

Gemeinde Klein Gladebrügge

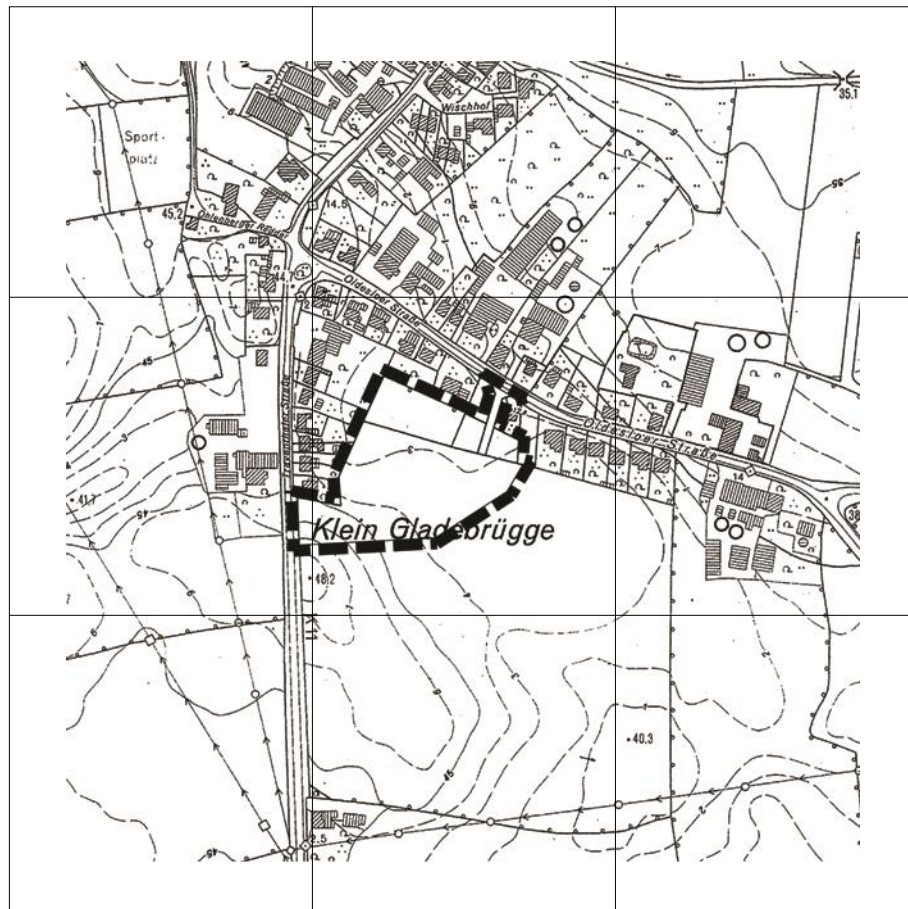
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 7

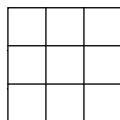
Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K 11) und südwestlich der Oldesloer Straße (L 83)

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 27.03.2018



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

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Umweltbericht.....	6
2.1.	Einleitung	7
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	7
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.2.1.	Umweltprüfung	7
2.2.2.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
2.2.3.	Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	21
2.3.	Zusätzliche Angaben	21
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	21
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	21
2.4.	Übersicht Eingriff/Ausgleich	21
2.5.	Zusammenfassung.....	23
2.6.	Quellenverzeichnis	23
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	24
4.	Planinhalt	24
4.1.	Städtebau	24
4.2.	Verkehrliche Erschließung	25
4.3.	Maßnahmen der Grünordnung.....	26
4.5.	Immissionen.....	30
5.	Ver- und Entsorgung	30
6.	Archäologie.....	32
7.	Kosten	33
8.	Billigung der Begründung	33

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In Klein Gladebrügge besteht eine rege Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken. Die Gemeinde hat darauf reagiert und im Jahr 2016 ein Baulückenkataster erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass innerhalb der Ortslage lediglich acht Bauplätze kurzfristig zur Verfügung stehen könnten, auf die jedoch kein gemeindlicher Zugriff besteht. Die Gemeinde möchte insbesondere für junge Familien aus dem Ort und der näheren Umgebung bezahlbare Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stellen. Um dieser Vorstellung gerecht zu werden, beabsichtigt die Gemeinde Klein Gladebrügge die planungsrechtliche Voerbereitung eines neuen Wohngebietes, in dem ca. 20 Baugrundstücke für eine kleinteilige Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen sollen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (Oktober 2010) wird Klein Gladebrügge dem ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Gemeinde liegt im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. Klein Gladebrügge liegt auf der Landesentwicklungsachse von Lübeck Richtung Westen entlang der Bundesautobahn 21. Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Die am westlichen Rand des Gemeindegebietes verlaufende Trave wird als Biotopverbundachse auf Landesebene dargestellt.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I (Dezember 1998) zeigt Klein Gladebrügge innerhalb der Abgrenzung der Entwicklungs- und Entlastungsorte des Mittelzentrums Bad Segeberg. Diese Orte sollen mit ihren baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche gestärkt und weiterentwickelt werden. In den betroffenen Gemeinden sind deshalb in ausreichendem Umfang Wohnbau- und Gewerbeflächen auszuweisen. Die Trave mit ihren angrenzenden Bereichen wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet. 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 (Mai 1999) wird westlich der Gemeinde der Bereich des Flussverlaufs der Trave als Geotop, in diesem Fall als unter Gletschern entstandene Täler, dargestellt. Weiterhin wird der Bereich der Trave als Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems auf landesweiter Planungsebene ge-

zeigt. Dem westlichen Gemeindegebiet wird eine besondere Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum zugesprochen.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (September 1998) wird der direkt durch die Ortslage fließende Höftgraben als Nebenverbundachse gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Ziel bei diesen Räumen ist es, ein räumlich und funktional zusammenhängendes System aus naturbetonten, gefährdeten oder sonst für den Naturschutz besonders bedeutsamen Lebensräumen zu sichern und zu schaffen, um Tier- und Pflanzenarten sowie Ökosysteme zu schützen. Im südwestlichen Gemeindegebiet werden bei der Trave mit ihren angrenzenden Bereichen durch eine Vielzahl von Kennzeichnungen (Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen, Landschaftsschutzgebiet) die besonderen ökologischen Funktionen sowie die besondere Bedeutung für das Biotopverbundsystem hervorgehoben.

