergänzungsfläche sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher geändert, im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplans bildet den westlichen Abschluss der Ortslage an der Plöner Straße (L306). Es umfasst die Grundstücke mit den Hausnummern 7 bis 10a in einer Größe von insgesamt ca. 1,3 ha. Im Osten grenzt die bebaute Ortslage an, ansonsten landwirtschaftliche Flächen.

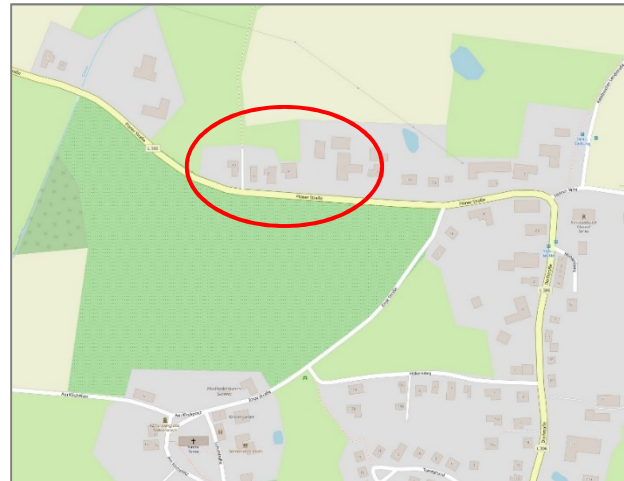


Abb. 2: Übersichtslageplan

Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem nebenstehenden Übersichtsplan und einer separaten Karte mit dem Geltungsbereich.

2.2 Bestand und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Im westlichen Bereich bestehen vier Einfamilienhäuser mit Hausgärten, im östlichen Bereich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, wo bislang neben einer Wohnnutzung auch eine gewerbliche Lagerhaltung und Grünlandbewirtschaftung betrieben wird. Hier besteht auch eine im Kataster der Gemeinde erfasste Baulücke.

Zwischen den Grundstücken Plöner Straße 9 und 10 zweigt ein Gemeindeweg von der Plöner Straße nach Norden ab, über den die Bebauung Plöner Straße 9 und 10 und die anschließenden landwirtschaftlichen Flächen verkehrlich erschlossen werden.



Abb. 3: Plangebiet im Luftbild

3. Planungsanlass und -ziele

In der Gemeinde Glasau besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Im Bereich des Grundstücks Plöner Straße 7 befindet sich eine Baulücke, die im Baulückenkataster der Gemeinde erfasst ist und sich als Maßnahme der Innenentwicklung für eine Nachverdichtung anbietet. Im nördlichen Teil dieses Grundstücks soll über eine begrenzte räumliche Ausweitung der Bauflächendarstellung eine bereits etablierte gewerbliche Nutzung bestätigt werden.

Die unbebauten Flächen im Westen und Norden der künftigen Wohnbaufläche sind dagegen bereits dem Außenbereich zuzuordnen. Sie bieten sich gleichwohl aufgrund ihrer Lage im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage und der gegebenen verkehrlichen Erschließung über den gemeindlichen Erschließungsweg für eine Arrondierung an. Bei der westlichen Fläche handelt es sich um einen bereits mit Nebengebäuden bebauten Hausgarten und mit der Ausweisung des nördlichen Bauplatzes wird die östlich bereits vorhandene Bautiefe aufgenommen und bis zum vorhandenen Erschließungsweg fortgesetzt. Aufgrund dieser Umstände ist die Zersiedelungswirkung begrenzt und wird als vertretbar erachtet. Der Bebauungsplan eröffnet auf diesen beiden Flächen erstmals eine bauliche Nutzung. Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 soll eine dem vorhandenen baulichen Bestand angepasste und der dörflichen Randlage angemessene Bebauung und Nutzung ermöglicht und sichergestellt werden.

