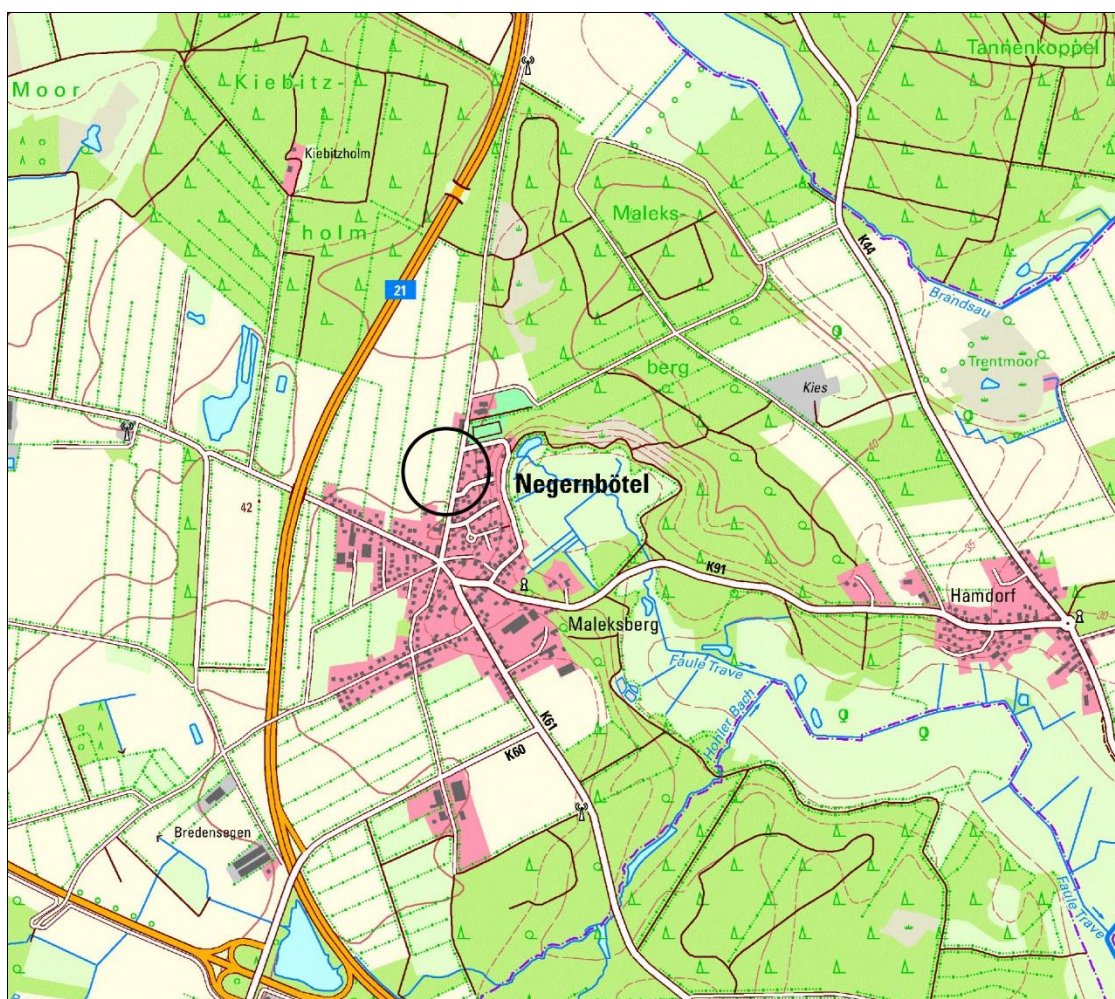




Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10

für das Gebiet westlich der Straße Lehwisch, nördlich der Bebauung Lehwisch 1 und südlich der Bebauung Lehwisch 3 sowie östlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Negernbötel



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	7
1.1	Planungsanlass.....	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
1.3	Grundlage des Verfahrens	7
1.4	Rechtsgrundlagen	8
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse.....	8
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	8
2.2	Regionalplan	10
2.3	Landschaftsrahmenplan	11
2.4	NATURA 2000-Gebiete.....	12
2.5	Flächennutzungsplan	12
2.6	Landschaftsplan	13
2.7	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	14
3	Bestandssituation	15
3.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung	15
3.2	Verkehrliche Erschließung	15
3.3	Natur und Umwelt	16
3.3.1	Vegetationsbestand	16
3.3.2	Topografie.....	18
3.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelungen	18
3.3.4	Altlasten	18
3.3.5	Natur- und Artenschutz	18
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild	18
3.3.7	Erholung	19
3.4	Denkmalschutz	19
3.5	Eigentumsverhältnisse	19
3.6	Ver- und Entsorgung	19
3.7	Immissionsschutz.....	20
4	Planung.....	21
4.1	Ziele und Zweck der Planung	21

4.2	Flächenbilanz	21
4.3	Städtebauliches Konzept.....	22
4.4	Erschließung und Stellplätze	22
4.5	Grün- und Freiraumkonzept	22
4.6	Natur- und Artenschutz	25
4.6.1	Artenschutz	25
4.6.2	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	25
4.6.3	Gesetzlich geschützte Biotope	25
4.7	Ver- und Entsorgung	25
4.8	Niederschlagswasserbeseitigung	26
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	27
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	27
5.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	28
5.3	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	28
5.4	Garagen und gedeckte Stellplätze	28
5.5	Verkehrsflächen	29
5.6	Grünflächen	29
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
5.8	Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	30
6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	31
6.1	Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung	31
6.2	Einfriedung	32
6.3	Anzahl der erforderlichen Stellplätze	33
7	Nachrichtliche Übernahmen	33
8	Hinweise	33
9	Umweltbericht	34
9.1	Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte	34
9.2	Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	35

9.2.1	Fachgesetzliche Grundlagen.....	35
9.2.2	Fachplanerische Grundlagen	44
9.2.2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	44
9.2.2.2	Regionalplan	46
9.2.2.3	Landschaftsrahmenplan	47
9.2.2.4	NATURA 2000-Gebiete	47
9.2.2.5	Flächennutzungsplan	48
9.2.2.6	Landschaftsplan	49
9.2.2.7	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	50
9.3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	51
9.3.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	52
a)	Ausgangssituation.....	52
b)	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	52
9.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	54
9.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	60
9.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	63
9.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	65
9.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	74
9.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.....	76
9.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	77
9.3.9	Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter.....	80
9.3.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	81
9.3.11	Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern.....	84
9.3.12	Kumulierende Wirkungen	86
9.4	Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	86
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	87
9.6	Zusätzliche Angaben.....	87
9.6.1	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	87
9.6.2	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen.....	88
9.6.3	Gutachten und umweltbezogene Informationen	89
9.7	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	89

9.7.1	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	89
9.7.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	90
10	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	92
11	Kosten/Finanzwirksamkeit	92
12	Beschluss	92

ANLAGEN

- **Anlage 1:** PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Negernbötel, Bestand- und Biotoptypen, Stand: 30.07.2026
- **Anlage 2:** PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Negernbötel, Baulückenkartierung, Stand: 28.05.2026
- **Anlage 3:** PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Negernbötel, Bebauungsplan Nr. 10, Bebauungskonzept, Stand: 30.07.2026
- **Anlage 4:** ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft mbH: Baugrunduntersuchung Negernbötel, B-Plan Nr. 10, Stand: 12.04.2024

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland möchte die Gemeinde Negernbötel Wohnbauflächen entwickeln. Der dringende Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf des Ortsteils Negernbötel kann durch die Innenbereichspotenziale nicht gedeckt werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dem örtlichen Bedarf mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes zu begegnen. Im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes die Zielsetzung, die wohnbauliche Entwicklung zu lenken und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Wenngleich an die Ortslage angrenzend, so ist die Fläche planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Demzufolge hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Negernbötel in Ihrer Sitzung am 28.05.2024 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Negernbötel. Die Fläche befindet sich westlich der Straße Lehwisch, nördlich der Bebauung Lehwisch 1 und südlich der Bebauung Lehwisch 3 sowie östlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 3,34 ha.

Im genaueren das Flurstück 107 sowie Teile des Flurstückes 39 der Flur 3 in der Gemarkung Negernbötel.

An den Geltungsbereich grenzen:

- im Norden: Betriebsgelände eines Gewerbebetriebes,
- im Osten: die Straße Lehwisch,
- im Westen: landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden: Lagerflächen des südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs.

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan Nr. 10 und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVObI. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVObI. 2024, 875, 928),
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVObI. S. 734).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2021 liegt die Gemeinde Negernbötel innerhalb des 'Ländlichen Raumes', in einem 10 Kilometer-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Segeberg. Das Gebiet wird außerdem als 'Stadt- und Umlandbereich Bad Segeberg / Wahlstedt' ausgewiesen. Außerdem läuft eine 'Biotopverbundachse – Landesebene (ohne Küste und Elbe)' von Fehrenbötel durch Negernbötel bis nach Schakendorf. Die Gemeinde Negernbötel ist außerdem auf der Landesentwicklungsachse von Bad Segeberg in Richtung Norden bis nach Kiel und in Richtung Süden bis nach Hamburg zu verorten.

Gemäß Punkt 2.4 des Landesentwicklungsplanes sollen die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, sollen den örtlichen Bedarf decken. In solchen Gemeinden können im Zeitraum von 2022 bis 2036, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Der wohnbauliche Rahmen wird im Zuge der Landesplanerischen Abstimmung durch die Landesplanung definiert.



Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Baulückenkartierung

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die (planungsrechtlich) bestehenden Baupotenziale abzuziehen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Baulückenkartierung erarbeitet¹.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise

¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Negernbötel, Baulückenkartierung, Stand: 28.05.2026

einzelne potenzielle Baulücken aufgrund der bestehenden privaten Nutzungen der Eigentümer (z.B. aktive Nutzung als Garten) zunächst nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis der Baulückenkartierung stehen in der Gemeinde Negernbötel derzeit vier realistisch bebaubaren Baulücken zur Verfügung. Eine der Baulücken bietet dabei ein Entwicklungspotenzial für eine Bebauung mit mehr als einer Wohneinheit. Die rd. fünf zur Verfügung stehenden Wohneinheiten sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen 44 Wohneinheiten entwickelt werden, bei einer reduzierten Anrechnung bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten um $\frac{1}{2}$ für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, entspricht dies 36 Wohneinheiten.

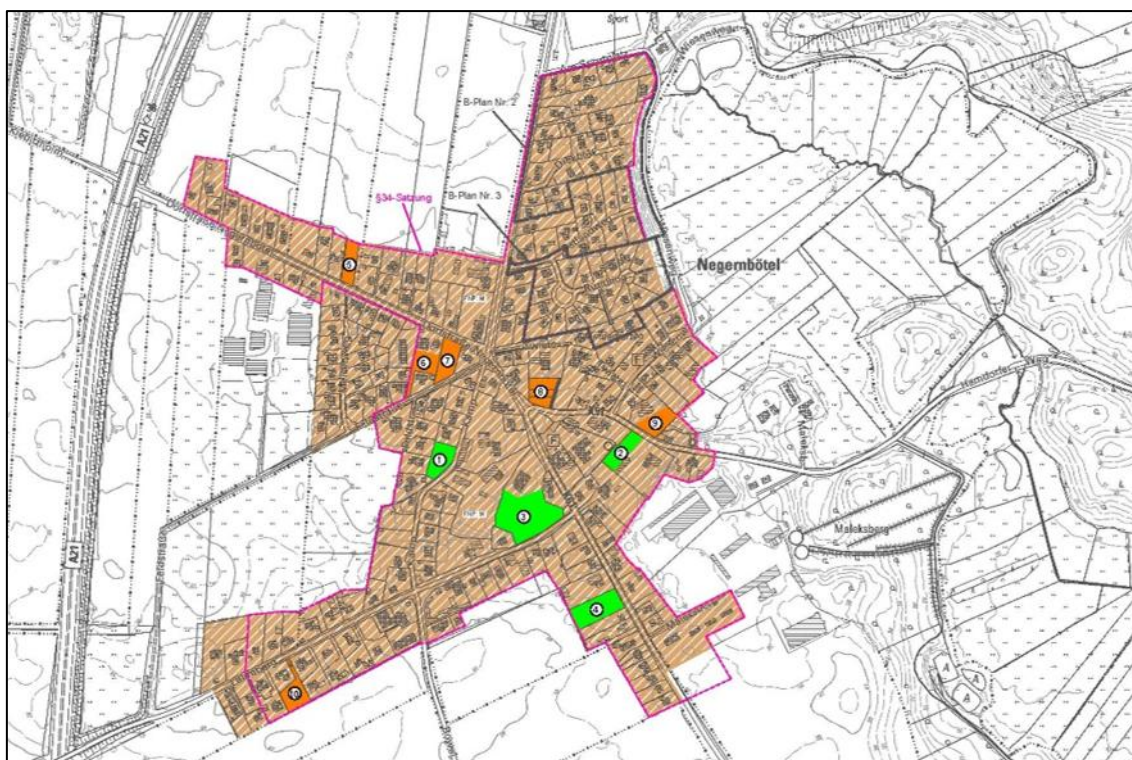


Abb. 2: Ausschnitt Baulückenkartierung Negernbötel - Stand 28.05.2026

2.2 Regionalplan

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Neben den im Landesentwicklungsplan festgelegten Planungszielen enthält der Regionalplan ergänzende und konkretisierende Aussagen. Das Plangebiet liegt im Stadt-Umland-Bereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt. Außerdem befindet sich die Gemeinde in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'. Zwischen den Ortsteilen Negernbötel und Hamdorf ist ein 'Vorranggebiet für den Naturschutz' dargestellt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Darstellungen des Regionalplans den Planungszielen der Bauleitplanung nicht entgegenstehen. Da sich das geplante Wohngebiet am derzeitigen Rand der Ortslage entwickelt und eine ortsverträgliche Wohnbebauung vorgesehen ist, werden die Entwicklungsziele des Gebiets für die landschaftsbezogene Erholung nicht erheblich beeinträchtigt. Auch die Entwicklungsziele für den Tourismus sind nicht betroffen.