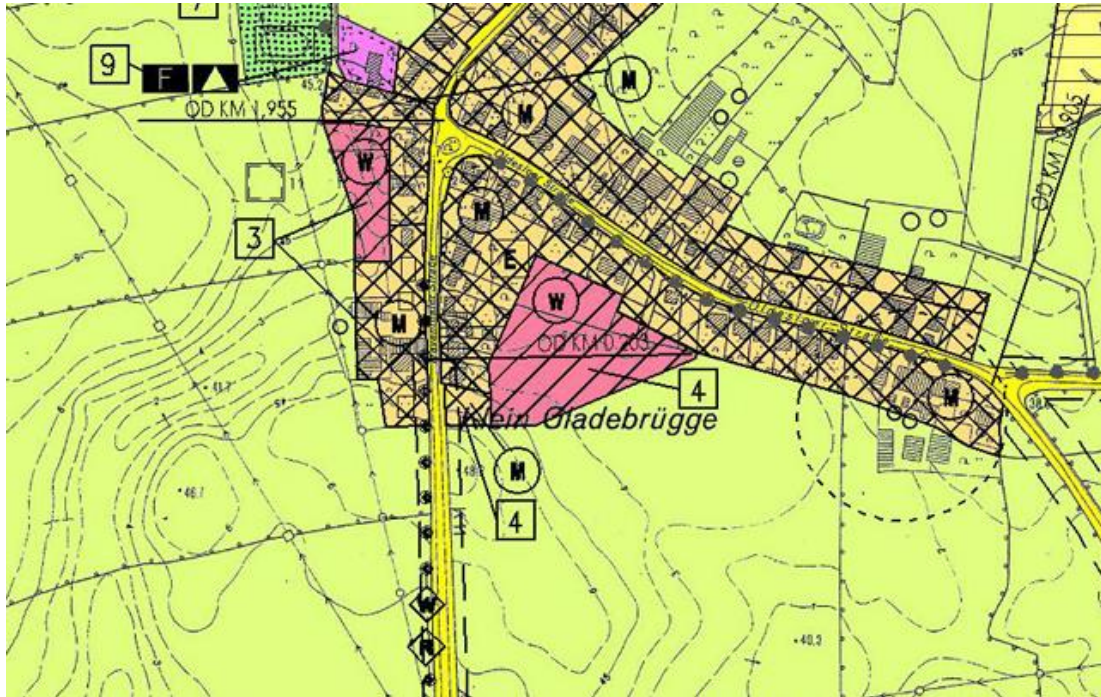
Der **Landschaftsplan** (Dezember 1998) zeigt in der Gewässerkarte eine Verrohrung im südöstlichen Bereich der Ortslage. Es besteht hierbei ein deutlicher räumlicher Abstand zum Plangebiet. In der Geologie-/Bodenkarte wird als Bodenart in weiten Teilen des Plangebietes stark lehmiger Sand sowie in Teilbereichen anlehmiger Sand gezeigt. In der Biotop-/Nutzungstypenkarte wird entlang der Traventhaler Straße in südliche Richtung ein Knick gezeigt. Bei der Oldesloer Straße werden im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke die vorhandenen Einzelbäume sowie der daran westlich angrenzende Bereich mit Feldgehölzen gezeigt. In der Landschaftsbild-/Erholungskarte wird entlang der Traventhaler Straße ein Radwanderweg dargestellt. In der Leitbildkarte wird das vorliegende Plangebiet mit einer möglichen und gut geeigneten Baulandentwicklung bewertet. Zudem wird für das Plangebiet in der Entwicklungskarte ebenfalls eine bauliche Entwicklungsrichtung aufgezeigt. Auf der Westseite der Traventhaler Straße wird ein geplanter Wanderweg gezeigt.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklungskarte) der Gemeinde Klein Gladebrügge

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gemeindliche **Flächennutzungsplan** mit seinen Änderungen stellt für das vorliegende Plangebiet Wohnbaufläche dar. Das im Bebauungsplan vorgesehene Wohngebiet lässt sich demzufolge aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ableiten, das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird eingehalten.

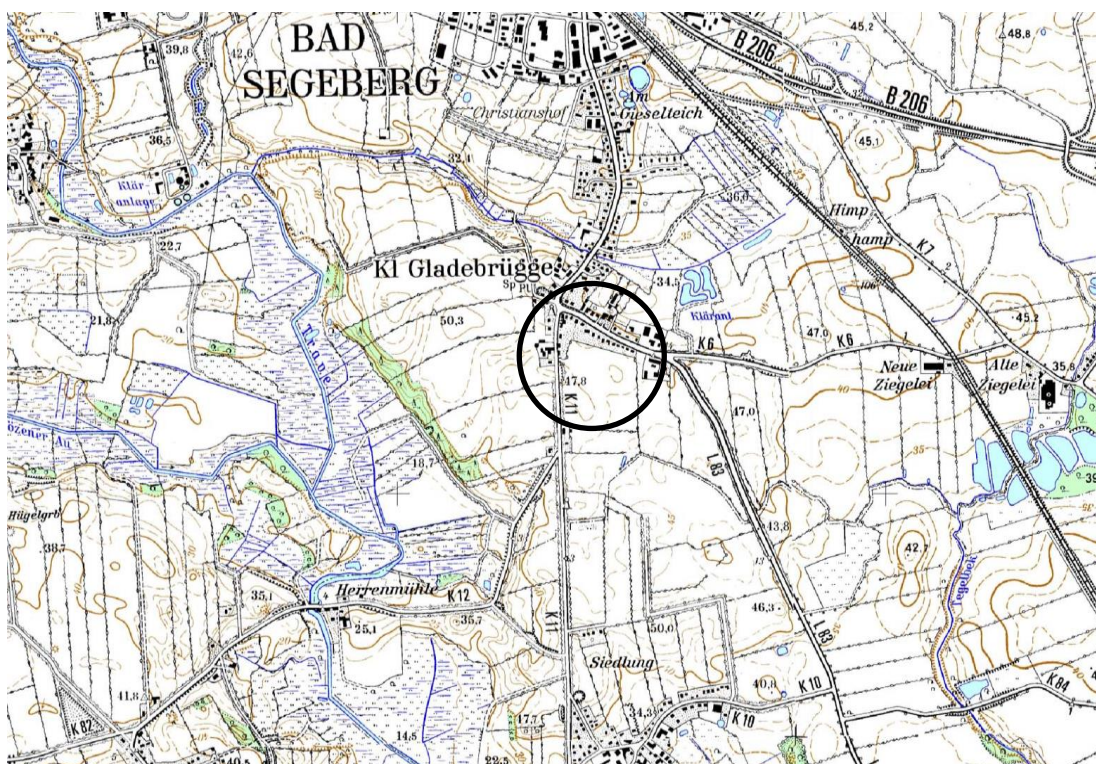


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Neuaufstellung) der Gemeinde Klein Gladebrügge

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Klein Gladebrügge und ist hauptsächlich durch eine intensive Ackernutzung geprägt. Am nördlichen Rand des Gebietes befindet sich auf einer untergeordneten Fläche mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Dieses Grünland wird nordöstlich und westlich durch markante Gehölzstrukturen in Form von Gehölzstreifen, bestehend aus Fichte, Rotbuche, Schwarzem Holunder, Bergahorn und Brombeere bzw. Flieder, Bergahorn und Schwarzem Holunder, begrenzt. An der nördlichsten Ecke des Plangebietes grenzt in einem kleineren Bereich eine derzeit ungenutzte Fläche an, auf der sich ausgedehnte Brennnesselfluren eingestellt haben. In nördliche Richtung an das Plangebiet angrenzend befindet sich die bestehende Ortslage mit Einfamilien- und Doppelhäusern und deren rückwärtig angrenzenden Gartenbereichen. Der lange Erschließungskorridor im Nordosten im Anschluss an die Oldesloer Straße steht der Gemeinde bereits zur Verfügung und wird im Bestand als Feldzufahrt genutzt. Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft entlang der Traventhaler Straße ein Knick an einer Böschung, bestehend aus Kartoffelrose, Hasel und Weißdorn.