Die Gemeinde hat bereits im Jahr 2014 ein Baulückenkataster erstellt, das zuletzt im Dezember 2020 aktualisiert wurde. Von den 2014 ermittelten 7 verfügbaren Baulücken sind aktuell noch 4 verblieben (s.a. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6). Eine der ermittelten Baulücken befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8. Nach den Festlegungen des LEP verfügt die Gemeinde Glasau, ausgehend von einem Wohnungsbestand am 31.12.2020 von 431 WE, über einen Entwicklungsspielraum von bis zu 43 WE für den Zeitraum 2022-2036. Hierauf sind die verfügbaren Baulücken und die in 2022 entstandenen Wohnungen anzurechnen. Zusätzlich zu diesem Bebauungsplan plant die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 6 für die langfristige Bedarfsdeckung die Erschließung eines größeren Wohngebietes, in dem der Bedarf für bis zu 24 WE für die nächsten ca. 10 Jahre befriedigt werden kann. Hier sind jedoch zunächst aufwändige Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Auch unter Hinzurechnung der Baulücken ist die mit beiden Planungen ermöglichte Entwicklung bedarfsgerecht und bleibt deutlich unterhalb des landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungsspielraumes.

4. Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 8 ermöglicht zwei neue Wohnbaugrundstücke für bis zu drei Wohneinheiten für die kurzfristige Bedarfsdeckung und ordnet die Bebauungsmöglichkeit für einen bestehenden gemischt nutzbaren Bauplatz, der schon bisher über ein Baurecht nach § 34 BauGB verfügte.

Um die Steuerung einer angepassten baulichen Ergänzung und Nachverdichtung zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan insbesondere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, aber auch zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Die Darstellung des Flächennutzungsplans zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend angepasst.

4.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet ist im östlichen Bereich entsprechend seiner historischen Entwicklung und seiner bestehenden und der es umgebenden städtebaulichen Struktur geprägt durch ein Nebeneinander von Wohnen, gewerblichen Nutzungen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die im Flächennutzungsplan enthal-



Abb. 4: Abgrenzung M-Darstellung mit Erweiterung (gestrichelt) durch 4. Änderung

tene Darstellung des F-Plans als Mischbaufläche kann in diesem Bereich daher beibehalten werden. Im Hinblick auf die räumliche Abgrenzung dieser Darstellung wird jedoch eine Anpassung an den bereits vorhandenen baulichen Bestand vorgenommen.

Der westliche Bereich des Plangebietes mit den Grundstücken Plöner Straße 7c-10a ist dagegen durch vorhandene Einzelhausbebauung mit Wohnnutzung geprägt. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und um zwei Bauplätze erweitert. Daher ist die Darstellung des Flächen-

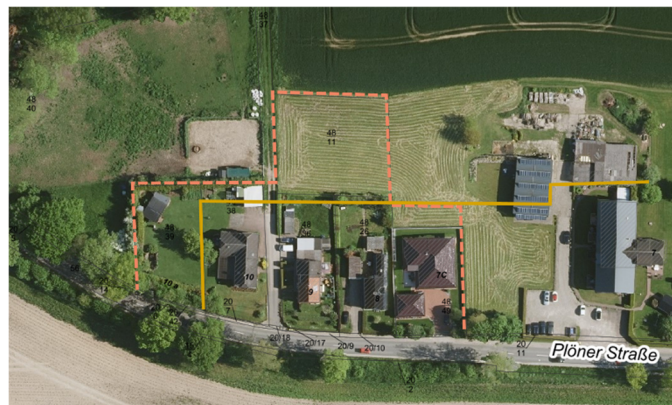


Abb. 5: Abgrenzung W-Darstellung (gestrichelt) durch 4. Änderung

nutzungsplanes von M in W zu ändern und in seiner räumlichen Abgrenzung zu erweitern.

4.2 Grünordnung

Im Bereich des Grundstücks Plöner Straße 10a besteht im Hangbereich zur Straße eine Grünstruktur, die erhalten werden soll. Diese dient hier auch der Abschirmung der Bebauung gegenüber der Straße. Darüber hinaus sind im Bebauungsplan im Bereich der bisherigen Außenbereichsflächen zur Gestaltung des neu definierten Ortsrandes Gehölzpflanzungen entlang der äußeren Grundstücksgrenzen vorgesehen, die auch Ausgleichsfunktionen übernehmen.