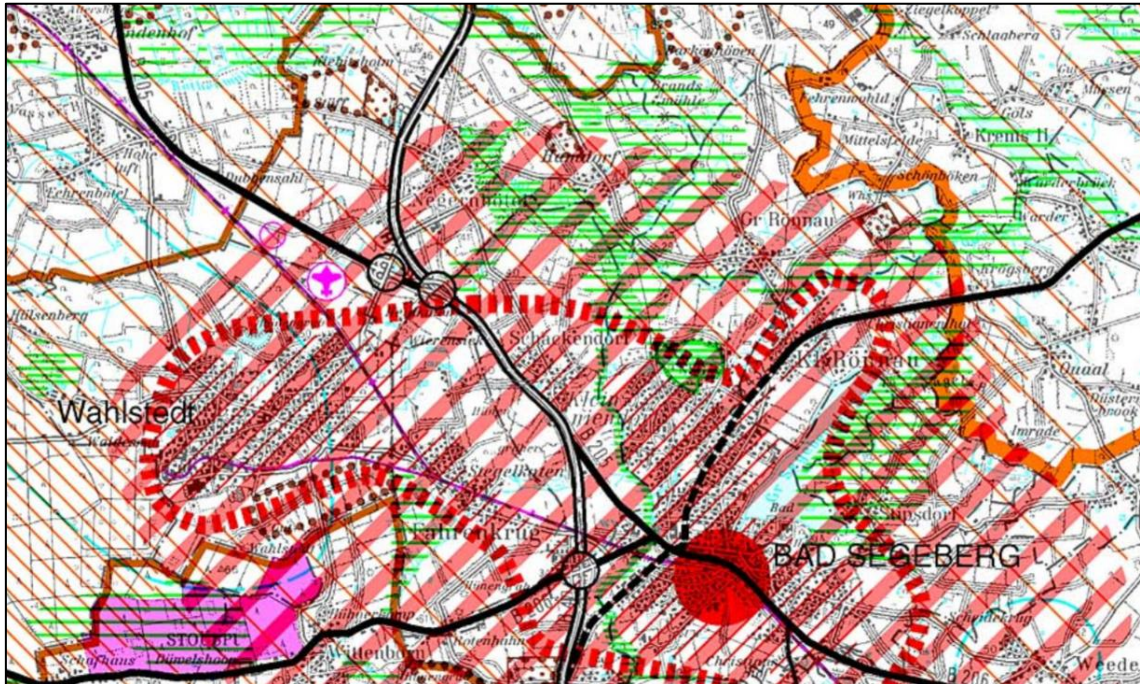


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

2.3 Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Januar 2020)

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, sowie in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in Karte 1 außerhalb, aber in der Nähe einer als Wald gekennzeichneten Fläche sowie einer Verbundsachse mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Im Kreis Segeberg sind kurzfristig keine Ausweisungen von neuen Landschaftsschutzgebieten (LSG) geplant. Zunächst ist beabsichtigt, die vorhandenen LSG hinsichtlich ihrer Abgrenzungen, Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Rechtsbeständigkeit der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu überprüfen.

In Karte 3 sind Darstellungen enthalten, dass das Plangebiet in einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen liegt. In der Umgebung, jedoch in größerer Entfernung, sind Waldflächen > 5 ha und klimasensitive Böden dargestellt.

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes liegen keine FFH-Gebiete und keine europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 1927-301 Kiebitzholmer Moor und Trentmoor ca. 5 km nördlich sowie östlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2127-391 Travetal ca. 1 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau eines Allgemeinen Wohngebiets im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und der EU-Vogelschutzgebiete nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Gebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitat-Ausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden und dem Verkehr treten nicht in Erscheinung.

2.5 Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1989.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Negernbötel

Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich wird das Gebiet durch die überörtliche Hauptverkehrsstraße Lehwisch begrenzt. Weiter östlich sowie südlich angrenzend an das Plangebiet

werden im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen dargestellt (M). Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Dies erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 9. Änderung.

2.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Negernbötel stellt das Plangebiet bereits als potenzielle Siedlungserweiterungsfläche dar. Der im Norden des Geltungsbereichs gelegene Gewerbebetrieb ist im Landschaftsplan bereits als Siedlungsfläche erfasst.

Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt der Lückenschluss zwischen der vorgesehenen Entwicklungsfläche und dem bestehenden Betrieb im Norden eine sinnvolle Abrundung dar. Es handelt sich lediglich um einen vergleichsweise kleinen Teilbereich, an den bereits heute Bebauung angrenzen wird. Zudem befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Sportplatz sowie auf einer Gemeinbedarfsfläche das „Hamböteler Huus“ mit integriertem Kindergarten, so dass auch dort eine bauliche Prägung gegeben ist.

Derzeit ist die Gemeinde bestrebt, geeignete Flächen für den örtlichen Wohnraumbedarf auszuweisen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Baulückenkartierung erarbeitet. Diese zeigt, dass innerhalb des Ortes aktuell keine ausreichenden Baulandreserven oder kurzfristig aktivierbaren Innenentwicklungspotenziale in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen. Um eine Entwicklung der Flächen zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde vor diesem Hintergrund entschieden den Bebauungsplans Nr. 10 aufzustellen.

Da im nördlichen Bereich bereits eine gewerbliche Nutzung besteht, keine Schutzgebiete betroffen sind und insgesamt eine bauliche Vorprägung vorliegt, kann die beabsichtigte Nutzung als vertretbar eingestuft werden, sofern die entstehenden Eingriffe entsprechend ausgeglichen werden.

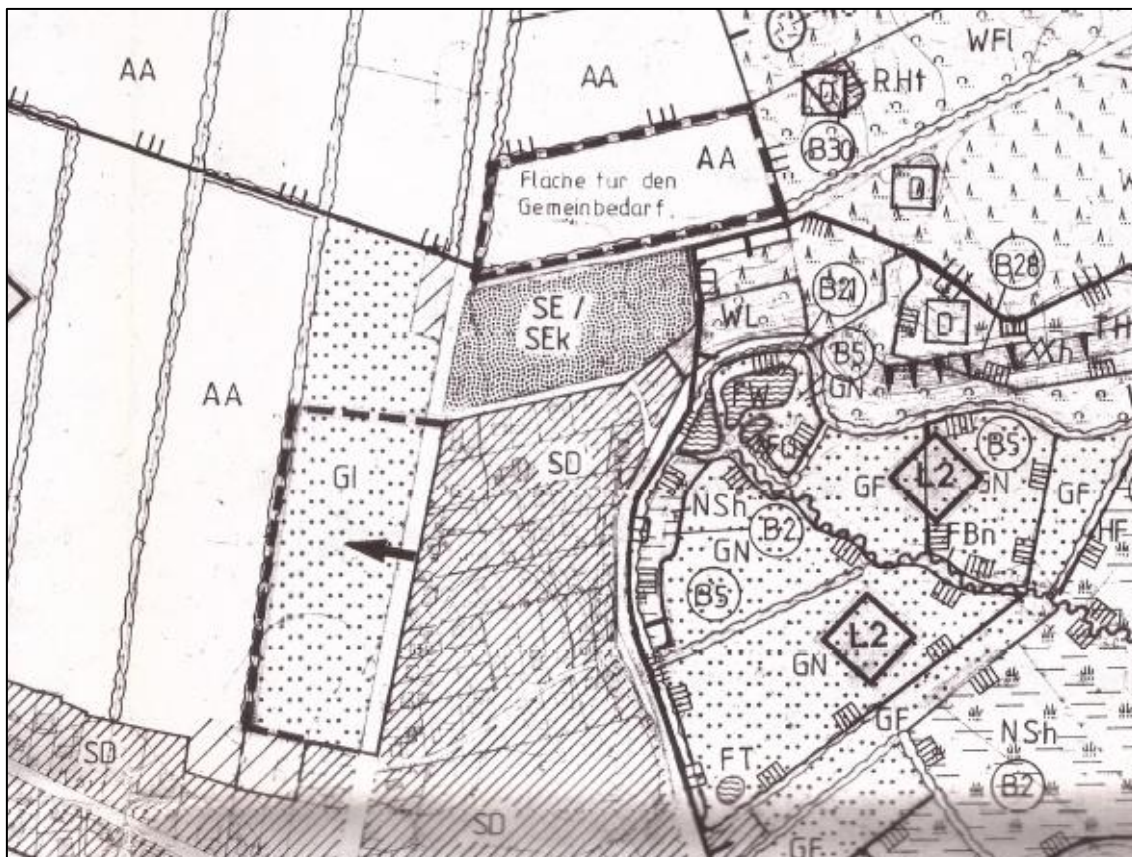


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Negernbötel

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Umgebend findet sich im Osten der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.2 " Lehwisch, Dieklöb", der Bebauungsplan Nr.3 "Ostlandweg". Die Bebauungspläne stellen die planungsrechtlichen Grundlagen für die zwischenzeitig entwickelte Bebauung der Bereiche östlich der Lehwisch dar.

Festgesetzt sind im Bebauungsplan Nr. 2 "Lehwisch, Dieckblök" Allgemeine Wohngebiete (WA) in offener Bauweise, mit einer GRZ von 0,3 für Einzelhäuser mit maximal einem Geschoss. Des Weiteren wird teilweise eine Dachneigung von 45° festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 "Ostlandweg" entsprechen jenen des Bebauungsplans Nr.2. Lediglich die festgesetzte Dachneigung mit 35°- 48° unterscheidet sich.

Rechtskräftig ist außerdem die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 2 BauGB) die Aussagen zu großflächigen Teilen des Ortes trifft.

3 Bestandssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Der Planbereich wird derzeit überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche bewirtschaftet und ist nach Osten, sowie nach Westen durch einen Knick begrenzt. Nördlich des Plangebiets liegt das Betriebsgelände eines Gewerbebetriebes. Dort befindet sich ein Gebäudekomplex, bestehend aus einer Wohnung, Büroräumen sowie einer Lager- und Maschinenhalle. Ergänzend sind auf dem Gelände Lager- und Gartenflächen vorhanden. Im Süden des Plangebiets schließen Lagerflächen eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs an.

Östlich und südlich des Geltungsbereichs grenzt Wohnbebauung an, die überwiegend durch aufgelockerte Einfamilienhausstrukturen mit zugehörigen Hausgärten geprägt ist. Im Osten ist befunden sich außerdem ein Sportplatz. In westlicher und nördlicher Richtung schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV - Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet liegt westlich der Straße Lehwisch. Die Erschließung für das Plangebiet soll über diese ermöglicht werden. Der Lehwisch geht in die Dorfstraße über, welche Negernbötel in südlicher Richtung mit dem Ortsteil Schackendorf verbindet. Die Dorfstraße erschließt über die K60 weiter an die A21 in Richtung Kiel, sowie in südlicher Richtung an die A1 weiter nach Hamburg.

Fuß- und Radwege

Entlang der Straße Lehwisch besteht auf östlicher Seite ein Fußweg. Eigenständige Radwege bestehen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet nicht. Durch die geringe Verkehrslast der Straße Lehwisch stellt die Straße eine ausreichende Radwanderwegeverbindung in den angrenzenden Landschaftsraum dar.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Stellplätze befinden sich daher nicht innerhalb des Plangebietes. Lediglich im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung sind entsprechende private Stellplätze für die bestehende Wohnnutzung vorhanden.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich an der Dorfstraße in etwa 400 bis 640 m Entfernung, gemessen von südlicher und nördlicher Seite des Plangebiets. Die Haltestellen werden von der Linie 410 und 411 angefahren. Mit den Linien können die Ziele Bad Segeberg und Bornhöved erreicht werden.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Die Bestandssituation im Plangebiet ist vor allem durch intensive Ackernutzung geprägt. Im südlichen Teil sind Lagerflächen vorhanden. Östlich davon befindet sich eine kleine Wiesenfläche, die zum Teil als Wiese genutzt wird. Am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind Knicks vorhanden.

Im Einzelnen sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

Gehölzbestände

Am westlichen und am östlichen Rand des Plangebietes sind **typische Knicks (HWy)** vorhanden, die gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt sind.

Der östliche Knick bildet die Grenze zur östlich des Plangebietes verlaufenden Straße Lehwisch. Der auf einem degradierten Wall befindliche Gehölzbestand ist dicht und mehrreihig ausgeprägt und weist einige ältere Eichen als Überhälter auf. Arten wie Eiche, Hainbuche, Hasel und Spätblühende Traubenkirsche herrschen vor. Weitere Arten wie Vogel-Kirsche, Traubenkirsche, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Eberesche, Rotbuche und Birke sind mit einzelnen Exemplaren vorhanden. Einflüsse aus dem Siedlungsbereich zeigen sich durch das Vorkommen von Gartenflüchtlingen wie z.B. der Kolbenspiere, die im südlichen Teil des Knicks mit größeren Anteilen vorhanden ist.