Im Norden:	Teilungslinie durch das Flst. 131, nördliche Grundstücksgrenze der Flst. 72/37 und 72/34 sowie südliche Straßenbegrenzungslinie der Oldesloer Straße (L 83).
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flst. 141.
Im Süden:	Teilungslinie durch das Flst. 141.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Traventhaler Straße (K 11), südliche Grundstücksgrenze des Flst. 72/13 sowie östliche Grundstücksgrenze des Flst. 141.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Klein Gladebrügge

2. 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.

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 zu Artenschutz, Knickschutz, Schutz des Landschaftsbildes, Ausgleichsmaßnahmen und zur Entwässerungsplanung vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der vorliegenden Planung soll ein Wohngebiet auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickelt werden. Es soll eine kleinteilige Wohnbebauung mit ca. 20 Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden. Dazu sollen ca. 1,8 ha Intensivacker und teilweise mäßig artenreiches Grünland in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des BImSchG ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung werden in der Begründung im Abschnitt – Übergeordnete Planungsvorgaben – aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird für den vorliegenden Planbereich eine Siedlungsentwicklung gezeigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Umweltprüfung

Bei Durchführung der Planung wird eine wohnbauliche Entwicklung auf einem Intensivacker bzw. auf einem kleineren Bereich mit mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland ermöglicht. In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des

derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet. Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst davon auszugehen, dass die bisherige Nutzung weitergeführt wird und es damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen bleibt. Bei Nichtdurchführung der Planung und Aufgabe der bisherigen Nutzung kommt es zu einer sukzessiven Entwicklung der Fläche, wodurch langfristig Wald entsteht.

Die Planung findet im Außenbereich auf bislang unversiegelten Flächen statt, die Eingriffsregelung ist anzuwenden. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013“, sowie dessen Anlage durchzuführen.

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen - Bestand

Im Bestand wird das Gebiet überwiegend von einer intensiven Ackernutzung geprägt. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Fläche, welche als Grünland genutzt wird und als mäßig artenreich einzustufen ist. Im Nordosten sind relativ strukturarme Gärten zu verorten, die zu der Bebauung an der Oldesloer Straße gehören. Diese und andere angrenzende Gärten sind meist mit Gehölzen zur landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet abgeschrmt. Im Westen begrenzt ein Böschungsgehölz das Plangebiet.

In den angrenzenden Gehölzstrukturen finden nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten einen Lebensraum. Insbesondere sind hier gebüschbrütende Vogelarten anzunehmen. Ein Vorkommen der Haselmaus in den Gehölzsäumen und Knicks ist unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen. Stabile Bestände von Offenlandvogelarten sind aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche mit ihren vertikalen Strukturen im Bereich des Grünlandes sowie aufgrund der intensiven Nutzung im Bereich des Ackers nicht anzunehmen. Die Gehölzsäume, das Grünland und das Gartenland bieten Amphibien ein geringes Potential als Landlebensraum. Für Reptilien bestehen im Plangebiet kaum geeignete Lebensraumstrukturen.

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Segeberger Kalkberghöhlen“, welches ein bedeutendes Fledermausquartier darstellt, sind eventuelle Auswirkungen auf Fledermäuse durch das Vorhaben zu untersuchen. Zu diesem Zweck wurden eine Fledermauspotentialanalyse sowie eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (Fledermäuse) vom Biologen Björn Leupolt aus Heidmühlen (Stand: 02.05.2018) erarbeitet. Demnach befinden sich im Plangebiet keine bedeutenden Flugstraßen oder Jagdhabitats für Fledermäuse. Ein Flugstraßenpotential besitzt hingegen ein Knick, welcher sich weiter westlich des Plangebietes befindet. Ein potentiell Sommerquartier für Fledermäuse stellt ein Baum auf einer derzeit als Gartenland genutzten Fläche im Nordosten des Plangebietes dar.

Tiere, Pflanzen - Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Zum Stand der jetzigen Planung sind keine Baustelleneinrichtungsflächen oder Arbeitsstreifen außerhalb des Plangebietes bekannt. Schutzmaßnahmen vermeiden weitere Eingriffe in wertvolle Biotoptypen bzw. Habitatbestandteile, so dass keine weiteren baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Ein Eingriff in die Lebensräume gebüschbrütender Vogelarten erfolgt durch die potentielle Verringerung der Gehölzmenge im Nordosten des Plangebietes und das Heranrücken der geplanten Bebauung an die Knickstrukturen. Da nur wenige Gehölze wegfallen und langfristig in den Ziergrünflächen neue Gehölzvegetation entstehen wird, ist nicht davon auszugehen, dass sich der Bestand der potentiellen Brutvogelarten der Gehölze verringern wird. Zudem wird im Rahmen der Maßnahmen der Eingriffsregelung für die im Plangebiet beeinträchtigten Knickstrukturen ein externer Ausgleich vorgenommen, so dass auch hier neue Lebensräume für Gebüschbrüter entstehen werden.

Tötungen oder Verletzungen von Offenlandvogelarten können nicht völlig ausgeschlossen werden, wenn das Vorhaben zur Brutvogelzeit (01.03. bis 30.09.) umgesetzt wird.

Im Falle der Fällung des Baumes im Nordosten des Plangebietes zur Sommerquartierzeit der Fledermäuse (01.03. bis 30.11.) kann es zu Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen sowie zum Verlust von Fortpflanzungsstätten kommen, zur Winterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) nur zum Verlust von Fortpflanzungsstätten. Eine erhöhte Lichtemission während der Bauphase auf die potentiell bestehende bedeutende Fledermaus-Flugstraße könnte zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Flugstraße führen.

Die Haselmaus verliert nur einen kleinen Teil ihres Lebensraumes im Gartenteil im Nordosten des Plangebietes. Der Lebensraum der Haselmaus vermindert sich nicht derartig, dass es zum Verlust des potentiellen Vorkommens kommt.

Für Amphibien gehen keine bedeutenden Teile des Landlebensraumes verloren. In den neuen Hausgärten werden Bereiche entstehen, die sich als Landlebensraum besser eignen als der Acker. Für Amphibien wird sich der Lebensraum demnach langfristig verbessern.

Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse werden mit Umsetzung des Planes nicht erwartet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht erwartet.

Tiere, Pflanzen - Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Wertvolle Gehölzbestände sind vor nachhaltigen Schäden durch den Baubetrieb zu schützen. Angrenzende zu erhaltene Knicks und Bäume dürfen in Ihrem Bestand nicht beschädigt werden. Hierbei handelt es sich um naturschutzfachliche Ausschlussflächen (Tabuflächen). Um das Lagern und Befahren mit schweren Geräten hier zu vermeiden, wird der Raum zwischen den Baufeldern und den Gehölzstrukturen über Markierungsstäbe und -band vor Beeinträchtigungen geschützt. Gefährdete Gehölze im Bereich von Zufahrten werden vor Beschädigung durch einen Zaun geschützt. Der Schutzzaun soll bei größeren Bäumen, soweit möglich, den gesamten Wurzelbereich (Kronendurchmesser) umschließen. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer mindestens 2 m hohen Bretterverschalung zu versehen. Innerhalb des unversiegelten Wurzelbereiches der Gehölze (=Kronentraufe + 1,5 m) werden keine Baumaterialien gelagert oder Fahrzeugbewegungen durchgeführt. In unmittelbarer Nähe von Altbaumbeständen werden alle Erdarbeiten mit kleinem Arbeitsgerät durchgeführt, um das Wurzelwerk nicht unnötig durch Verdichtung des Bodens zu beeinträchtigen. Sollten trotz der geringen Abtragstiefe Wurzeln von > 5 cm Durchmesser durchtrennt werden, sind diese fachgerecht zu durchtrennen und die Wunde zu behandeln. Ggf. hat ein Kronenausgleichsschnitt unter Berücksichtigung des § 39 (5) BNatSchG zu erfolgen. Erforderliche Ausschachtungen im Wurzelraum erfolgen von Hand. Grundlagen für das Einhalten von Schutzmaßnahmen bilden die DIN 18 920 und die RAS-LP 4.