4.3 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher grundsätzlich über die Plöner Straße. Die Grundstücke Plöner Straße 8-10a liegen bereits außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der L306. Daher dürfen hier keine weiteren Zufahrten und Zugänge an der freien Strecke der L306 angelegt werden. Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze sind erlaubnis- und gebührenpflichtig Sondernutzungen. Dies gilt auch für die Änderung einer Zufahrt. Zulässigerweise errichtete bestehende Zufahrten genießen Bestandsschutz. Die Grundstücke Plöner Straße 9-10a und das neue rückwärtige Baugrundstück werden daher über den Gemeindeweg erschlossen.

Weiterhin dürfen nach § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Diese Anbauverbotszone ist für jede künftige Bebauung zu berücksichtigen und bestimmt in diesem Teil des Plangebietes die Lage der vorderen Baugrenze im Bebauungsplan. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Betriebssitz Lübeck). Zulässigerweise errichtete bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz.

Das Plangebiet ist über die Linie 533 (Eutin-Hutzfeld-Ahrensböök) und über die AST-Linie 7729 nach Seedorf/Berlin an das öffentliche Busnetz angebunden.

5. Umweltbericht

Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde

legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Bei der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass es sich größtenteils um ein bereits bebautes Gebiet im Innenbereich nach § 34 BauGB handelt und nur zwei kleine Teilflächen im bislang unbebauten Außenbereich liegen.

5.1 Einleitung

5.1.1 Planungsinhalte

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll im Rahmen der Innenentwicklung und für den Übergangsbereich zwischen Ortsrand und freier Landschaft an der Plöner Straße eine städtebaulich geordnete Bebauung sichergestellt werden. Die Planung ermöglicht zwei zusätzliche Wohnbauplätze für bis zu drei Wohneinheiten im bisherigen Außenbereich und dient aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung der kurzfristigen Bedarfsdeckung.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im vorliegenden Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Hierzu zählen insbesondere

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die unter den Buchstaben a bis j genannten Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich

ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr 2022 und im Spätsommer 2023 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz).

5.2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

a1) Tiere, Pflanzen

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Unbebaute Flächen werden als Hausgärten oder als Grünland intensiv genutzt. Der Tier- und Pflanzenbestand orientiert sich hieran. In den Hausgärten sind regionaltypische Gehölze, Hecken und Rasen vorhanden. Geschützte Biotope oder Arten sind nicht vorhanden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben diese Strukturen erhalten.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung ermöglicht drei zusätzliche Baukörper, wovon zwei bisherige Grünlandflächen und einer eine bisherige Rasenfläche in Anspruch nehmen würden. Hierdurch werden insbesondere Bodenlebewesen und die bodenbedeckenden Pflanzen beeinträchtigt. Eingriffe in geschützte Biotope sind nicht zu erwarten bzw. nicht gegeben.

Artenschutz

Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung im Plangebiet und dessen Lage an einer Landesstraße ist die Bedeutung der Fläche für den Artenschutz eher gering. Knicks oder andere geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Die vorhandenen Grünstrukturen werden erhalten und ergänzt. Die Prüfung der Artenschutzbelange erfolgt im Übrigen auf der Basis einer Potenzialanalyse, welche auf die Ergebnisse zweier Ortsbesichtigungen gestützt ist.