Der Knick am westlichen Rand des Plangebietes weist einen kaum degradierten Wall auf und zeigt ebenfalls eine dichte, mehrreihig angeordnete Gehölzvegetation, die lediglich im südlichen Abschnitt von einer kleinen Lücke unterbrochen ist. Dominierende Arten sind Hasel, Hainbuche, Holunder, Spätblühende Traubenkirsche sowie Eiche und Buche, wobei die beiden letztgenannten Arten auch als Überhälter vertreten sind.

Acker

Der größte Teil des Plangebietes wird von einem **Intensivacker (AAy)** eingenommen, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme mit Mais bestellt war. Solche intensiven Kulturen bieten heimischen Wildpflanzen nur wenige Lebensmöglichkeiten.

Grünland

Der Landschaftsplan der Gemeinde Negernbötel aus dem Jahr 2003 verzeichnet noch das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 als artenarmes Intensivgrünland. Während der größte Teil dieser ehemals vorhandenen Intensivgrünlandfläche inzwischen als Acker genutzt wird (s.o.), ist im Südosten eine kleine Restfläche erhalten geblieben. Diese zeigt auf augenscheinlich etwas verdichtetem Boden eine wiesenartige Vegetation, deren Ausprägung auf eine mehr oder weniger regelmäßig stattfindende Mahd hindeutet. Neben weit verbreiteten Grünlandgräsern wie z.B. Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) sind auch typische Wiesenkräuter wie Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), und Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare agg.*) vertreten. Außerdem

kommen auch einige Arten vor, die typischerweise auf mageren trockenen Sandböden oder auf durchlässigen, aber etwas verdichteten Standorten (z.B. wenig genutzte wassergebundene Flächen) vorkommen. Zu nennen sind hier beispielsweise Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*). Auch Störzeiger, die auf eine weniger intensive Nutzung hindeuten, wie z.B. Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) sind auf der Fläche vertreten. Da die insgesamt wiesenartig ausgeprägte Vegetation der Fläche nicht ausgesprochen artenarm ausgeprägt ist, sondern eine mittlere Artenvielfalt aufweist, wird die Wiese in den Biotoptyp **mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)** eingeordnet.

Lagerflächen

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine **sonstige Lagerfläche (SLy)**. Diese weist neben Unterständen und offen gelagerten Materialien ruderal geprägte Offenlandvegetation in Form einer **ruderalen Staudenflur frischer Standorte (RHm)** auf. Typische Arten sind Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Riesen-Goldrute (*Solidago gigantea*) und Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*). Hochwüchsige und konkurrenzkräftige Gräser wie z.B. Unbewehrte Trespe (*Bromus inermis*) und Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) sind ebenfalls vertreten. An den Rändern der Fläche haben sich kleinflächige **Siedlungsgebüsche mit heimischen Arten (SGg)** wie z.B. Holunder, Hasel, Sal-Weide und Pfaffenhütchen und Jungwuchs heimischer Baumarten (Esche, Eiche, Birke, Berg-Ahorn etc.) entwickelt. Auch einige jüngere Einzelbäume aus dem genannten Artenspektrum sind hier vorhanden.

Biotopstruktur der näheren Umgebung

Westlich des Plangebietes erstrecken sich weitere von **Knicks (HWy)** untergliederte **intensiv genutzte Ackerflächen (AAy)**.

Im Norden wird das Plangebiet von einem **Gewerbebetrieb (Slg)** begrenzt.

Im Süden grenzt die Hofstelle eines **landwirtschaftlichen Betriebes (Sly)** an.

Nach Osten grenzt die Straße Lehwisch an das Plangebiet an. Neben der **voll versiegelten Fahrbahn (SVs)** befindet sich auf der Westseite der Straße ein schmaler Streifen, der mit wasserdurchlässigem Pflaster versehen ist. An die Fahrbahn grenzen **intensiv gepflegte Bankette (SVi)** an. Neben dem östlichen Bankettstreifen, auf dem eine **Baumreihe** aus jungen Hainbuchen (**HRy**) steht, befinden sich ein befestigter Fuß- und Radweg sowie intensiv gepflegte Grünflächen mit arten- und strukturarmen Rasenflächen (SGr), an die Wohnbebauung aus Einfamilien- und Doppelhäusern (SBe) angrenzt. Im Norden schließt an diese Bebauung ein **Sportplatz (SEb)** mit integriertem **Kinderspielplatz (SEk)** an. An der Süd- und Ostseite des Sportplatzes befindet sich ein Gehölzstreifen aus heimischen Baumarten, der als **sonstiges Siedlungsgehölz (SGy)** einzuordnen ist. Auch zur Straße Lehwisch und zu dem nach Norden an den Sportplatz angrenzenden Gelände des Markttreffs und der Feuerwehr sind Gehölzbestände vorhanden, darunter ein lockerer Bestand aus Einzelbäumen und ein Knick.

3.3.2 Topografie

Das Relief im Plangebiet ist kaum bewegt. Während das Gelände im Nordwesten an seinem höchsten Punkt 43,3 m ü.NHN erreicht, fällt es nach Süden bis 39,60 m ü.NHN nahezu gleichmäßig ab.

3.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelungen

Die Flächen im Plangebiet sind nicht versiegelt.

Laut Baugrunduntersuchung² besteht der Boden gänzlich aus mitteldicht gelagerten Sanden. Die Sande können als wasserdurchlässig angenommen werden. Die grobkörnigen bis schwach schluffigen Sande sind zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Die Grundwasserstände konnten in einer Tiefe von 4,80 m (unter GOK) festgestellt werden. Der mitteldicht gelagerte Sand wird als ausreichend tragfähig bewertet.

3.3.4 Altlasten

Im Plangeltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastenbedeutende Nutzung oder Vornutzung bekannt.

3.3.5 Natur- und Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich im östlichen und westlichen Rand Knicks, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

Die Knicks innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Gleichzeitig stellt der Landschaftsplan der Gemeinde die Fläche als potenzielle Siedlungserweiterung dar.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine bisher unbebaute Fläche, die derzeit größtenteils als Ackerfläche genutzt wird. Das gewerblich genutzte Betriebsgelände, das im Norden an den Geltungsbereich angrenzt, ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild zu sehen. Im Süden grenzt ebenfalls Bebauung an das Plangebiet an. Eine Eingrünung ist bisher im Osten und Westen (am Ende der Ackerfläche) in Form von Knicks vorhanden.

² ERWATEC Arndt, Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, Stand: 12.04.2024

In der Gemeinde gibt es weitere einzelne Höfe, die gemeinsam mit den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen das Ortsbild prägen.

3.3.7 Erholung

Das Plangebiet und die Gemeinde Negernbötel selbst weisen keine eigenständige Erholungsfunktion auf. Naherholungsmöglichkeiten für Radfahrer:innen und Spaziergänger:innen bieten die Umgebung um Negernbötel. Auch gibt es die Möglichkeit für unterschiedliche Radrundtouren.

Übergeordnet bestehen in Bad Segeberg eine Vielzahl an Kultur und Freizeitangeboten.

3.4 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes keine bekannten Kulturdenkmale.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bauleitplanes befinden sich teils in privatem Eigentum sowie im Eigentum der Gemeinde.

3.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Die zentrale Wasserversorgung liegt in kommunale Eigenversorgung der Gemeinde Negernbötel.

Abwasser

In der Gemeinde Negernbötel erfolgt die Abwasserentsorgung über ein Mischwasserkanal in einer Klärteichanlage. Bei Umsetzung des vorliegenden Konzeptes reicht die noch vorhandene Kapazität des Klärteiches nicht aus, hier wird nach derzeitigem Stand eine technische Erweiterung notwendig.

Gemäß dem Kanalkataster aus dem Jahr 2022 sind in der Straße Lehwisch die fast gesamte Länge, in der Dorfstraße 3 Kanalhaltungen und vor dem Klärteich 4 Kanalhaltungen hydraulisch voll- bzw. überlastet. Dies sollte detailliert für das Gesamtsystem einschließlich des Plangebietes überprüft werden, und ggf. bauliche Maßnahmen zur Entlastung des Kanals mitgeplant werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag mit entsprechenden Aussagen zur vorhandenen und geplanten Abwasserbeseitigung erarbeitet. Die Inhalte werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Strom- und Gasversorgung in Negernbötel wird netzseitig von der Schleswig-Holstein Netz GmbH geregelt, während die Belieferung über frei wählbare Anbieter erfolgt.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt dem kommunalen Dienstleistungsunternehmen Wege- Zweckverband (WZV).

3.7 Immissionsschutz

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU ("Seveso III-Richtlinie") dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie ("Land-use-planning") ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es liegen keine Betriebsbereiche gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 Störfall-Verordnung (StörfallV) in der Umgebung des Plangebiets. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen und in näherer Umgebung an einen landwirtschaftlichen Betrieb. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Gewerbelärm

Eine gewerbliche Nutzung in Verbindung mit Wohnnutzung ist im Norden des Plangebietes bereits vorhanden. Es handelt sich bereits um ein faktisches 'Mischgebiet'. Das Nebeneinander eines solchen Gebiets und eines allgemeinen Wohngebiets verstößt nicht gegen den städtebaulichen Grundsatz, wonach in der Nutzung und in den Immissionsauswirkungen miteinander unverträgliche Baugebiete möglichst räumlich voneinander zu trennen sind. Beide Baugebietstypen sind nebeneinander zulässig.

Bei dem ansässigen Gewerbebetrieb handelt es sich um eine Dachdeckerei. Die Immissionswerte eines 'Mischgebietes' werden eingehalten. Nachts (22 - 6 Uhr) und an den Wochenenden finden auf dem Betriebsgelände keine Arbeiten statt. Die geplante wohnbauliche Entwicklung ist ebenfalls nicht mit zusätzlichen Lärmimmissionen verbunden.

Verkehrslärm

Ausgehend von der Straße Lehwisch sind Lärmbelastungen durch den Verkehr gegeben. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ist nicht von einer Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung auszugehen.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland möchte die Gemeinde Negernbötel weitere Wohnbauflächen entwickeln. Der dringende Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf des Ortsteils Negernbötel kann durch die Innenbereichspotenziale nicht gedeckt werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dem Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf mit der Ausweisung eines Wohngebietes zu begegnen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von 44 neuen Wohneinheiten in Form von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern schaffen. Der Standort ist bei der Ermittlung des Wohnbauflächenpotenzials in der Gemeinde Negernbötel als mögliches neues Baugebiet erfasst worden.

Im Plangebiet sollen Wohngebäude entstehen, die sich in Bau- und Nutzungsstruktur der benachbarten Wohnbebauung angleichen. Der Bauleitplan soll einen Rahmen setzen, um die geplante Bebauung in die bestehenden Strukturen einzubinden.

4.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich gesamt	rd. 3,34 ha
Allgemeines Wohngebiet	rd. 2,06 ha
Verkehrsfläche	rd. 0,73 ha
Private Grünflächen	rd. 0,54 ha

4.3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 44 neuen Wohneinheiten in Form von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern westlich der Straße Lehwisch vor. Die geplante Bebauung soll sich in Struktur und Maßstab harmonisch in das bestehende Umfeld einfügen und die ortstypische Siedlungsform nachbilden.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung des Übergangs zur offenen Landschaft gelegt. Großzügig bemessene Vorgartenbereiche schaffen eine positive Verbindung des öffentlichen mit dem privaten Freiraum. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch Knicks gegliedert und dem zugehörigen Knickschutzstreifen aufgelockert und zusätzlich durchgrünt.

Zur weiteren landschaftlichen Einbindung sind der Erhalt der bestehenden Knicks vorgesehen, die einen fließenden und naturnahen Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft gewährleisten.

4.4 Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet wird über die bereits vorhandene öffentliche Straße Lehwisch erschlossen. Die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz gewährleistet eine funktionale und wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes und entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen einer flächensparenden und integrierten Entwicklung.

Zur inneren Erschließung wird mit zwei ringförmigen Straßen an die Straße Lehwisch angeschlossen. Die geplante Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes soll einen verkehrsberuhigten niveaugleichen Ausbau mit einer Breite von 5,5 m mit ergänzenden beidseitigen Randstreifen von 0,25 m erhalten, so dass eine Gesamtbreite von 6,0 m für den Begegnungsverkehr zur Verfügung steht. Dieses Mischprinzip stützt den gewünschten Charakter als ruhigen Wohnweg mit einer klaren Betonung der Aufenthaltsqualität.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit in Form von freien Stellplätzen, Garagen oder Carports auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen. Aus städtebaulichen Gründen sind Garagen und Carports nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der Stellplatznachweis für die geplante Wohnnutzung soll somit vollständig innerhalb des Plangebietes gedeckt werden. Es wurde zudem eine ausreichende Anzahl an Besucher:innenstellplätzen im öffentlichen Straßenraum eingeplant.

4.5 Grün- und Freiraumkonzept

Das Plangebiet ist von Norden, Osten und Süden durch angrenzende Bebauung eingefasst. An der westlichen Plangebietsgrenze schließen bestehende Ackerflächen an das Plangebiet an. Darüber hinaus umgrenzen bestehende Knicks das Plangebiet von östlicher und westlicher Seite. Diese Knicks sollen auch zukünftig für die Eingrünung des Wohngebietes erhalten bleiben. Die Knicks werden durch einen Knickschutzstreifen (M) vor anthropogänger Überprägung geschützt. Die Knicks werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“ (LE) festgesetzt und nachrichtlich

übernommen. Die Knicks und Knickschutzstreifen sollen hierbei in öffentliches Eigentum übergehen.