Die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar durchgeführt werden, so dass die Baufeldräumung in die Zeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln fällt. So kann eine Verletzung des Verbotstatbestandes zum Töten heimischer Brutvögel gemäß § 44 BNatSchG vermieden werden. Die wenig spezialisierten Arten im Plangebiet können bei Teilverlusten des Lebensraumes in die Umgebung abwandern. Durch die Anlage der privaten Gärten und den Maßnahmen der Grünordnung wird die Naturvielfalt gesteigert und das Lebensraumangebot für Tiere des Siedlungsraumes künftig verbessert.

Gemäß Fledermausgutachten vom Biologen Björn Leupolt muss die Fällung des Baumes im Nordosten des Plangebietes zur Winterzeit (01.12. – 28.02) stattfinden. Möglich erscheint auch eine Fällung außerhalb der Winterquartierzeit, wenn vor Fällung durch eine Kontrolle des Baumes ein aktueller Fledermausbesatz ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren müssen die Lichtimmissionen auf die potentiell bedeutende Flugstraße außerhalb des Plangebietes während der Bauphase vermieden werden. So ist bei Verzicht von Lichtimmissionen auf die potentielle Flugstraße von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang im Zeitraum der An- und Abwanderungsphase der Myotisarten zum Kalkberg (01.03. – 01.05. und 01.08. – 15.12.) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Außerhalb dieser Zeiträume kommt es durch Lichtimmissionen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Um die Verletzung bzw. Tötung von eventuell vorkommenden Offenlandvogelarten auszuschließen, sollte die Umsetzung der Planung außerhalb der Brutvogelzeit (01.03. bis 30.09) durchgeführt werden. Bei einer Baufeldfreimachung innerhalb der Brutvogelzeit muss durch eine Kontrolle sichergestellt werden, dass kein aktueller Brutvogelbesatz betroffen ist.

Ausgleichsmaßnahmen:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit ausgleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich hauptsächlich um als Acker und Grünland bewirtschaftete bzw. intensiv als Rasen gepflegte Flächen. Landschaftsbestandteile von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die vorhandenen Knickstrukturen. Aufgrund der geplanten Bebauung ist von einer Beeinträchtigung der angrenzenden Knickstrukturen mit einer Länge von insgesamt rd. 35 m auszugehen. Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 durchzuführen. Demnach können die Beeinträchtigungen als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Knickabschnitte als „Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 (Eingriff : Ausgleich) für die entwidmeten Knicks erfolgt. Es entsteht insgesamt ein erforderlicher Knickausgleich von 35 lfm.

Auf der externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Klein Gladebrügge, Flur 2, Flurstück 34/4) ist die Anlage eines Knicks mit einer Gesamtlänge von 64 lfm vorgesehen. Der neu anzulegende Knick ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen. Die innerhalb des Knicks festgesetzten Überhälter sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Von den festgesetzten Pflanzstandorten sind Abweichungen von bis zu 5 m innerhalb des Knicks möglich. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die extensive Pflege erfolgt durch eine einschürige Mahd, diese ist zum Schutz vor Bodenbrütern nicht vor dem 15. Juli durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren, der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Der festgesetzte Knickschutzstreifen dient dem Schutz des bestehenden bzw. neu anzulegenden Knicks.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 wird ein Knickausgleich von 35 lfm benötigt. Demnach wird ein Kompensationsüberschuss von 29 lfm (64 lfm – 35 lfm) Knickneuanlage erzielt, der künftigen Eingriffen in der Gemeinde zugeordnet werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dazu geeignet sind, verbleibende Beeinträchtigungen betroffener Tierarten mit auszugleichen. Damit stehen dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen.

Gemäß Fledermausgutachten vom Biologen Björn Leupolt müsste der möglicherweise notwendig werdende Ausgleichsbedarf bezüglich der potentiellen Sommerquartiere im Falle einer Fällung des Baumes im Nordosten des Plangebietes noch eingeschätzt werden.

Fläche, Boden, Wasser – Bestand

In der naturräumlichen Gliederung liegt Klein Gladebrügge im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum des Seengebietes der oberen Trave zuzuordnen. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek 2012) bestehen im Plangebiet überwiegend glazigene Ablagerungen (Till der Grundmoränen und Endmoränen). Es bestehen somit schluffige, tonige, sandige und kiesige Bodenverhältnisse (Geschiebelehm, oft über Geschiebemergel). Bei dem vorherrschenden Leitbodentyp im Plangebiet handelt es sich um Parabraunerden, bei der Bodenart um Lehmsand über Sandlehm. Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute größtenteils unversiegelt, aufgrund der anstehenden Böden jedoch nur bedingt versickerungsfähig. Es ist von einem Einsatz von Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet. Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist aufgrund der sandig-lehmigen Bodenverhältnisse als mittel einzustufen. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt gem. Baugrunduntersuchung mehr als einen Meter. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fläche, Boden, Wasser – Prognose

Die Umsetzung der Planung hat einen Flächenverbrauch zur Folge. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und dem direkten Anschluss des Gebietes an die vorhandenen Siedlungsflächen, ist der Flächenverbrauch jedoch insgesamt als gering und vertretbar einzuschätzen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Baubedingte Auswirkungen:

Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorübergehend zwischengelagert. Dieses erfolgt auf den jeweiligen Baugrundstücken. Ansonsten werden keine Flächen für Baustelleneinrichtungen oder die Zwischenlagerung von Böden in Anspruch genommen, die nicht zukünftig im Rahmen der baulichen Entwicklung benötigt werden. Durch zeitlich begrenzte, lokale Wasserhaltungsmaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Grundwasserspiegels kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell 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 Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben. Eine Ausnahme hiervon bilden Flächen im südöstlichen Plangebietsteil, welche, landesweit betrachtet, eine hohe Nährstoffverfügbarkeit aufweisen.

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 5.860 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den Grundwasserleiter ist gem. Bodengutachten nicht möglich; das Wasserhaushaltsgesetz definiert jedoch als Ziel, den Abfluss, trotz befestigter Flächen, möglichst dem natürlichen Gewässerabfluss anzupassen. So sollen gerade in neuen Baugebieten durch eine Verzögerung des Abflusses die negativen Auswirkungen stoßweiser Regenwassereinleitungen in die Gewässerfauna und -flora verringert werden.