Das Plangebiet ist mit seinen Hausgärten und der landwirtschaftlichen Nutzung des Flurstücks 48/11 für den Artenschutz nur von geringer Bedeutung. Die Brutvogeldichte ist aufgrund des eingeschränkten Nahrungs- und Brutplatzangebotes und der Lage innerhalb einer unruhigen Umgebung niedrig. Es kommen allenfalls gebüschbrütende Arten mit geringen Lebensraumsprüchen vor wie z.B. Amsel, Gartengrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Zaunkönig oder Heckenbraunelle. Sie sind allgemein aufgrund ihrer relativ geringen Störungsempfindlichkeit weit verbreitet. Weitere geschützte Arten, wie z.B. Haselmäuse sind aufgrund fehlender Lebensraumpotentiale nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung nicht betroffen werden und kein artenschutzrechtlicher Verbotsatbestand erfüllt wird.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Die Flächeninanspruchnahme ist aufgrund des aktuellen Baulandbedarfs und der fehlenden Alternativen in der Gemeinde unvermeidbar. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Nutzungsmaß und zur überbaubaren Flächen beschränken die Flächeninanspruchnahme auf einen unbedingt erforderlichen Umfang. Gleichzeitig werden angemessene Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen festgelegt.

a2) Fläche, Boden

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Holsteinische Geest“. Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet ist Pseudogley-Parabraunerde mit einer mittleren Ertragsfähigkeit, die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird als sehr gering eingestuft (Umweltportal S-H). Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Unbebaute Flächen werden als Hausgärten oder als Grünland intensiv genutzt. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben diese Strukturen erhalten.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung ermöglicht drei zusätzliche Baukörper, wovon zwei bisherige Grünlandflächen und einer eine bisherige Rasenfläche in Anspruch nehmen würden. Hierdurch könnte eine Fläche von bis zu 900 m² versiegelt werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Die Flächeninanspruchnahme ist aufgrund des aktuellen Baulandbedarfs und der fehlenden Alternativen in der Gemeinde unvermeidbar. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Nutzungsmaß und zur überbaubaren Flächen beschränken die Flächeninanspruchnahme auf einen unbedingt erforderlichen Umfang. Gleichzeitig werden angemessene Ausgleichsmaßnahmen durch Pflanzstreifen festgelegt. Die Ermittlung der naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt in Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013. Der Bau der zusätzlichen Gebäude im bisherigen Außenbereich erfolgt auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Auf der Grundlage Festsetzungen ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von bis zu ca. 800 m² zu rechnen. Ein angemessener Ausgleich hierfür im Verhältnis 1:0,5 erfordert eine ca. 400 m² große Ausgleichsfläche. Diese kann in Gestalt eines 2m breiten Gehölzstreifens entlang der landschaftsseitigen Grundstücksgrenzen mit einer Gesamtlänge von ca. 200m gewährleistet werden.

a3) Wasser

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Im Plangebiet oder seiner Nachbarschaft sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Boden im Plangebiet verfügt über eine mittlere Sickerwasserrate (Umweltportal S-H). Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben diese Verhältnisse erhalten.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung wird die Bodenfunktion und insbesondere die Versickerung von Niederschlagswasser beeinträchtigt.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Im Plangebiet wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt. Ein Bodengutachten bestätigt die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Zuwegungen sind versickerungsfähig anzulegen.

a4) Luft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der L306. Schadstoffeinträge von der Straße sind aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde nicht auszuschließen. Die Verkehrsbelastung auf der L306 ist mit ca. 2.200 Kfz/24h nur gering³. Eine geringfügige Belastung des Plangebietes durch Feinstaub oder CO² aus dem Straßenverkehr ist gleichwohl nicht auszuschließen. Während der Bestell- und Erntezeiten kann es im Plangebiet zu Beeinträchtigungen durch Gerüche und Staub kommen. Diese sind ortsüblich und aufgrund des temporären Charakters zu vernachlässigen. Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden. Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Planung führt zu keiner erheblichen Veränderung der lufthygienischen Situation.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a5) Klima

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm. Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht. Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

³ LBV-SH, Zählstelle 1929 0078, Zähl Daten 2015 fortgeschrieben auf 2019

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der Erweiterungsfläche ist von zusätzlichen Versiegelungen auszugehen. Da dieser Teilbereich keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt und durch großflächige Freiflächen umgeben ist, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Keine Veränderung.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a7) Landschaft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage und ist entsprechend geprägt durch die unmittelbar angrenzende Bebauung. Die angrenzenden unbebauten Flächen werden als Weidflächen oder ackerbaulich genutzt.
Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung insoweit vorbereitet, als sie den Neubau von zwei Gebäuden in Ortsrandlage ermöglichen soll. Das Hinzutreten zusätzlicher Baukörper verändert das Bild vor Ort. Die Festsetzungen des B-Plans reduzieren zwar die negative Wirkung auf das Landschaftsbild etwas, insgesamt bleibt sie jedoch deutlich wahrnehmbar und wird als erheblich beurteilt.