Darüber hinaus ist geplant zur Durchgrünung des Wohngebietes verbindliche Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken, sowie im öffentlichen Straßenraum festzusetzen.



Abb. 6: Bauungskonzept des Bauungsplanes Nr. 10 (Stand: 30.07.2026)

4.6 Natur- und Artenschutz

4.6.1 Artenschutz

Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

4.6.2 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

4.6.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet finden sich Knicks mit typischer Ausprägung, welche nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt sind. Zur Herstellung der Erschließung des Plangebietes werden Teile dieser Knicks durchbrochen. Die erforderlichen Knickdurchbrüche und die Beeinträchtigungen werden entsprechend ausgeglichen.

Die Knicks werden in der Planzeichnung nachrichtlich als geschützte Biotope übernommen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind zu beachten.

4.7 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Die zentrale Wasserversorgung liegt in kommunale Eigenversorgung der Gemeinde Negernbötel.

Abwasser

In der Gemeinde Negernbötel erfolgt die Abwasserentsorgung über ein Mischwasserkanal in einer Klärteichanlage. Bei Umsetzung des vorliegenden Konzeptes reicht die noch vorhandene Kapazität des Klärteiches nicht aus, hier wird nach derzeitigem Stand eine technische Erweiterung notwendig.

Gemäß dem Kanalkataster aus dem Jahr 2022 sind in der Straße Lehwisch die fast gesamte Länge, in der Dorfstraße 3 Kanalhaltungen und vor dem Klärteich 4 Kanalhaltungen hydraulisch voll- bzw. überlastet. Dies sollte detailliert für das Gesamtsystem einschließlich des Plangebietes überprüft werden, und ggf. bauliche Maßnahmen zur Entlastung des Kanals mitgeplant werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag mit entsprechenden Aussagen zur vorhandenen und geplanten Abwasserbeseitigung erarbeitet. Die Inhalte werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Strom- und Gasversorgung in Negernbötel wird netzseitig von der Schleswig-Holstein Netz GmbH geregelt, während die Belieferung über frei wählbare Anbieter erfolgt.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Medienetze erfolgt durch private Anbieter.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) sicherzustellen. Für den Plangeltungsbereich sind gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGWs (Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) Löschwassermengen durch die öffentliche Trinkwasserversorgung von 48 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Nach aktuellem Kenntnisstand kann die Löschwasserversorgung aus Kapazitätsgründen nicht über das Trinkwassernetz erfolgen.

Im weiteren Verfahren ist zu klären, wie die Löschwasserversorgung hinreichend gesichert werden kann.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt dem kommunalen Dienstleistungsunternehmen Wege- Zweckverband (WZV).

4.8 Niederschlagswasserbeseitigung

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei Neubaugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Der Boden des Plangebietes wird als wasserdurchlässig angenommen. Sande sind zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Im weiteren Verfahren wird ein Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag mit entsprechenden Aussagen zur vorhandenen und geplanten Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet. Die Inhalte werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Planung werden die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und dienen damit vorwiegend dem Wohnen.

Um übermäßige Störungen der Wohnnutzung zu vermeiden, werden die Nutzungen; Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, welche ansonsten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund ihrer Ausdehnung und der Flächeninanspruchnahme sowie des hohen Verkehrsaufkommens an diesem Standort nicht verträglich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt, um sich der Bebauungsdichte der angrenzenden Wohngrundstücke anzupassen und eine ortstypische Bebauung zu ermöglichen. In Teilbereich sollen zudem Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden, welche durch den erforderlichen Stellplatzbedarf eine höhere Nutzung der Flächen bedingen. In diesen Bereichen wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes zulässige Grundfläche darf durch Balkon, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen um bis zu 10 % überschritten werden. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche durch unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen um bis zu 20 % überschritten werden.

Diese Festsetzung sichert die planerisch gewünschte städtebauliche Gebäudegröße und schafft gleichzeitig eine verträgliche Flexibilität in der Gestaltung der genannten, städtebaulich untergeordneten baulichen Anlagen.

Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Zusätzlich zur Festsetzung der zulässigen Grundflächen werden für die zu errichtenden Gebäude Höhenfestsetzungen getroffen, um das Maß der baulichen Nutzung auf eine städtebaulich verträgliche Größe zu begrenzen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Ergänzend zur Anzahl der Vollgeschosse ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m bzw. 10,5 m zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung festgesetzt.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugbauten, Schornsteine, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 0,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen und allgemein zulässig.

Um eine ausreichende Entscheidungsfreiheit für die späteren Bauherr:innen zu ermöglichen, wurde auf die Festsetzung von Firstrichtungen verzichtet. Die Ausrichtung der

Baukörper ist somit frei und kann sich je nach Ermessen der Bauherr:innen nach dem Geländegefälle, der Sonneneinstrahlung, der Aussicht etc. richten.

5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Ziel des Bebauungsplanes ist einerseits die Entwicklung eines Wohngebietes mit einer ortstypischen Einzel- und Doppelhausbebauung. Zur Sicherung eines einheitlichen und ortsbildverträglichen Erscheinungsbildes erfolgt zudem die Festsetzung einer abweichenden Bauweise. Diese entspricht grundlegend einer offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die längste Gebäudeseite eines Einzelhauses 18,0 m nicht überschreiten darf. Bei Doppelhäusern ist eine gemeinsame Gebäudelänge von maximal 25,0 m zulässig.

Ergänzt wird diese Bebauung durch die Planung von Mehrfamilienhäusern, welche in Form einer offenen Bauweise errichtet werden können.

Die festgesetzten Baufelder werden im Bebauungsplan entlang der Planstraßen orientiert. Durch diese Anordnung wird der rückwärtige Gartenbereich weitestgehend von Bebauung freigehalten und eine Beeinträchtigung der angrenzenden Landschaft vermieden. Gegenüber der vorgelagerten Verkehrsfläche wird zumeist ein Mindestabstand von 3,0 m und zu schutzbedürftigen Nutzungen (Knickschutzstreifen) von 5,0 m festgesetzt. Hierdurch wird eine optimale Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht und gleichzeitig der Vorgartenbereich durch das Abrücken der Baugrenze von einer Bebauung freigehalten und so der öffentlichen Straßenraum durch den private Grundstücksteil (Vorgarten) räumlich erweitert.

Des Weiteren weisen die festgesetzten Baugrenzen zum Schutz der Knicks und als Entwicklungsreserve von Bäumen zusätzlich zum Kronentraufbereich einen Mindestabstand von 1,5 m auf.

5.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude soll der städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes in Form von Einzel- und Doppelhäusern Rechnung getragen werden. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je vollen 480 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte je eine Wohneinheit zulässig.

Nur in den Bereichen der das Plangebiet ergänzenden Mehrfamilienhäuser innerhalb der Teilbereiche WA 3 und WA 7 sind Wohngebäude mit bis zu 8 Wohnungen zulässig.

5.4 Garagen und gedeckte Stellplätze

Das städtebauliche Konzept des Bauleitplanes sieht Wohngebiete mit großzügigen Grundstücksflächen vor. Diese offene, bauliche Struktur des Wohngebietes soll nicht durch verstreut verteilte Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) beeinträchtigt

werden. Aufgrund der Grundstücksgröße ist eine Steuerung der Anordnung der Garagen und gedeckten Stellplätze sinnvoll.

Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) sind daher nur innerhalb der durch Bau-
grenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit sind Garagen
und Carports beispielsweise in den ruhigen, rückwärtigen Grundstücksbereichen ausge-
schlossen. Aufgrund der festgesetzten bebaubaren Flächen stehen ausreichend Flä-
chen für Garagen und Carports zur Verfügung.

5.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Bestandstraße Lehwisch. An diese
wird zur inneren Erschließung in Form von zwei ringförmigen Strukturen angeschlossen.
Die geplante Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes soll einen verkehrsberuhigten
niveaugleichen Ausbau mit einer Breite von 5,5 m mit ergänzenden beidseitigen Rand-
streifen von 0,25 m erhalten, so dass eine Gesamtbreite von 6,0 m für den Begegnungs-
verkehr zur Verfügung steht. Dieses Mischprinzip stützt den gewünschten Charakter als
ruhigen Wohnweg mit einer klaren Betonung der Aufenthaltsqualität. Durch die Straßen-
breite wird die Befahrbarkeit des Wohngebiets durch Fahrzeuge aller Art (Rettungswe-
sen, Feuerwehr, Müllabfuhr etc.) sichergestellt.

Zur Sicherung der äußeren Erschließung des Plangebietes sind Teile der vorgelagerten
Lehwisch als Straßenverkehrsfläche in den Plangeltungsbereich einbezogen.

5.6 Grünflächen

Der Plangeltungsbereich wird derzeit durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche und
die die Knicks im Osten und Westen geprägt.

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets in die umgebende Landschaft soll diese
Landschaftseingrünung erhalten werden. Diese Eingrünung wird durch weitere Maßnah-
men zur Anpflanzung von Knicks ergänzt, die sich naturnah entwickeln und zur ökologi-
schen Aufwertung beitragen und durch wertvolle Habitat-Strukturen gesichert und er-
gänzt werden. Die Knicks stellen zudem ein landschaftsprägendes und ökologisch wert-
volles Element dar, deren Erhalt im Rahmen der Planung festgesetzt ist.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Förderung einer klimaangepassten, wassersensiblen und ortsbildverträglichen Ge-
staltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden Festsetzungen zur Oberflächen-
gestaltung, Begrünung und Bepflanzung getroffen. Wegeflächen, Stellplätze und Zufahr-
ten sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen, deren Abflussbeiwert
unter 0,7 liegt. Hierzu zählen beispielsweise Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil,
Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen. Auch der Unterbau muss ent-
sprechend durchlässig sein.

Diese Maßnahme dient der Reduzierung von Oberflächenabfluss, der Förderung der natürlichen Versickerung sowie der Entlastung der Kanalisation und trägt zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushalts bei. Gleichzeitig wird die Überhitzung versiegelter Flächen vermieden und das Mikroklima im Wohngebiet verbessert.

Zum Schutz der vorhandenen und geplanten Knicks setzt der Bebauungsplan entsprechende Knickschutzstreifen fest. Der Schutzstreifen darf nur extensiv gepflegt und nicht für bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen genutzt werden. Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten. Die Schutzstreifen sind von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Der Knickschutzstreifen ist mit einer max. 1,50 m hohen Einfriedigung von gärtnerischen und sonstigen Nutzungen zu trennen. Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

5.8 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für eine verträgliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild werden die entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorhandene und gesetzlich geschützte Knicks (K) erhalten. Zum Schutz der Knicks werden 3,0 m breite Knickschutzstreifen (M) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur Sicherung der bestehenden landschaftsbildprägender Strukturen werden die bestehenden Knicks nachrichtlich übernommen und somit dauerhaft gesichert. Eine fachgerechte Pflege ist sicherzustellen.

Ergänzend werden Knicks (K) zur Anpflanzung festgesetzt, welche eine besondere Bedeutung für die städtebauliche und landschaftsökologische Entwicklung des Gebietes übernehmen. Knicks stellen prägende Landschaftselemente dar und tragen wesentlich zur Gliederung des Raumes sowie zur Einbindung der baulichen Entwicklung in das Landschaftsbild bei. Zugleich erfüllen sie wichtige Funktionen als Lebensraum und Vernetzungsstruktur für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Zur Sicherung dieser Funktionen werden die Knicks (K) als private Grünflächen festgesetzt und sind dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

Um nachteilige Einwirkungen durch bauliche Anlagen zu vermeiden und die langfristige Funktionsfähigkeit der Knicks einschließlich ihrer Schutzstreifen zu sichern, wird gegenüber der Bebauung ein Mindestabstand von 5,0 m durch die festgesetzten Baugrenzen eingehalten. Insgesamt wird durch die Festsetzungen eine nachhaltige Integration der Knicks in die städtebauliche Entwicklung sowie ein wirksamer Beitrag zum Natur- und Landschaftsschutz gewährleistet.

Baumpflanzungen

Entlang der Planstraße werden Einzelbäume festgesetzt, die dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen sind. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste des Bebauungsplans zu verwenden. Außerdem sind oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Kfz-Stellplätzen durch Baumpflanzungen zu gliedern.

Zur ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität ist je volle 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Obstbaum gemäß Pflanzliste des Bebauungsplanes zu pflanzen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Diese Festsetzung unterstützt die Durchgrünung des Quartiers, stärkt die ökologische Funktion der privaten Freiflächen und trägt zur Identität und Nutzbarkeit der Grundstücke bei.