Die befestigten Flächen der Baugrundstücke wie Grundstückszufahrten Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig herzustellen, um durch ortsnahe Versickerung in die Oberbodenschichten eine Drosselung des Abflusses zu ermöglichen. Hierdurch erfolgt eine Teilversiegelung bis zu 1.767 m².

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 den Einsatz von Bodendünger durch die zukünftigen Grundstücksbesitzer ist mit erhöhtem Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte insbesondere auch im Bereich der Erschließungsstraßen der öffentlichen Hand aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

Fläche, Boden, Wasser - Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 25 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie bspw. Stellplätze und Wege, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

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 abzuschieben und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 3 m angelegt und zwischenbegrünt.

Ausgleichsmaßnahmen:

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 Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1: 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1: 0,3 auszugleichen. Die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ I) und der zulässigen Überschreitungen (GRZ II) resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden			
Eingriffsflächen	Vollversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	Teilversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	Summe
<u>Gebiet: WA</u> Gesamtgröße: 14.135 m ² GRZ I: 0,25 Vollversiegelung: 3.534 m ² GRZ II: 0,125 Teilversiegelung: 1.767 m ²	1.767 m ²	530 m ²	2.297 m ²
Verkehrsflächen: 2.326 m ²	1.163 m ²	-	1.163 m ²
Summe	2.930 m ²	530 m ²	<u>3.460 m²</u>

(Stand 13.03.2018)

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 3.460 m² durchzuführen.

Nördlich des Plangebietes befinden sich auf den Flurstücken 35/1 (östlich) und 34/3 (westlich) der Flur 2 der Gemarkung Klein Gladebrügge Flächen, die als Weidegrünland genutzt werden bzw. wurden. Südwestlich der Fläche grenzt eine Hofstelle, in nördliche, östliche und westliche Richtung weiteres Wirtschaftsgrünland an. Die Flurstücke werden von Knicks eingerahmt.

Vorgesehen ist, diese Flächen aus der intensiven Nutzung zu nehmen und zu einer Streuobstwiese zu entwickeln. Auf dem Flurstück 34/3 sind insgesamt 36, auf dem Flurstück 35/1 insgesamt 19 hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 8-10 cm zu pflanzen. Die extensive Unternutzung erfolgt durch eine einschürige Mahd jeweils ab dem 15. Juli, um potentiell vorkommende Bodenbrüter zu schützen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren. Die anzupflanzenden Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen auf die Fläche nicht aufgebracht werden. Eine spätere Umnutzung in eine extensive Beweidung kann ggf. nach Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde erfolgen. Dieser geplante naturbetonte Biotoptyp eignet sich in besonderer Weise als Ausgleich für den bodenfunktionsbezogenen Eingriff.

Im Folgenden ist der Vegetationsbestand der Grünlandflächen, welche durch eine Kartierung am 23.05.2018 festgestellt wurde, wiedergegeben. Bei den Häufigkeitsangaben wird eine 5-stufige Skala angewandt:

Deckung	Wert
< 5 %	1
5 – 10 %	2
10 – 25 %	3
25 – 50 %	4
> 50 %	5

Vegetationsbestand auf der Maßnahmenfläche, Flurstück 34/3 (23.05.2018):

Art	Häufigkeitswert
Gewöhnliches Rispengras (<i>Poa trivialis</i>)	5
Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>)	3
Gewöhnliches Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>)	3
Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>)	2
Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>)	2
Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>)	1
Stumpfbblättriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>)	1
Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>)	1
Jakobs-Greiskraut (<i>Senecio jacobaea</i>)	1
Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>)	1

Vegetationsbestand auf der Maßnahmenfläche, Flurstück 35/1 (23.05.2018):

Art	Häufigkeitswert
Gewöhnliches Rispengras (<i>Poa trivialis</i>)	5
Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>)	5
Gewöhnliches Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>)	4
Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>)	3
Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>)	3
Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>)	2
Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>)	2
Stumpfbblättriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>)	2
Gemeine Quecke (<i>Elymus repens</i>)	2
Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>)	2
Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>)	1
Mittlere Taubnessel (<i>Lamium confertum</i>)	1
Weiche Tresse (<i>Bromus hordeaceus</i>)	1
Mittlerer Wegerich (<i>Plantago media</i>)	1
Gundermann (<i>Glechoma hederacea</i>)	1
Gerste (<i>Hordeum vulgare</i>)	1

Die Flächen sind als artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland anzusprechen. In Anlehnung an die Ökokontoverordnung ist es zu 80% als Kompensationsmaßnahme anzurechnen. Insgesamt werden rd. 5.587 m² Grünland aus der Nutzung genommen, was einem Kompensationswert von 4.470 m² (5.587 m² x 0,8) entspricht. Für den Bebauungsplan Nr. 7 wird flächiger Ausgleich im Wert von 3.460 m² benötigt, was einer Fläche von 4.325 m² (3.460 m² x 1,25) entspricht. Demnach wird ein Kompensationsüberschuss von 1.262 m² (5.587 m² - 4.325 m²) mit einem Flächenwert von 1.010 m² (4.470 m² - 3.460 m²) erzielt, der künftigen Eingriffen in der Gemeinde zugeordnet werden kann.

Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser werden nicht erforderlich.

Luft, Klima – Bestand und Prognose

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

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 Klima ergeben sich beispielsweise durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte. Zudem tragen die im Plangebiet vorgesehenen Baumpflanzungen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Lokalklima bei.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die wohnbauliche Nutzung des Plangebietes nicht erwartet.

Wirkungsgefüge zwischen vorstehenden Belanggruppen - Bestand und Prognose

Die Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenen Böden ist als wesentliche Planwirkung zu nennen. Der Boden stellt die Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dar, welche durch Überbauung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird.

Wechselwirkungen ergeben sich durch die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

Die beabsichtigte Nutzung als Wohngebiet wird die natürlichen Wechselbeziehungen auf den beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen zwar unterbrechen, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Verbundachsen und Bodenverhältnisse weiter westlich und nördlich vom Plangebiet aber nicht beeinflussen. Außerdem wurde ein Großteil der Gehölzstrukturen im Plangebiet mit einem Erhaltungsgebot belegt, so dass dieser bestehen bleibt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass für den Naturhaushalt eher wenig bis mäßig bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert bleiben. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Landschaft - Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Klein Gladebrügge. An den Geltungsbereich grenzt in nördliche, östliche und westliche Richtung Wohnbebauung an. Abschirmende Strukturen zur freien Landschaft fehlen an der südlichen und süd-östlichen Plangebietsgrenze.

Landschaft – Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und sonstige technische Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftserleben

auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die geplante Errichtung von Gebäuden beeinträchtigt das Landschaftsbild in Richtung Süden und Südosten, da hier abschirmende Strukturen zur freien Landschaft hin fehlen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen der Bebauung kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die wohnbauliche Nutzung zunehmen.

Landschaft – Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe.

Ausgleichsmaßnahmen:

Eine neu zu schaffende Eingrünung an der südlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze in Form einer Baumreihe kompensiert die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Biologische Vielfalt – Bestand und Prognose

Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung und vorherrschenden Strukturarmut ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt ist nicht zu rechnen.

Es werden keine Maßnahmen notwendig.