Der Niederungsbereich der Glasau ist aufgrund der räumlichen Entfernung und der gegebenen Vegetation vom Plangebiet abgeschirmt und in seinem Zweck zum Aufbau eines Verbundsystems durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vermeidung - Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden.

Minimierung - Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass Eingriffe und deren Folgen so gering wie möglich gehalten werden.

Ausgleich - Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgt durch begleitende Anpflanzungen, mit denen die eine Integration der neuen Baukörper in das Landschaftsbild verbessert werden kann. Diese kann als Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft in Gestalt einer ca. 200 m langen neu anzulegenden Gehölzpflanzung geschaffen werden. Diese dient der Neugestaltung des Ortsrandes und damit als Ausgleich für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in das Landschaftsbild.

a8) biologische Vielfalt

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut mit Wohngebäuden und einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle sowie dazwischenliegenden Erschließungs- und Lagerflächen. Freiflächen sind gärtnerisch gestaltet

oder dienen der Grünlandbewirtschaftung. Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Aufgrund der bisherigen einseitigen Nutzungen auf den Freiflächen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht berührt.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Keine Veränderung.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

c) Mensch und seine Gesundheit

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Wohn- und Wohnumfeldfunktion besitzt das Plangebiet als Gartenland und als angrenzende landwirtschaftliche Freifläche. Aufgrund seiner Lage an einem Wirtschafts- und Wanderweg entlang des nördlich angrenzenden Niederungsbereichs ist es auch dem Naherholungsbereich von Glasau zuzurechnen. Der Weg ist für die Öffentlichkeit zugänglich und führt entlang der Glasauniederung zum Liensfelder Kirchenweg. Er kann daher für die „Feierabenderholung“ der örtlichen Bevölkerung von Bedeutung sein. Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die wohnortnahen Erholungsfunktionen, da die Erschließungsfunktion des Weges unbeeinträchtigt bleibt.

Immissionschutz

Die Verkehrsbelastung auf der L306 ist mit ca. 2.200 Kfz/24h nur gering⁴. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 60 km/h. Eine überschlägige Ermittlung hat ergeben, dass auf den neuen Bauplätzen die Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Keine Veränderung.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

⁴ LBV-SH, Zählstelle 1929 0078, Zählraten 2015 fortgeschrieben auf 2019

Bau- und betriebsbedingt fallen in üblichem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Gleiches gilt für mögliche Emissionen. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr sind keine wesentlichen zusätzlichen Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an zusätzlichen Fahrzeugen so gering, dass die Zusatzbelastung - insb. auch unter Berücksichtigung der nahen Landesstraße - als unerheblich eingestuft wird.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Umfang und Form des Einsatzes von erneuerbaren Energien im Plangebiet sind nicht bekannt. Es ist aber von einem fortlaufenden Aus- und Umbau im Rahmen der sich verändernden Rechtslage und Förderlandschaft auszugehen.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Erneuerbare Energien werden im Rahmen der sich verändernden Rechtslage und Förderlandschaft vermehrt zum Einsatz kommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans unterstützen diesen Prozess.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Nördlich des Plangebietes beginnt in einem Abstand von ca. 50m der Niederungsbeereich der Glasau, der nach dem Landschaftsrahmenplan 2020 als Schwerpunktbereich für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eingestuft ist. Schutzgebiete sind im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.
Der Landschaftsplan der Gemeinde Glasau aus dem Jahr 2001 enthält für das Plangebiet keine spezifischen Aussagen, Entwicklungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die

vorliegende Bauleitplanung widerspricht den Inhalten der Landschaftsplanung daher nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Bauleitplanung steht zu den o.g. Planaussagen in keinem Widerspruch. Erhebliche Auswirkungen auf den Landschaftsrahmenplan und den Landschaftsplan sind aufgrund der räumlich begrenzten Erweiterung nicht gegeben.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht gegeben und auch nicht zu erwarten.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Aufgrund der ländlichen Randlage und der fehlenden Eigenemissionen ist auch bei Durchführung der Planung eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Nicht erforderlich.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

j) Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

5.2.3. Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung umfasst in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Insoweit sind die Alternativen am Standort und die Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu betrachten.