Vorgartenflächen

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas ist es Ziel des Bebauungsplanes die Bepflanzung und Begrünung der Vorgartenflächen zu steuern. Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in den Vorgärten ist hierbei ein wichtiger Baustein zum Schutz des Klimas und stellt hieraus auch eine Anpassungsmaßnahme an die Folgen des Klimawandels dar. Dabei ist zu ergänzen, dass Vorgärten auch zur Auflockerung und freundlicheren Gestaltung des Orts- und Straßenbildes in Baugebieten erforderlich sind. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxyd auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit aller Bürgerinnen und Bürger. Die Vorgärten der Grundstücke sind als Grünflächen naturbelassen oder als angelegte Flächen mit Pflanzen bewachsen herzustellen, sodass ein „grüner Charakter“ erzeugt wird. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung

Zur Sicherung einer städtebaulich qualitätsvollen Entwicklung des Plangebietes und der verträglichen Einbindung in die bestehenden Siedlungsstrukturen werden im Sinne einer aktiven Steuerung der Entwicklung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der LBO S-H gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dachgestaltung

Gestalterisches Ziel ist es, einen Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung zu setzen. Einheitliche Merkmale sind in erster Linie die Dachform, die Dacheindeckung und die Dachneigung bei geneigten Dächern.

Entsprechend sind innerhalb des geplanten Wohngebietes in Anlehnung an den umgebenden Bestand Hauptgebäude mit symmetrisch geneigten Dachflächen als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 50 Grad zu versehen. Zudem sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad zulässig. Die Festsetzung von Dachflächen in rötlich bis rotbraunen und anthrazitgrauen Farben greift hierbei ebenfalls das vorhandenen Farbspektrum der Umgebung auf. Ergänzend können begrünte Dächer zugelassen werden. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen oder Dachfenstern sind unzulässig, da glänzende Materialien durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Umgebung sichtbar wären. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen.

Um eine ausreichende Entscheidungsfreiheit für die späteren Bauherren zu ermöglichen, wird auf die Festsetzung von Firstrichtungen verzichtet.

Für Nebengebäude von über 10,0 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Gebäude soll sich in die vorhandene ortstypische Bebauung einfügen. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes Außenwände in roten, rotbraunen, bräunlichen, anthrazitgrauen und weißen Farbtönen sowie in den arteigenen Farben des Materials (z.B. Holz) zulässig. Um die Möglichkeiten für die Ausnutzung der erneuerbaren Energien weiter zu steigern, sind zudem an Fassaden und Fassadenteilen nicht glänzenden und nicht reflektierende Photovoltaik- und Sonnenkollektoren zulässig. Andere Materialien und Farben können aus gestalterischen Gründen in untergeordnetem Flächenanteil von maximal 30 vom Hundert einer Fassadenseite ergänzt werden. Darüber hinaus sind begrünte Fassaden zulässig.

Für Garagen, gedeckten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10,0 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

6.2 Einfriedung

Ein wichtiger Baustein zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes ist die gestalterische Auseinandersetzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlich wahrnehmbaren Vorgartenbereichen der privaten Wohngrundstücke. Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Flächen von höheren Zäunen oder Mauern freizuhalten und so einen offenen und großzügigen öffentlichen wirksamen Bereich zu schaffen. Dementsprechend trifft der Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Nicht zuletzt soll durch die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen auf 1,10 m auch die Verkehrssicherheit durch die bessere Sichtbarkeit z.B. von Kindern, Kinderwagen oder Rollstuhlfahrern erhöht werden. Aufgrund der blickdichten Materialität von Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern wird deren Höhe auf 0,8 m begrenzt.

Aus demselben Grund sind auch blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen (Terrassen-/Balkontrennwände) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur mit direktem Anschluss an das Hauptgebäude auf einer Länge von max. 5,0 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

6.3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Ziel des Bauleitplanes ist die Entwicklung eines großzügigen ortstypischen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern. Hierdurch soll insbesondere Wohnraum für junge Familien geschaffen werden. Aufgrund der eher ländlichen Lage ist davon auszugehen, dass die künftigen Bewohner:innen vielfach mehr als einen Pkw nutzen werden.

Damit die in den vorgelagerten Erschließungsstraßen geplanten öffentlichen Stellplätze nicht durch die Bewohner:innen der Wohngebiete dauerhaft besetzt werden, setzt der Bebauungsplan fest, dass für die erste Wohnung eines Gebäudes mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen sind.

7 Nachrichtliche Übernahmen

Die im Plangebiet liegenden gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nachrichtlich übernommen. Die Schutzwirkung ergibt sich aus dem Fachrecht und ist bei allen Maßnahmen zu beachten.

8 Hinweise

Soweit sich aus anderen Fachgesetzen, Untersuchungs-, Genehmigungs- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplanes relevanten Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B des Bebauungsplanes im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

9 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Die Ergänzung und Vervollständigung des Umweltberichtes erfolgen im weiteren Verfahren.

9.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte

Die Gemeinde Negernbötel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der 9. Änderung des Flächennutzungsplans das Ziel die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes zu schaffen. Erforderlich ist die Aufstellung, um der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde zu begegnen und ein Wohnraumangebot für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen zu schaffen.

Der Plangeltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von rd. 3,34 ha und wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Er umfasst das Flurstück 107 sowie Teile des Flurstückes 39 der Flur 3 in der Gemarkung Negernbötel.

Im Osten wie im Westen des Plangebiets befinden sich gesetzlich geschützte Knicks. Zur Erhaltung dieser prägenden Strukturen werden diese nachrichtlich übernommen und dauerhaft gesichert. Zusätzlich werden diese mit einem Schutzstreifen geschützt. Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen zur Anpflanzung von Knicks getroffen. Außerdem sind auf den Grundstücken selbst Obstbäume zu pflanzen und mindestens 50% der Vorgartenflächen als Vegetationsfläche zu gestalten. Auch entlang der Straßenverkehrsfläche werden Bäume zur Anpflanzung festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 bzw. in den Teilbereichen WA 3 und WA 7 mit 0,4 festgesetzt, um sich der Bebauungsdichte der angrenzenden Wohngrundstücke anzupassen und eine ortstypische Bebauung zu ermöglichen. Die zulässige Grundfläche darf durch Balkon, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen um bis zu 10 % überschritten werden. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche durch unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen um bis zu 20 % überschritten werden.

Aufgrund der weitestgehend ebenen Topografie erfolgt die Festsetzung der Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull. Ergänzend dazu wird eine maximale Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Schornsteine, Lichtkuppeln und sonstige

technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 0,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen und allgemein zulässig.

Die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild erfolgt durch den Erhalt und die Anpflanzung von Knicks. Zum Schutz der Knicks wird in Abgrenzung zur geplanten Bebauung ein Knickschutzstreifen festgesetzt.

In der 9. Änderung des Flächennutzungsplans, die sich parallel in der Aufstellung befindet, wird für das Plangebiet die Art der baulichen Nutzung „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem des Bebauungsplanes.

Mit Entwicklung des Wohngebietes wird sich das Plangebiet gegenüber dem Ausgangszustand erheblich verändern. Es wird infolge der Überplanung Veränderungen bei den Bodenfunktionen, beim Wasserhaushalt und beim Kleinklima geben. Gleichfalls werden sich die Ausgangsbedingungen für Flora und Fauna verändern und auch das Landschaftsbild wird sich wandeln.

9.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

9.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Baugesetzbuch - BauGB	
Alle Schutzgüter	§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben. → Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
Alle Schutzgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.	→ Berücksichtigung im Rahmen der Konzeptentwicklung → Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
Alle Schutzgüter	§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG	
Alle Schutzgüter	§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben. → Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
Alle Schutzgüter	§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
Alle Schutzgüter	§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotope führen können, sind verboten.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
Alle Schutzgüter	§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44	→ wird berücksichtigt, Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Abs. 1 Nr. 1 - 4 zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.	→ Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan
	Runderlass“ vom MELUR und Innenministerium vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“	
Pflanzen	Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung/Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs auf Ebene des Bebauungsplanes.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationsanfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleichsbedarfes → Reduzierung der Versiegelung auf das Mindestmaß
	Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 LBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleichsbedarfes → Reduzierung der Versiegelung auf das Mindestmaß

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Wasserhaushaltsgesetz WHG	
Boden Wasser	§ 6 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und den Wasserhaushalt/Grundwasser und Berechnung des Ausgleichserfordernisses → Reduzierung der Versiegelung auf das Mindestmaß → Berechnung nach A-RW 1
	Landeswassergesetz - LWG	
Wasser	Gemäß LWG ist sicherzustellen, dass oberirdische Gewässer, das Grundwasser und Küstengewässer in ihrem ökologischen Zustand geschützt und verbessert werden. Die Nutzung des Wassers soll so erfolgen, dass sie dauerhaft mit dem natürlichen Wasserkreislauf vereinbar ist – also Wasser sparen, Verschmutzung vermeiden und den Wasserhaushalt erhalten.	→ wird berücksichtigt, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden Gutachten zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie ein Konzept zur Wasserversorgung und -Entsorgung erstellt. → Oberflächengewässer sind nicht betroffen
Wasser	§ 42 Wasserschutzgebiete: In Wasserschutzgebieten sind jegliche Handlungen zu unterlassen, die den Schutz des Grundwassers gefährden könnten.	→ nicht planungsrelevant, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen
Wasser	§ 74 und 75 LWG: In Überschwemmungsgebieten sind - Gegenstände und Ablagerungen sowie bauliche und sonstige Anlagen, die den Wasserabfluss behindern, zu	→ nicht planungsrelevant, Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	beseitigen, - Grundstücke so bewirtschaften, wie es zum schadlosen Abfluss des Hochwassers, insbesondere zur Verhütung von Bodenabschwemmungen oder zur Vermeidung des Abschwemmens von Düngemitteln oder Pflanzenbehandlungsmitteln, erforderlich ist, - Vertiefungen einebnen und - Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel nicht oder nur in bestimmtem Umfang anzuwenden.	
	Oberflächengewässerverordnung - OGewV	
Wasser	Die Oberflächengewässerverordnung (OGewV) ist eine deutsche Verordnung, die auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen wurde. Sie dient der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG). Ziel ist es, den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potenzial bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern zu erreichen. Dazu gehört der Schutz der Lebensgemeinschaften (Fische, Makrozoobenthos, Phytoplankton etc.) und der natürlichen hydromorphologischen Bedingungen (z. B. Strömungsverhältnisse, Uferstruktur).	→ nicht planungsrelevant, Oberflächengewässer sind nicht betroffen
	Grundwasserverordnung - GrwV	
Wasser	Die Ziele der Grundwasserverordnung (GrwV) sind darauf ausgerichtet, das Grundwasser in Deutschland nachhaltig zu schützen. Sie basiert auf der EU-Wasserrahmenrichtlinie und konkretisiert nationale Anforderungen. Ziel ist der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen insbesondere bei landwirtschaftlicher Nutzung und Industrie-einleitungen.	→ wird berücksichtigt, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie zur Wasserversorgung und -Entsorgung erstellt.
	Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung insbesondere mit §§ 27 ff. und § 47 WHG	
Wasser	Prüfung insbesondere einer möglichen Betroffenheit des Verschlechterungsverbots, des Verbesserungsgebots und	→ wird berücksichtigt, Berechnung nach A-RW 1

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	des Trendumkehrgebots sowie der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	
	Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung mit dem A-RW 1-Erlass	
Wasser	Prüfung der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	→ wird berücksichtigt, Berechnung nach A-RW 1
	Bundes-Klimaschutzgesetz - KSG	
Klima Mensch	§ 13 Abs. 1 KSG: Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt. Bei der Planung, Auswahl und Durchführung von Investitionen und bei der Beschaffung auf Bundesebene ist für die Vermeidung oder Verursachung von Treibhausgasemissionen ein CO ₂ -Preis, mindestens der nach § 10 Absatz 2 Brennstoff-Emissionshandelsgesetz gültige Mindestpreis oder Festpreis zugrunde zu legen.	→ wird vorsorglich berücksichtigt, soweit neben § 1a Abs. 5 BauGB relevant; die bundes- und landesrechtlichen Vorgaben zum Klimaschutz werden berücksichtigt und, soweit es sich um bereits für die Ebene der Bauleitplanung bindende Anforderungen handelt, beachtet.
	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein - EWKG	
Klima Mensch	§ 3 Abs. 1 EWKG: Die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Schleswig-Holstein, die sich aus den Emissionen der Sektoren Energiewirtschaft, Industrie, Gebäude, Verkehr, Abfallwirtschaft und Landwirtschaft zusammensetzen, soll so weiter verringert werden, dass das Land Schleswig-Holstein mindestens seinen Beitrag zu den in § 3 Absatz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes festgelegten Klimaschutzzielen des Bundes leistet. Schleswig-Holstein wird seine Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2040 so weit mindern, dass der erforderliche Minderungsbeitrag von Schleswig-Holstein zur Netto-Treibhausgasneutralität auf Bundesebene gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes bereits bis	→ wird im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt.