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Bestand und Prognose

In ca. 750 m in westliche Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Travetal“ (DE-2127-391). In ca. 2,5 km Entfernung befindet sich nördlich das FFH-Gebiet „Segeberger Kalkberghöhlen“ (DE-2027-302). Aufgrund der räumlichen Entfernungen und bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase ist gem. Fledermauspotentialanalyse des Biologen Björn Leupolt (Stand: 02.05.2018) nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der FFH-Gebiete zu rechnen. EU-Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung von Klein Gladebrügge nicht vorhanden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Bestand, Prognose und Maßnahmen

Im Bestand ist das Plangebiet durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Auswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen sind verträglich und stellen eine dorfgebietstypische Situation dar.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige SachgüterKulturgüter - Bestand und Prognose

Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Sachgüter – Bestand und Prognose

Im Plangebiet befinden sich im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie einzelne Gärten. Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter. Auf den bisherigen als Rasen gepflegten bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die Festsetzung von Wohngebieten eine Wertsteigerung der überplanten Grundstücke erfolgen. Entlang der existierenden Wohnnutzungen orientieren sich die Festsetzungen im Bebauungsplan an der Bestandsbebauung. Für die bereits vorhandenen Anwesen sind demzufolge keine erheblichen Wertveränderungen zu erwarten.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

e) Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, AbwässernBestand 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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame, effiziente Nutzung von EnergieBestand 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.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Bestand und Prognose: Die Planung folgt dem gemeindlichen Landschaftsplan, welcher für das Plangebiet eine Siedlungsentwicklung vorsieht. Inhalte sonstiger o.g. Pläne werden nicht berührt.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in dafür festgelegten EU-SchutzgebietenBestand 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.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a - dBestand und Prognose

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

j) Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belanggruppen a bis d und iBestand und Prognose

Wesentliche Auswirkungen auf die Belanggruppen sind nicht erkennbar, da die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen als gering eingeschätzt wird.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.2. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet wird bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Standorteignung ist damit nachgewiesen. Innerhalb des Plangebietes selbst wurden verschiedene Erschließungsvarianten näher in Betracht gezogen.

2.2.3. Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Die geplanten Nutzungen sind als nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen einzuschätzen, weshalb keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt zu erwarten sind. Demzufolge besteht auch keine Notwendigkeit zur Erstellung von Schutzmaßnahmen. Bei den im Plangebiet zulässigen Tankstellen sind Mindestabstände zu benachbarten empfindlichen Nutzungen einzuhalten.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², 16. BImSchV³, 18. BImSchV⁴) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

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: Juni 2017) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Folgende Maßnahmen werden für die Überwachung nachteiliger bodenspezifischer Auswirkungen ergriffen: sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (baubegleitend), Einhaltung des im Umweltbericht prognostizierten Verlusts an Bodenfläche, Einhaltung der Vorgaben für Bodenbeläge (Wasserdurchlässigkeit) sowie Überprüfung der Wirksamkeit von bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist, abgesehen von den Maßnahmen, die während der Bauphase durchzuführen sind, abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.4. Übersicht Eingriff/Ausgleich

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

⁴ Sportanlagenlärmschutzverordnung

Eingriff		Ausgleich			
Schutzgut	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	Flächengröße	
				gesamt	anrechenbar
Boden	Versiegelung	3.460 m²	Externe Ausgleichsfläche (Gemeinde Klein Gladebrügge, Gemarkung Klein Gladebrügge, Flur 2, Flst. 35/1 bzw. 34/3)	5.587 m² (davon werden nur 4.325 m² für den Bebauungsplan Nr. 7 in Anspruch genommen)	4.470 m² (5.587 m² x 0,8)
			Kompensationsvorrat:	1.262 m²	1.010 m²
Tiere, Pflanzen	Beeinträchtigung/Entwicklung Knick 35 lfm	35 lfm Verhältnis 1 : 1	Externe Ausgleichsfläche (Gemeinde Klein Gladebrügge, Gemarkung Klein Gladebrügge, Flur 2, Flst. 35/1 bzw. 34/3)	64 lfm	64 lfm
			Kompensationsvorrat:	29 lfm	29 lfm
Wasser	Versiegelung	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	-	-	-
Landschaft	Erweiterung Siedlungsbereich	Abschirmung Plangebiet	Baumpflanzungen im Süden und Südosten des Plangebiets	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Wirkungsfüge	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Fläche	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Klima / Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

(Stand 11.06.2018)

2.5. Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am südlichen Ortsrand der Gemeinde Klein Gladebrügge ein allgemeines Wohngebiet mit einem Flächenumfang von ca. 1,4 ha ausgewiesen. Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha. 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, welche im Bestand im Wesentlichen als Acker und Grünland bewirtschaftet bzw. als Rasenflächen gepflegt werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung und die Beeinträchtigung von Knickstrukturen kann durch die Ausweisung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

2.6. Quellenverzeichnis

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2018): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Klein Gladebrügge. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

DIN 18300: ATV Erdarbeiten (DIN 18300:2016-09).

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920:2014-07).

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 (2018): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2017): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 3. Fassung (Stand: Juni 2017).

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel.

Planungsbüro Wichmann (2002): Landschaftsplan Klein Gladebrügge. Bad Segeberg.

RAS-LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (1999).

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein kleiner Grünlandbereich mit einem allgemeinen Wohngebiet überplant. Vorgesehen sind ca. 20 Baugrundstücke für eine kleinteilige und individuelle Wohnbebauung in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern. Mit der zu erwartenden Anzahl an Wohneinheiten wird von keiner erheblichen Zunahme der gemeindlichen Verkehrsbelastungen ausgegangen. Durch die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke möchte sich die Gemeinde Klein Gladebrügge, insbesondere für junge Familien aus der Region, zu einem attraktiven Wohnstandort weiterentwickeln.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung wird, entsprechend der Planungsabsichten der Gemeinde, als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Neben dem Wohnen können auch Arbeitsplätze und Dienstleistungsangebote entstehen. Die Schutzbedürfnisse der Wohnnutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet erlauben ergänzende nicht störende Nutzungen aus dem Katalog der BauNVO.

Beim Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) mit einem wohngebietstypischen Maß von 0,25 festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe der Baukörper beträgt 8,50 m und die zulässige Traufhöhe 4,00 m. Diese Festsetzungen gewährleisten eine bauliche Entwicklung, die Rücksicht auf die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft nimmt. Durch die Begrenzung der Firsthöhe wird zudem ein Erscheinungsbild von 1-geschossigen Baukörpern unterstützt. Diese kleinteilige Bebauungsstruktur fördert eine harmonische Siedlungsarrondierung in dieser Ortsrandlage.

Als Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser festgelegt. Die überbaubaren Grundstücksflächen, sind großzügig bemessen und ermöglichen eine flexible Anordnung der geplanten Hauptbaukörper.

Die Mindestgrundstücksgrößen, untergliedert für Einzel- und für Doppelhäuser, orientieren sich an den für kleinteilige Wohnbebauung typischen Grundstücksgrößen. Verhältnismäßig kleine Grundstücke, welche einen eher städtischen Charakter entsprechen, werden vermieden. Damit einhergehend wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Relation zur Grundstücksgröße begrenzt. Dadurch kann dem Entwicklungsziel eines ruhigen Wohngebietes mit einer moderaten baulichen Dichte Rechnung getragen werden.