Nach Durchführung der Baulückenanalyse kommen Alternativstandorte im Gemeindegebiet nicht in Betracht. Auf dem Standort ergeben sich für den Neubau ebenfalls keine wesentlichen Alternativen.

5.2.4 Störfallrelevanz

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet weder vorhanden noch zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden über den Bebauungsplan konkretisiert und durch verbindliche Festsetzungen gesteuert. Die Einhaltung und Umsetzung dieser Festsetzungen sowie des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von drei zusätzlichen Bauplätzen zur Deckung eines kurzfristigen Bedarfs geschaffen. Nach Durchführung einer Innenentwicklungs-Potentialanalyse ergeben sich keine gleichwertigen Standortalternativen. Durch den Bau weiterer Gebäude sind neue Eingriffe in das Landschaftsbild und durch Versiegelung zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Kompensationsmaßnahmen verpflichtend vorgegeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten oder des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

5.3.4 Quellen

- Landschaftsplan Gemeinde Glasau, 2001
- Landschaftsrahmenplan Planungsraum III 2020
- Umweltportal Schleswig-Holstein (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de>)
- Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015

6. Ver- und Entsorgung / Vorbeugender Brandschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom sowie die Entsorgung von Schmutzwasser bleiben unverändert. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern, da das vorhandene System insoweit ausgelastet ist. Ein Bodengutachten hat die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit bestätigt.

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird auf Grundlage des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz) mit 96 m³/h aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt.

7. Hinweise

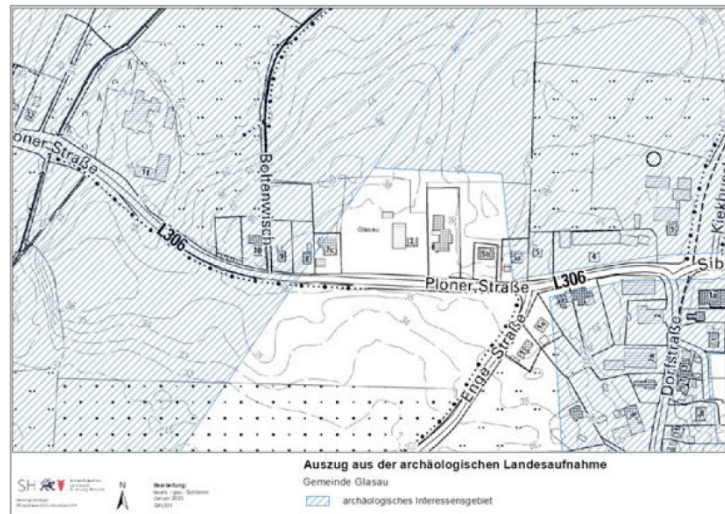
- Archäologische Denkmale
Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet (s. nebenstehende Karte), daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale

entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde (Archäologisches Landesamt, Schleswig) mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der 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 unverändertem 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 und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- Leitungsnetz

Im Planbereich verlaufen Nieder- und Mittelspannungs- sowie Breitbandkabel. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf der Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden. Alle Leitungen und Kabel müssen von oben zugänglich bleiben. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Stromleitungstrassen ist mit der Schleswig-Holstein Netz abzustimmen, um spätere Schäden an Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Die Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der



Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen. Die Trassenpläne und ein Merkblatt zum Schutz von Energieleitungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

8. Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet steht vollständig in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung sowie Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Anlagen:

-

Gemeinde Glasau
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)