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	2040 erreicht wird. Die mit den Sektorzielen für 2030 im Bundes-Klimaschutzgesetz verbundenen Prozentualen Minderungsraten in den Sektoren gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2017 bis 2019 sollen auch in Schleswig-Holstein erreicht und möglichst übertroffen werden. Eine gegenseitige Verrechnung im Falle des Über- und Unterschreitens der sektorenbezogenen Minderungsziele ist zulässig	
	Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	
Mensch Tiere	§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine ruhige Ortslage, welche zudem nur gering durch Verkehr belastet ist. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmbelastungen durch Verkehrslärm oder anderweitige relevante Umwelteinwirkungen aus der Umgebung wirken daher nicht auf das Plangebiet ein. Auch innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechend relevanten Nutzungen zu erwarten.
	§ 3 BImSchG: zu den Immissionen zählen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.	→ das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine ruhige Ortslage, welche zudem nur gering durch Verkehr belastet ist. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmbelastungen durch Verkehrslärm oder anderweitige relevante Umwelteinwirkungen aus der Umgebung wirken daher nicht auf das Plangebiet ein. Auch innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechend relevanten Nutzungen zu erwarten.
	§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige	→ das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine ruhige Ortslage, welche zudem nur gering durch Verkehr belastet ist. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmbelastungen durch Verkehrslärm oder anderweitige relevante Umwelteinwirkungen aus

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.	der Umgebung wirken daher nicht auf das Plangebiet ein. Auch innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechend relevanten Nutzungen zu erwarten
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit der TA Lärm	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine ruhige Ortslage, welche zudem nur gering durch Verkehr belastet ist. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmbelastungen durch Verkehrslärm oder anderweitige relevante Umwelteinwirkungen aus der Umgebung wirken daher nicht auf das Plangebiet ein. Auch innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechend relevanten Nutzungen zu erwarten
	RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine ruhige Ortslage, welche zudem nur gering durch Verkehr belastet ist. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmbelastungen durch Verkehrslärm oder anderweitige relevante Umwelteinwirkungen aus der Umgebung wirken daher nicht auf das Plangebiet ein. Auch innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechend relevanten Nutzungen zu erwarten
	TA Lärm	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine ruhige Ortslage, welche zudem nur gering durch Verkehr belastet ist.

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmbelastungen durch Verkehrslärm oder anderweitige relevante Umwelteinwirkungen aus der Umgebung wirken daher nicht auf das Plangebiet ein. Auch innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechend relevanten Nutzungen zu erwarten
	TA Luft	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine ruhige Ortslage, welche zudem nur gering durch Verkehr belastet ist. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmbelastungen durch Verkehrslärm oder anderweitige relevante Umwelteinwirkungen aus der Umgebung wirken daher nicht auf das Plangebiet ein. Auch innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechend relevanten Nutzungen zu erwarten
	Landeswaldgesetz - LWaldG	
Pflanzen	§ 1 Schutz und dauerhafte Erhaltung des Waldes in seiner Gesamtheit und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen
	§ 24 Waldabstand: Einhaltung eines Schutzabstandes von mind. 30m zum Wald durch Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB. Gemäß Abs. 2 LWaldG ist der 30 m Waldabstand in Bebauungsplänen oder den Satzungen nachrichtlich gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB aufzunehmen.	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen
	Denkmalschutzgesetz - DSchG	
Kulturelles Erbe	§ 8 Abs. 1 DSchG: Denkmale sind unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht, gesetzlich geschützt. §§ 12 bis 15 DSchG: genehmigungspflichtige Maßnahmen (hier vor allem Erdarbeiten), Verfahren bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen,	→ nicht planungsrelevant, Denkmale sind nicht betroffen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Kostenpflicht bei Eingriffen und Funde. Beachtung ggf. auftretender Kulturdenkmale.	
	Luftverkehrsgesetz - LuftVG	
Mensch	§ 12 Abs.3 Nr.1a Bauschutzbereich des Flughafens Lübeck-Blankensee	→ nicht planungsrelevant
	§ 18a Genehmigung von Bauwerken in der Umgebung von Flughäfen	→ nicht planungsrelevant

9.2.2 Fachplanerische Grundlagen

9.2.2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2021 liegt die Gemeinde Negernbötel innerhalb des 'Ländlichen Raumes', in einem 10 Kilometer-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Segeberg. Das Gebiet wird außerdem als 'Stadt- und Umlandbereich Bad Segeberg / Wahlstedt' ausgewiesen. Außerdem läuft eine 'Biotopverbundachse – Landesebene (ohne Küste und Elbe)' von Fehrenbötel durch Negernbötel bis nach Schakendorf. Die Gemeinde Negernbötel ist außerdem auf der Landesentwicklungsachse von Bad Segeberg in Richtung Norden bis nach Kiel und in Richtung Süden bis nach Hamburg zu verorten.

Gemäß Punkt 2.4 des Landesentwicklungsplanes sollen die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, sollen den örtlichen Bedarf decken. In solchen Gemeinden können im Zeitraum von 2022 bis 2036, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Der wohnbauliche Rahmen wird im Zuge der Landesplanerischen Abstimmung durch die Landesplanung definiert.



Abb. 7: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Baulückenkartierung

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die (planungsrechtlich) bestehenden Baupotenziale abzuziehen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Baulückenkartierung erarbeitet³.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise einzelne potenzielle Baulücken aufgrund der bestehenden privaten Nutzungen der Eigentümer (z.B. aktive Nutzung als Garten) zunächst nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis der Baulückenkartierung stehen in der Gemeinde Negernbötel derzeit vier realistisch bebaubaren Baulücken zur Verfügung. Eine der Baulücken bietet dabei ein Entwicklungspotenzial für eine Bebauung mit mehr als einer Wohneinheit. Die rd. fünf zur Verfügung stehenden Wohneinheiten sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen 44 Wohneinheiten entwickelt werden, was bei einer reduzierten Anrechnung bei Gebäuden mit mehr als drei

³ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Negernbötel, Baulückenkartierung, Stand: 28.05.2026

Wohneinheiten um $\frac{1}{2}$ für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, entspricht dies 36 Wohneinheiten.

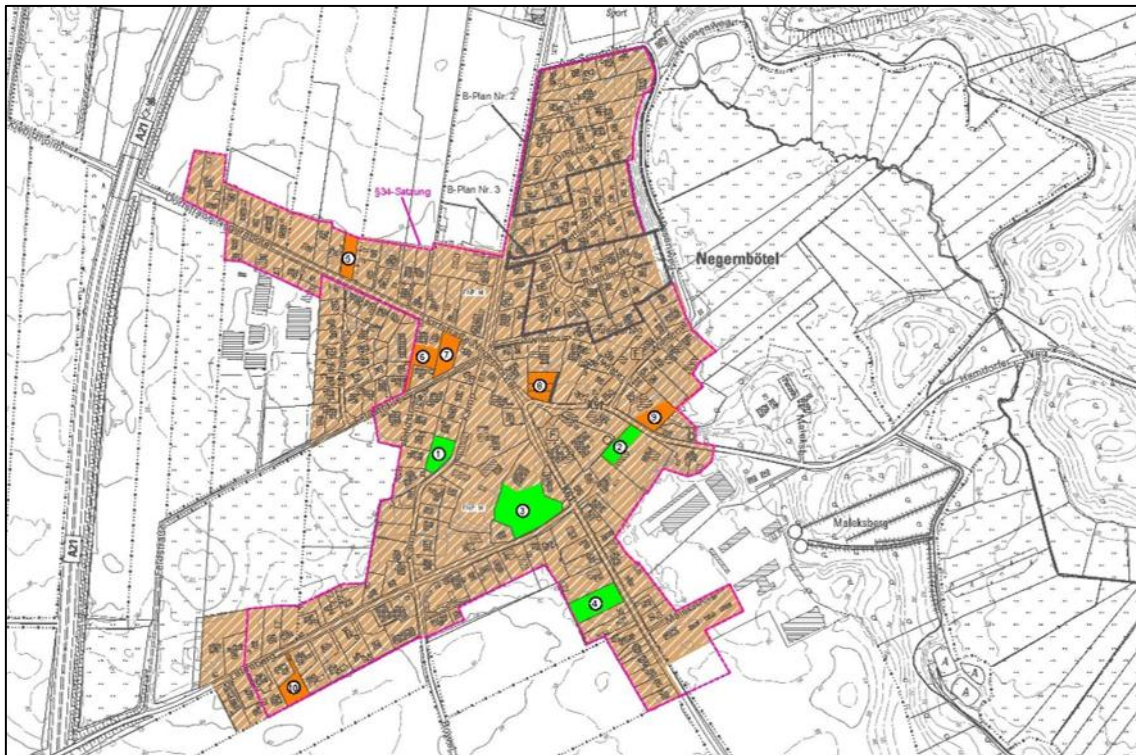


Abb. 8: Ausschnitt Baulückenkartierung Negernbötel - Stand 28.05.2026

9.2.2.2 Regionalplan

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Neben den im Landesentwicklungsplan festgelegten Planungszielen enthält der Regionalplan ergänzende und konkretisierende Aussagen. Das Plangebiet liegt im Stadt-Umland-Bereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt. Außerdem befindet sich die Gemeinde in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'. Zwischen den Ortsteilen Negernbötel und Hamdorf ist ein 'Vorranggebiet für den Naturschutz' dargestellt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Darstellungen des Regionalplans den Planungszielen der Bauleitplanung nicht entgegenstehen. Da sich das geplante Wohngebiet am derzeitigen Rand der Ortslage entwickelt und eine ortsverträgliche Wohnbebauung vorgesehen ist, werden die Entwicklungsziele des Gebiets für die landschaftsbezogene Erholung nicht erheblich beeinträchtigt. Auch die Entwicklungsziele für den Tourismus sind nicht betroffen.

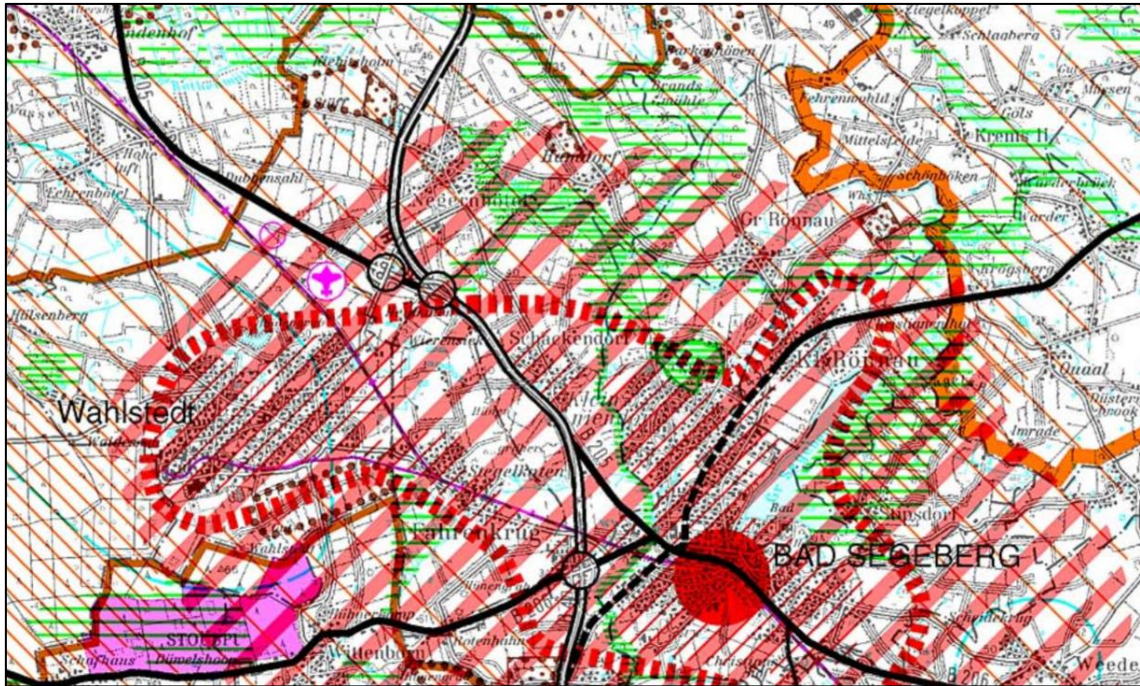


Abb. 9: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

9.2.2.3 Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Januar 2020)

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, sowie in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in Karte 1 außerhalb, aber in der Nähe einer als Wald gekennzeichneten Fläche sowie einer Verbundsachse mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Im Kreis Segeberg sind kurzfristig keine Ausweisungen von neuen Landschaftsschutzgebieten (LSG) geplant. Zunächst ist beabsichtigt, die vorhandenen LSG hinsichtlich ihrer Abgrenzungen, Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Rechtsbeständigkeit der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu überprüfen.

In Karte 3 sind Darstellungen enthalten, dass das Plangebiet in einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen liegt. In der Umgebung, jedoch in größerer Entfernung, sind Waldflächen > 5 ha und klimasensitive Böden dargestellt.

9.2.2.4 NATURA 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes liegen keine FFH-Gebiete und keine europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher

Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 1927-301 Kiebitzholmer Moor und Trentmoor ca. 5 km nördlich sowie östlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2127-391 Travetal ca. 1 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau eines Allgemeinen Wohngebiets im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und der EU-Vogelschutzgebiete nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Gebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitat-Ausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden und dem Verkehr treten nicht in Erscheinung.

9.2.2.5 Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1989.

Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich wird das Gebiet durch die überörtliche Hauptverkehrsstraße Lehwisch begrenzt. Weiter östlich sowie südlich angrenzend an das Plangebiet werden im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen dargestellt (M). Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 10: Ausschnitt aus der Übersicht des Gemeinde Negernbötel (Quelle: DigitalerAtlasNord)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Dies erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 9. Änderung.

9.2.2.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Negernbötel stellt das Plangebiet bereits als potenzielle Siedlungserweiterungsfläche dar. Der im Norden des Geltungsbereichs gelegene Gewerbebetrieb ist im Landschaftsplan bereits als Siedlungsfläche erfasst.

Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt der Lückenschluss zwischen der vorgesehenen Entwicklungsfläche und dem bestehenden Betrieb im Norden eine sinnvolle Abrundung dar. Es handelt sich lediglich um einen vergleichsweise kleinen Teilbereich, an den bereits heute Bebauung angrenzen wird. Zudem befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Sportplatz sowie auf einer Gemeinbedarfsfläche das „Hambötel Huus“ mit integriertem Kindergarten, so dass auch dort eine bauliche Prägung gegeben ist.

Derzeit ist die Gemeinde bestrebt, geeignete Flächen für den örtlichen Wohnraumbedarf auszuweisen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Baulückenkartierung erarbeitet. Diese zeigt, dass innerhalb des Ortes aktuell keine ausreichenden Baulandreserven oder kurzfristig aktivierbaren Innenentwicklungspotenziale in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen. Um eine Entwicklung der Flächen zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde vor diesem Hintergrund entschieden den Bebauungsplans Nr. 10 aufzustellen.

Da im nördlichen Bereich bereits eine gewerbliche Nutzung besteht, keine Schutzgebiete betroffen sind und insgesamt eine bauliche Vorprägung vorliegt, kann die beabsichtigte Nutzung als vertretbar eingestuft werden, sofern die entstehenden Eingriffe entsprechend ausgeglichen werden.

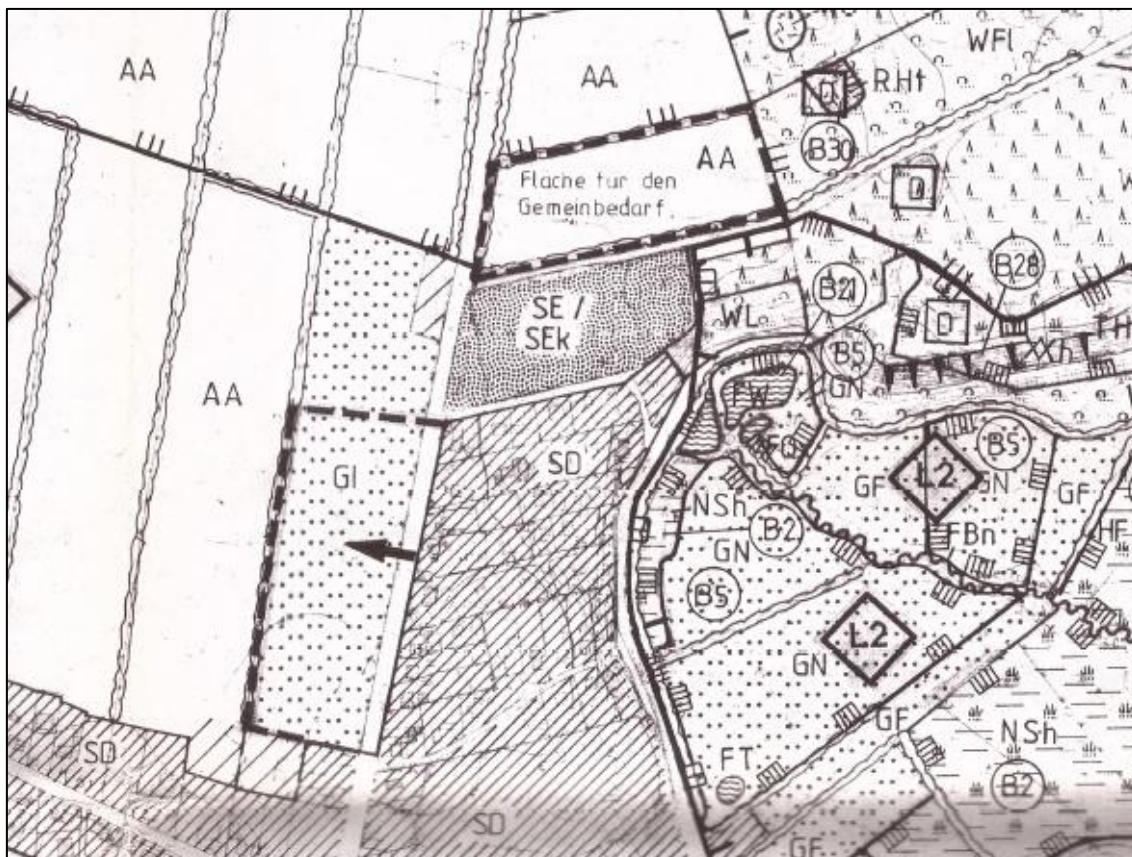


Abb. 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Negernbötel

9.2.2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Umgebend findet sich im Osten der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.2 "Lehwisch, Dieckblök", der Bebauungsplan Nr.3 "Ostlandweg". Die Bebauungspläne stellen die planungsrechtlichen Grundlagen für die zwischenzeitig entwickelte Bebauung der Bereiche östlich der Lehwisch dar.

Festgesetzt sind im Bebauungsplan Nr. 2 "Lehwisch, Dieckblök" Allgemeine Wohngebiete (WA) in offener Bauweise, mit einer GRZ von 0,3 für Einzelhäuser mit maximal einem Geschoss. Des Weiteren wird teilweise eine Dachneigung von 45° festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 "Ostlandweg" entsprechen jenen des Bebauungsplans Nr.2. Lediglich die festgesetzte Dachneigung mit 35°- 48° unterscheidet sich.

Rechtskräftig ist außerdem die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 2 BauGB) die Aussagen zu großflächigen Teilen des Ortes trifft.

9.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Vorbemerkungen:

Die Darlegung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgt schutzgutbezogen auf Grundlage der in Anlage 1 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien.

Der Gliederungspunkt **a) Ausgangssituation** umfasst neben der Darlegung und Bewertung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes zum Zeitpunkt der Einleitung des Bauabbauplanverfahrens jeweils auch die Darstellung der möglichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.

Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls Vorbelastungen berücksichtigt, ggf. werden Wechselwirkungen mit betrachtet.

Unter Gliederungspunkt **b) Entwicklung bei Durchführung der Planung** wird jeweils die planbedingte Veränderung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes ermittelt und bewertet. Dies erfolgt mittels einer Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass dies abhängig ist von der Bedeutung und der Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes/Bereiches und andererseits von der Intensität des negativen Wirkfaktors.

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Ermittlung der Auswirkungen der Planung wird, sofern vorhanden, auch auf bestehende Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern eingegangen.

Es wird unterschieden zwischen der voraussichtlichen Veränderung gegenüber dem Bestand (Eingriffsermittlung nach dem BNatSchG) und dem zu erwartenden Zustand bei Nichtdurchführung der Planung. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung werden die in der Planung vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen bzw. von sonstigen Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Unter Gliederungspunkt **c) Maßnahmen zum Ausgleich** wird jeweils dargelegt, wie der unter b) ermittelte Ausgleichsbedarf durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

Soweit die Umsetzung der Planung den Abriss von Gebäuden voraussetzt, sind dabei die einschlägigen artenschutzfachlichen Schutzbestimmungen und -fristen zu beachten. Der bei den Abrissarbeiten anfallenden Bauschutt ist nach den abfallrechtlich zu beachtenden Bestimmungen zu beseitigen bzw. für die Wiederverwertung zu recyceln. Da auf der Ebene der Bauleitplanung diesbezüglich keine konkreten Vorgaben gemacht werden können, können auch keine detaillierten Angaben zum Umgang mit den Abrissmaterialien gemacht werden.

Bei der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen können z.B. durch den Bau erforderlicher Lager- oder Aufstellflächen, die nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens wieder zurückzubauen sind, oder durch sonstige baubegleitende Maßnahmen auch baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen einzelner Schutzgüter auftreten. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene, so dass

eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermeiden, minimiert und ggf. auch ausgeglichen werden können. Qualifizierte und quantifizierbare Angaben zu solchen noch nicht genauer bekannten Maßnahmen während der Bauphase und deren Auswirkungen auf die Umwelt können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht hinreichend getroffen und demensprechend auch nicht bilanziert werden.

9.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

a) Ausgangssituation

Das Schutzgut „Fläche“ kann als Umwelt- oder Nachhaltigkeitsindikator für die Bodenversiegelung bzw. die Inanspruchnahme von unbebauten Freiflächen verstanden werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 3,34 ha große Fläche, die zum Großteil landwirtschaftlich genutzt wird. Dem Plangebiet ist damit eine Nutzungsfunktion als Fläche für die Landwirtschaft zuzusprechen. Zusätzlich zu der Ackerfläche schließt der Geltungsbereich an einen Dachdeckereibetrieb sowie einen Teil der asphaltierten Straße Lehwisch an. Im Osten sowie im Westen wird das Plangebiet durch Knicks begrenzt.

Erschlossen wird das Plangebiet von Osten über eine vollversiegelte Verkehrsfläche. Daran schließt innerhalb des Plangebietes eine teilversiegelte Verkehrsfläche (Zufahrt im Süden) an. Weitere Versiegelungen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

Das Gelände innerhalb des Plangebietes weist mit einem Höhenabfall von 3,7 m von Norden nach Süden kaum Topografie auf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln und nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werden.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Planung eines Wohngebietes kommt es zu einer Überprägung der landwirtschaftlichen Fläche. Die Flächenverteilung des Bebauungsplanes stellt sich zukünftig wie folgt dar:

Plangeltungsbereich gesamt	rd. 3,34 ha
Allgemeines Wohngebiet	rd. 2,06 ha
Verkehrsfläche	rd. 0,73 ha
Private Grünflächen	rd. 0,54 ha

In dem Allgemeinen Wohngebiet kommt es zu einer Inanspruchnahme von Fläche durch die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Unter Berücksichtigung der geplanten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und 0,4 sowie der der jeweiligen zulässigen Überschreitung durch Balkon, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen um

bis zu 10 % sowie durch unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen um bis zu 20 %, ergibt sich eine Flächeninanspruchnahme von ungefähr 9.783 m².

Es entstehen außerdem rd. 4.616 m² neue Verkehrsflächen für die Erschließung des Wohngebiets. Darin enthalten sind auch öffentliche Besucher:innenstellplätze, sowie unversiegelte Flächen zur Regenwasserbeseitigung.

Das Plangebiet wird in der Hälfte durch einen neu angepflanzten Knick getrennt. Um den jeweils anderen Teilbereich des Plangebietes zu erreichen wird ein Fuß- und Radweg geplant. Dieser umfasst Flächen von rd. 278 m² und ist als teilversiegelte Fläche z.B. mit Schotter geplant.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die bereits im Bestand bestehende Straße Lehwisch, die derzeit nur einseitig bebaut ist, so dass hieraus keine weitere Versiegelung der Fläche erforderlich wird und der Bestand besser genutzt wird.

Die Grundflächenzahlen für das Allgemeine Wohngebiet bleiben innerhalb der Obergrenze nach § 17 BauNVO, wodurch die Versiegelung durch die Gebäude und Nebenanlagen begrenzt wird.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, um die Versiegelung im Plangebiet möglichst zu reduzieren.

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas ist es Ziel des Bebauungsplanes die Bepflanzung und Begrünung der Vorgartenflächen zu steuern.

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in den Vorgärten ist hierbei ein wichtiger Baustein zum Schutz des Klimas und stellt hieraus auch eine Anpassungsmaßnahme an die Folgen des Klimawandels dar.

Dabei ist zu ergänzen, dass Vorgärten auch zur Auflockerung und freundlicheren Gestaltung des Orts- und Straßenbildes in Baugebieten erforderlich sind. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxyd auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit aller Bürgerinnen und Bürger.

Die Vorgärten der Grundstücke sind als Grünflächen naturbelassen oder als angelegte Flächen mit Pflanzen bewachsen herzustellen, so dass ein „grüner Charakter“ erzeugt wird. Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Tab. 1: Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Fläche

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
Nutzung der vorhandenen Verkehrserschließung	Reduzierung der Flächenversiegelung
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
flächensparendes Bauen	sparsamer Umgang mit Boden
Festsetzung zur Bepflanzung der Vorgärten	Sicherung der Begrünung der Vorgärten
Festsetzungen zur Wasser- und Luftdurchlässigkeit der Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen	Schutz der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes

c) Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden multifunktional mit den Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bilanziert.

9.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

a) Ausgangssituation

Das Relief im Plangebiet ist nur wenig bewegt. Während das Gelände im Nordwesten an seinem höchsten Punkt 43,38 m ü.NHN erreicht, fällt es nach Südosten auf 39,30 m ü.NHN ab.

Das Plangebiet liegt an der Grenze des Naturraum „Östliches Hügelland“ zum Naturraum „Vorgeest“. Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK250) sind die Böden im Plangebiet größtenteils der Braunerde zuzuordnen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Ingenieurgesellschaft ERWATEC eine Baugrundanalyse⁴ auf Grundlage von insgesamt sechs Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 6,0 m durchgeführt. An allen Bohrpunkten wurde unter einer teilweise bis zu 0,70 m mächtigen Mutterbodenschicht ein mitteldicht gelagerter Sand vorgefunden.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist gemäß Baugrundanalyse aufgrund locker bis mitteldichter Lagerung der anstehenden Sande gut möglich.

⁴ ERWATEC Arndt, Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, Stand: 12.04.2024

Altlasten

Gemäß Altlastenauskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Segeberg von 25.10.2025 liegen keine Altablagerungen, Altlastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

Funktion als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte“

Der Boden im Plangebiet hat keine besondere Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Bodentypen vorhanden.