Im östlichen Teil des Plangebietes soll ein Spielplatz entstehen an dessen nördlichem Rand ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Nutzungsberechtigten der östlich angrenzenden Ackerfläche eingeräumt wird. Eine Befahrung der Ackerfläche ist ledig-

lich an wenigen Tagen im Jahr notwendig, so dass dem Landwirt zugemutet werden kann, bei der Überquerung des Spielplatzes mit landwirtschaftlichen Maschinen auf spielende Kinder größtmögliche Rücksicht zu nehmen.

Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden nur in geringem Umfang vorgesehen, da die Gemeinde den Eigentümern einen großen Spielraum bei der Bauausführung einräumen möchte. Auf der anderen Seite sollen eine Beeinträchtigung für die in der näheren Umgebung des Plangebiets angrenzenden bebauten Grundstücke möglichst gering gehalten und gemeindeuntypische Gestaltungselemente vermieden werden. Um einen harmonischen Bezug der Baukörper zueinander zu fördern, werden mehrere Regelungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen:

- Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper wird auf 22 – 45° begrenzt. Innerhalb dieses Spektrums besteht eine breite gestalterische Vielfalt die sich verträglich in die Landschaft einfügt und auch eine Nutzungsebene im Dachgeschoss ermöglicht.
- Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind für die Dachdeckungen ausschließlich matte Materialien zu verwenden.
- Für die Fassadengestaltung ist Verblendmauerwerk, Verblendmauerwerk mit Holzgiebel oder Putz zu verwenden. Hierdurch wird eine gemeindetypische Gebäudegestaltung sichergestellt.
- Doppelhäuser sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Traufhöhe einheitlich zu gestalten.
- Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf zur Gewährleistung freier Sichtbeziehungen max. 1,20 m betragen. Die Höhe der seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen darf max. 1,80 m betragen.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Der Anschluss des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über eine im Plangebiet herzustellende Erschließungsstraße. Diese neue Planstraße mündet sowohl in die Traventhaler Straße (K 11) wie auch in die Oldesloer Straße (L 83). Von der Haupteerschließung aus zweigen drei Stichstraßen ab, die die zurückliegenden Baugrundstücke erschließen. Die geschwungene Führung der Haupteerschließungsstraße trägt wesentlich zur Beruhigung des Verkehrsgeschehens und damit auch zur beabsichtigten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum bei.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde die Verkehrsflächen durchgängig als Mischfläche mit dem Zusatz ‚verkehrsberuhigter Bereich‘ - häufig auch ‚Spielstraße‘ genannt - zu gestalten, d.h. hier bewegen sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt auf einer Ebene und die Fahrgeschwindigkeit ist auf Schrittempo begrenzt. Das Parken ist nur in dafür gekennzeichneten Bereichen, auch entgegen der Fahrtrichtung, zulässig. Eine innere Aufteilung der Verkehrsfläche mit separater Fuß- und

Radwegeführung ist für die vorliegende Planung, auch in den Einmündungsbereichen zu den überörtlichen Straßen, nicht notwendig.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Öffentliche Besucherparkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung dezentral innerhalb der Straßenverkehrsfläche angeordnet.

Zur Förderung eines leicht einsehbaren Verkehrsgeschehens im Sinne der Verkehrssicherheit sind Festsetzungen aufgenommen, welche die Vorgartenbereiche von hochbaulichen Anlagen freihalten. So ist auch die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden innerhalb eines Freihaltebereiches von 3,00 m entlang der Straßenverkehrsfläche ausgeschlossen. Durch diese Festsetzung wird zudem die optische Präsenz der Hauptbaukörper im öffentlichen Straßenraum hervorgehoben. In den Stichstraßen wird der Freihaltebereich für Nebenanlagen auf 1,50 m reduziert, da hier ein geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist und die öffentlich wahrnehmbare Wirkung der Hauptbaukörper an Bedeutung abnimmt. Ebenerdige Anlagen wie Stellplätze o. ä. sind auch in den Vorgartenbereichen zulässig.

4.3. Maßnahmen der Grünordnung

Abschirmpflanzungen werden zum Schutz des Landschaftsbildes am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand im Übergang zur freien Landschaft auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privates Abschirmgrün vorgenommen. Dafür sind hochstämmige Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in einer Mindestentfernung von 3,00 m zu den benachbarten Grundstücken im Plangebiet zu pflanzen. Bauliche Anlagen sind auf der Grünfläche unzulässig.

Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird im östlichen Plangebiet vorgesehen. Da diese Fläche von baulichen Anlagen freigehalten wird, vermindern sich die negativen Auswirkungen des Baugebietes auf das Landschaftsbild.

Die zu erhaltenen Knickabschnitte an der westlichen Plangebietsgrenze sowie im Nordosten des Plangebietes werden in die vorliegende Planung integriert und mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Diese Gehölze dienen als natürliche Einfriedung und fördern die Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privates Abstandsgrün dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Dadurch werden die Beeinträchtigungen durch die geplanten Baugrundstücke auf den westlich angrenzenden, zu erhaltenden Knickabschnitt minimiert.

Zur allgemeinen Durchgrünung des Plangebietes wird zudem festgesetzt, dass innerhalb der Verkehrsflächen insgesamt 5 Einzelbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Von den in der Planzeichnung eingetragenen möglichen Standorten sind Abweichungen möglich, sofern die Verkehrsanlagenplanung oder Einrichtungen der technischen Infrastruktur dies erfordern. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflä-

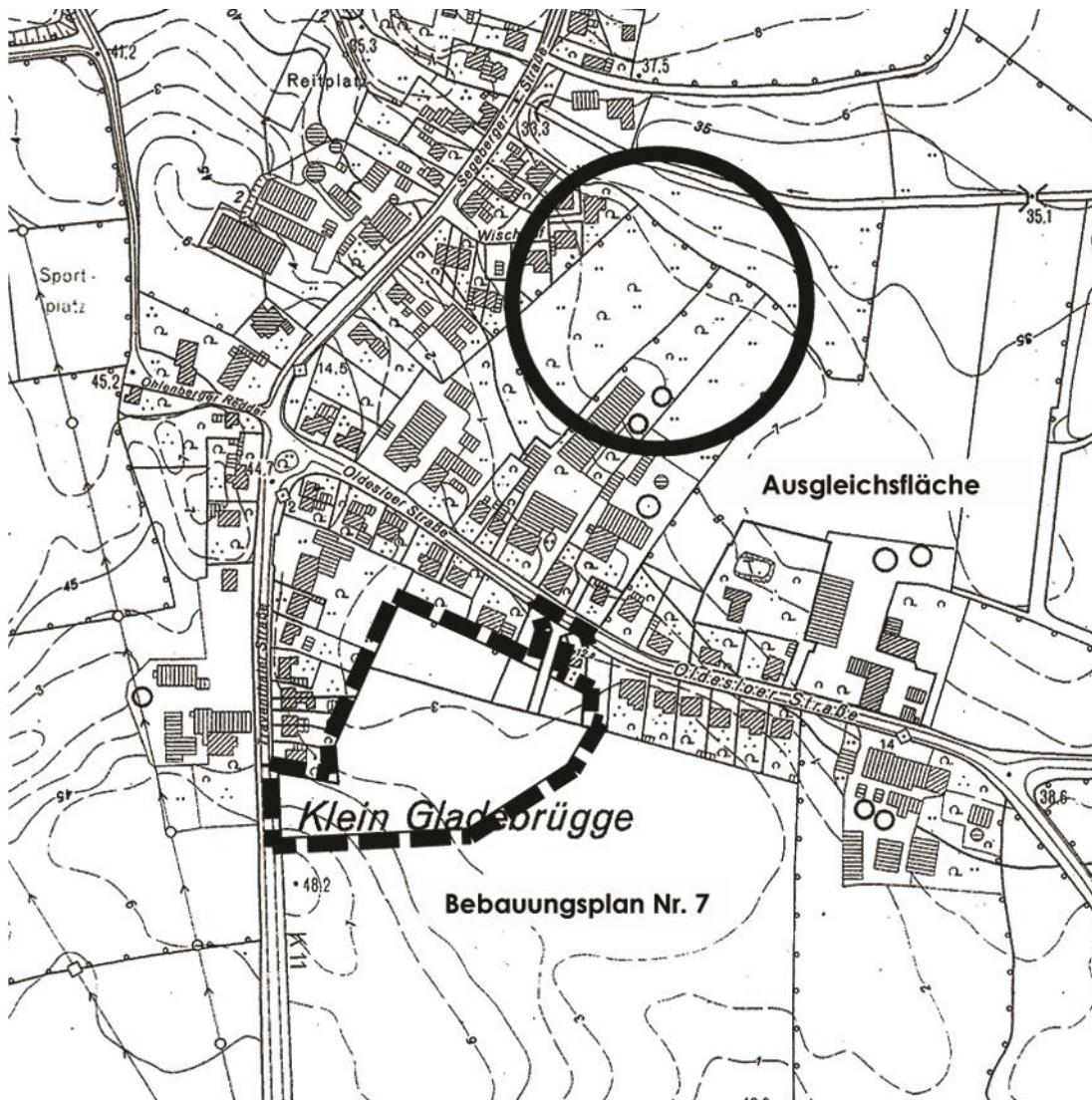
chen/Baumscheiben von mind. 6 m² zu versehen. Die Vegetationsflächen, Baumscheiben, sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

Zur dauerhaften Sicherung aller vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen wird festgelegt, dass alle anzupflanzenden Bäume auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art und Qualität zu ersetzen sind.

Die Festsetzungen zur Versickerung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Belege minimieren die Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs:

<u>Maßnahmen</u>	<u>Menge</u>	<u>Einzelpreis in €</u>	<u>Gesamtpreis in €</u>
Abschirmpflanzungen im Süden und Südosten	7 Laubbäume	400	2.800
Straßenbaumpflanzungen	5 Laubbäume	400	2.000
Summe für Grünordnung im Plangebiet: rd. 4.800			
externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Klein Gladebrügge, Flur 2, Flst. 34/3 und 35/1)	55 Obstbäume	150	8.250 (davon sind nur 6.450 für den Bebauungsplan Nr. 7 anrechenbar)
	5.587 m ² extensive Nutzung	1	5.587 (davon sind nur 4.325 für den Bebauungsplan Nr. 7 anrechenbar)
Knickausgleich auf externer Ausgleichsfläche	64 lfm Knick	100	6.400 (davon sind nur 3.500 für den Bebauungsplan Nr. 7 anrechenbar)
Summe für externe Ausgleichsmaßnahmen: rd. 20.237 (davon sind nur 14.275 für den Bebauungsplan Nr. 7 anrechenbar)			
Gesamtsumme: rd. <u>25.037</u> (davon sind nur <u>19.075</u> für den Bebauungsplan Nr. 7 anrechenbar)			



Lage der Ausgleichsfläche in der Gemeinde Klein Gladebrügge



Zeichenerklärung



Entwicklung Streuobstwiese



Knickstruktur (Bestand)



mind. 3 m Schutzstreifen
zum Knickfuß



Knickneuanlage



Überhälter



Abgrenzung Ausgleich B7 und
Reserve für künftige Ausgleichs-
erfordernisse

Ausgleichsflächenkonzept, Gemarkung Klein Gladebrügge, Flur 2, Flst. 34/3 und 35/1
Darstellung ohne Maßstab

4.4. 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 dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

4.5. Immissionen

Landwirtschaftlicher Betrieb westlich der Traventhaler Straße

Bei diesem landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt derzeit lediglich eine Freiland-Hühnerhaltung in geringem Umfang. Sollte seitens des Betriebsinhabers zukünftig eine weitere landwirtschaftliche Tierhaltung beabsichtigt sein, sind die zulässigen Grenzwerte für Wohngebiete bereits in der direkten Nachbarschaft des Betriebes zu berücksichtigen. Durch die Planung und Realisierung des weiter entfernt liegenden neuen Wohngebietes östlich der Traventhaler Straße (K 11) ist von keiner Erschwerung dieser immissionsschutzrechtlichen Situation auszugehen. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hierbei kein weiterer Untersuchungsbedarf.

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

5. Ver- und Entsorgung

Abfallentsorgung

Die Mülltonnen der privaten Haushalte werden an der HAUPTerschließungsstraße zur Abholung bereitgestellt. In den Einmündungsbereichen der Stichstraßen sind hierfür spezielle Mülltonnensammelplätze vorgesehen.

Abwasserentsorgung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde eingeleitet.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann durch das Leitungsnetz Energie und Wasser Wahlstedt/Bad Segeberg (EWS) Techn. Betriebsführung Wassernetz der Holsteiner Wasser GmbH (HOWA) gesichert werden.

Löschwasserversorgung

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Dieser Löschwassergrundsatz kann durch den Netzbetreiber Holsteiner Wasser GmbH bereitgestellt werden.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen und/oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände geplant, ist eine Löschwassermenge von bis zu 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Hinweise der Versorgungsunternehmen

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. 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, wird gebeten aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind,
- 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 Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse 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 an folgende E-Mail-Adresse zugesandt werden: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Schleswig-Holstein Netz AG

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt ist erhältlich nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und um rechtzeitige Mitteilung des Erschließungsträgers gebeten.

Ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, wird in Abhängigkeit des gesamten Wärmebedarfes durch die Schleswig-Holstein Netz AG geprüft.

Die Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn 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.

Für den Gas- und Strombereich ist die Schleswig-Holstein Netz AG als Netzbetreiber zuständig, für den Wasserbereich die Holsteiner Wasser GmbH (HOWA).

Schleswig-Holstein Netz AG

Eine Leitungsauskunft wurde für das Planvorhaben mit der Reg.-Nr: 297848 und 297853 erstellt.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg. Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Es wird gebeten einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.

Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg

Da im Zuge der Breitbandinitiative des Wege-Zweckverbandes bei der vorliegenden Baumaßnahme eine Mitverlegung von Leerrohren angestrebt ist, wird gebeten, die technische Planung vor Ausschreibung mit der Bauleitung SWN Stadtwerke Neumünster(s.hoffmann@swn.net) abzustimmen.

6. Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Es 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 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.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Ver- u. Entsorgung:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Grünordnung:	4.800 €
Ausgleichsfläche:	20.237 € (davon sind 14.275 € für den Bebauungsplan Nr. 7 anrechenbar)

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Klein Gladebrügge wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Klein Gladebrügge,

Bürgermeister