Bodenfunktionen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG). Das BBodSchG unterscheidet in § 2 Absatz 2 folgende wichtige Funktionen des Bodens (A-C):

Natürliche Bodenfunktionen (A)

Der Boden nimmt eine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ein, die sich über besondere Standorteigenschaften und die Ertragsfähigkeit (Bodenfruchtbarkeit) definieren. Für die unversiegelten Flächen im Plangebiet ist gemäß Umweltportal SH⁵ eine mittlere Ertragsfähigkeit (Bodenzahl > 18 und ≤ 25, Grünlandgrundzahl > 29 und ≤ 38) dargestellt.

Der Boden ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und nimmt dadurch eine Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt ein. Die Funktion wird über das Wasserrückhaltevermögen (Feldkapazität im Effektiven Wurzelraum FKWe) des Bodens beschrieben. Je niedriger die Feldkapazität ist, desto weniger Wasser kann durch den Boden in niederschlagsreichen Zeiten zurückgehalten und in niederschlagsarmen Zeiten teilweise wieder bereitgestellt werden und desto schneller kommt es in niederschlagsreichen Zeiten zur Versickerung, d.h. zur Grundwasserneubildung. Für die unversiegelten Flächen im Plangebiet ist gemäß Umweltportal SH eine geringe Feldkapazität ermittelt worden.

Der Boden ist Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften und trägt so insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers bei. Der Boden filtert beispielsweise Schwermetalle, organische Schadstoffe und versauernd wirkende Einträge. Maßgeblich zur Erfüllung dieser Funktion sind die Kationenaustauschkapazität und die Luftkapazität des Bodens. Die Filterwirkung ist in feinkörnigem Bodenmaterial mit geringer Luftkapazität am größten, wie z.B. in der Marsch und im Östlichen Hügelland, und in grobkörnigem Bodenmaterial mit hoher Luftkapazität am geringsten, wie z.B. in der Vorgeest. Entsprechende Daten sind unter dem Begriff „Gesamtfilterwirkung“ über das Umweltportal SH abrufbar. So

⁵ Umweltportal Schleswig-Holstein, abgerufen am 28.05.2026

wird für die unversiegelten Flächen im Plangebiet eine sehr geringe bis geringe Gesamtfilterwirkung angegeben.

Funktionen als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ (B)

Eine Archivfunktion des Bodens im Plangeltungsbereich ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht gegeben. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Nutzungsfunktionen (C)

In seiner Nutzungsfunktion dient der Boden dem Menschen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen und als Fläche für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung.

Der Boden im Plangebiet weist eine landwirtschaftliche Nutzung auf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Böden werden sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Planung des Wohngebietes wird es erheblich nachteilige Auswirkungen durch Abgrabung, Überbauung und Versiegelung auf die Bodenfunktionen im Plangebiet geben.

Grundsätzlich sind baustellenbedingte und vorhabenbedingte Auswirkungen und Eingriffe zu unterscheiden.

Bauphase

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden.

Durch die Bodenarbeiten kann es möglicherweise auch zu einer Vermischung von Bodenschichten kommen.

Die Inhaber:in der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639

und 19731 zu berücksichtigen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die Vorschriften der BBodSchVO sind zwingend zu befolgen.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Nutzungsbedingt werden unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen für Vollversiegelungen, Teilversiegelungen sowie Bodenauf- und -abtrag. Die Nutzungsfunktion des Bodens wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung ändern, da die bestehende Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft überprägt wird.

Unter Berücksichtigung der geplanten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und 0,4 sowie der der jeweiligen zulässigen Überschreitung durch Balkon, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen um bis zu 10 % sowie durch unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen um bis zu 20 %, ergibt sich eine Flächeninanspruchnahme von ungefähr 9.783 m².

Es entstehen außerdem rd. 4.616 m² neue Verkehrsflächen für die Erschließung des Wohngebiets. Darin enthalten sind auch öffentliche Besucher:innenstellplätze, sowie unversiegelte Flächen zur Regenwasserbeseitigung.

Das Plangebiet wird in der Hälfte durch einen neu angepflanzten Knick getrennt. Um den jeweils anderen Teilbereich des Plangebietes zu erreichen wird ein Fuß- und Radweg geplant. Dieser umfasst Flächen von rd. 278 m² und ist als teilversiegelte Fläche z.B. mit Schotter geplant.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser zu vermeiden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Tab. 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ In der Phase der Bauausführung ist die fachliche Betreuung durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 und 19731 erforderlich	▪ schonender Umgang mit anfallendem Boden ▪ Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen ▪ Gewährleistung einer abfallrechtlich ordnungsgemäßen Entsorgung/ Verwertung von Aushub sowie Einbringung von Bodenmaterial
▪ Die Vorschriften der BBodSchVO (§§ 3-8) sind zwingend zu befolgen.	▪ Vermeidung von Verunreinigungen und Stoffeinträgen ▪ keine Vermischungen von Boden ▪ Schutz des Oberbodens
▪ Lagerung von Oberboden: Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).	▪ Schutz des Oberbodens
▪ flächensparendes Bauen durch Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 und 0,4	▪ sparsamer Umgang mit Boden
▪ Weitestgehender Erhalt von Knicks	▪ Erhalt der vorhandenen Begrünung
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Stärkung der Verdunstung von Niederschlagswasser
▪ Ausschuss von Schottergärten und einer unverhältnismäßigen Versiegelung von Vorgärten	▪ Minimierung der Versiegelung
▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.	▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.
▪ Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Beläge auf Wegeflächen, Stellplätzen und Stellplatzanlagen	▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

Eingriffsbilanz

Die unvermeidbaren Eingriffe in den Boden sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Plangeltungsbereich des Bauleitverfahrens bezüglich des Schutzgutes Boden, Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, da die Neuversiegelung überwiegend auf landwirtschaftlicher Nutzfläche und Siedlungsfläche stattfindet. Aufgrund der naturraumtypischen Bodenart und der Lage außerhalb des landesweiten Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG sind im Plangeltungsbereich nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Der Ausgleich von Boden kann über eine Bodenentsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, kann im Verhältnis 1:0,5 für Vollversiegelung und 1:0,3 für wasserdurchlässige Flächenarten ausgeglichen werden, in dem eine landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen und bspw. zu einem naturnahen Biotop entwickelt wird. Bei der Entwicklung höherwertiger Flächen oder einer Extensivierung der Nutzung erhöhen sich die Verhältniszahlen. Eine Ermäßigung des ermittelten Flächenbedarfs kann unter besonderen Bedingungen vorgenommen werden.

Die zuvor ermittelte Neuversiegelung von Flächen, die in Folge der Umsetzung der Planung zu erwarten ist, wird in nachfolgender Tabelle dargestellt und entsprechend mit einem Ausgleichsfaktor verrechnet, um das Ausgleichserfordernis (m²) zu ermitteln.

Tab. 3: Berechnung Kompensationserfordernis für Eingriffe in das Schutzgut Boden

Flächenart	Flächen- größe (m ²)	zulässige Versiegelung	Versiege- lung im Bestand (m ²)	Eingriffs- größe (m ²)	Kompensa- tionsfaktor	Ausgleichs- erfordernis (m ²)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3) zzgl. <i>Überschreitung</i>	17.442	0,45	0	7848	0,5	3.924
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4) zzgl. <i>Überschreitung</i>	3.226	0,6	0	1.935	0,5	967
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestim- mung „verkehrs- beruhigende Maßnahmen“	4.616	1,0	0	4.616	0,5	2.308
Verkehrsfläche besonderer	278	1,0	0	278	0,3	83,4

Flächenart	Flächen- größe (m²)	zulässige Versiegelung	Versiege- lung im Bestand (m²)	Eingriffs- größe (m²)	Kompensa- tionsfaktor	Ausgleichs- erfordernis (m²)
Zweckbestim- mung „Fuß- und Radweg“						
Straßenverkehrs- fläche (Bestand)	2.452	1,0	2.452	0	0	0
Grünfläche	5.417	0	0	0	0	0
Geltungsbereich	33.430					
Neuversiegelung				14.955		
Ausgleichsbedarf gesamt						7.282 m²

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 geht ein Ausgleichserfordernis von 7.282 m² einher, das durch Eingriffe in den Boden hervorgerufen wird. Für die Überbauung bzw. Versiegelung von aktuell nicht überbauten Flächen und den erheblichen Auswirkungen daraus sind gemäß naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Die mögliche Anrechnungswert für die Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege innerhalb des Plangebietes werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Der weitergehende Ausgleich erfolgt voraussichtlich durch planexterne Maßnahmen.

9.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a) Ausgangssituation

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. In ungefähr 300m östlicher Entfernung befindet sich ein kleines Oberflächengewässer. Der Ihlsee befindet sich in ca. 4 km Entfernung im Süden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper Trave-Nordwest (ST15), welches hinsichtlich seines chemischen Zustands als gefährdet gilt.

Es konnten bei den Bohrungen der Baugrunduntersuchung⁶ der Wasserstand in einer Tiefe von 4,80 m unter GOK festgestellt werden.

Das Trinkwassergewinnungsgebiet „Rickling“ liegt nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 5 km. Des Weiteren befindet sich im Südwesten das

⁶ ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft mbH: Baugrunduntersuchung Negernbötel, B-Plan Nr. 10, Stand: 12.04.2024

Trinkwassergewinnungsgebiet Kronsheide in einer Entfernung von rd. 4,5 km. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt in Neumünster in einer Entfernung von ca. 20 km. Zudem befindet sich ca. 5 km nördlich des Plangebietes ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet zwischen Daldorf und Trappenkamp.

Die Böden sind gemäß der Baugrunduntersuchung⁷ zur Versickerung von Niederschlagswasser gut geeignet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Wasserhaushalt bliebe voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang erhalten.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Oberflächengewässer

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

⁷ ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft mbH: Baugrunduntersuchung Negernbötel, B-Plan Nr. 10, Stand: 12.04.2024

Grundwasser

Aufgrund der Planung des Wohngebietes mit der zugehörigen inneren Erschließung der Wohngrundstücke wird es zu einer Veränderung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Durch entsprechende Festsetzungen wie Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser auf den Grundstücken soll dem entgegengesteuert werden.

Abwasser

In der Gemeinde Negernbötel erfolgt die Abwasserentsorgung über ein Mischwasserkanal in einer Klärteichanlage. Bei Umsetzung des vorliegenden Konzeptes reicht die noch vorhandene Kapazität des Klärteiches nicht aus, hier wird nach derzeitigem Stand eine technische Erweiterung notwendig.

Gemäß dem Kanalkataster aus dem Jahr 2022 sind in der Straße Lehwisch die fast gesamte Länge, in der Dorfstraße 3 Kanalhaltungen und vor dem Klärteich 4 Kanalhaltungen hydraulisch voll- bzw. überlastet. Dies sollte detailliert für das Gesamtsystem einschließlich des Plangebietes überprüft werden, und ggf. bauliche Maßnahmen zur Entlastung des Kanals mitgeplant werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag mit entsprechenden Aussagen zur vorhandenen und geplanten Abwasserbeseitigung erarbeitet. Die Inhalte werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser zu vermeiden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Tab. 4: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Versickerung des Niederschlagswassers	▪ Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate
▪ Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.	▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers

Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Versickerung des Niederschlagswassers	▪ Reduzierung des Wasserabflusses ▪ Verbesserung der Verdunstung
▪ Versickerungsfähige Oberflächenmaterialien	▪ Reduzierung des Wasserabflusses ▪ Verbesserung der Verdunstung
▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.	▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erforderlich.

9.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

a) Ausgangssituation

Klima

Das maritime Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Es zeichnet sich durch geringe Tag-/Nachtunterschiede aus, da Nord- und Ostsee aufgrund ihrer großen Wassermassen als Temperaturpuffer wirken.

Frischluftquellgebiete

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind lediglich Waldgebiete mit eigenem Bestandsklima. Diese müssen eine Mindestausbreitung von 200 m in alle Richtungen haben. Frischluftquellgebiete in Form von Wäldern, die eine klimahygienische Funktion aufweisen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Waldflächen mit mindestens 200 m Flächenausdehnung in jede Richtung ist östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 800 m vorhanden.

Luftregeneration durch Gehölzbestände

Knicks und Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft zu filtern sowie die in der Luft verbleibenden Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen. Die an das Plangebiet angrenzenden Knicks haben diesbezüglich eine mittlere Bedeutung.

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich ist zusammen mit den umliegenden gleichartig bzw. ähnlich charakterisierten Flächen aufgrund der relativ kleinen Größe sowie der Tatsache, dass die Fläche von drei Seiten mit Siedlungsflächen umbaut ist, von einem eher geringeren Kaltluftentstehungspotential auszugehen.

Die Funktion der Kaltluftbildung weisen grundsätzlich alle landwirtschaftlich genutzten Flächen auf, so dass Siedlungen im ländlichen Raum generell gut mit Frischluft versorgt sind. In geringen Umfang vorgenommene Umgestaltungen landwirtschaftlicher genutzter Flächen sind daher unter klimatischen Aspekten ohne Bedeutung, zumal Vorbelastungen des Klimas im Bereich des Gebietes nicht vorliegen.

Insgesamt erfüllt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde Negernbötel.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei anhaltender landwirtschaftlicher Nutzung würden sich die Schutzgüter voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich hat die Versiegelung zuvor unversiegelter Flächen einen unmittelbaren Einfluss auf das Kleinklima. Durch Bodenversiegelung wird die Versickerung von Regenwasser unterbunden bzw. erschwert, wodurch eine Verdunstung ausbleibt. Somit tragen versiegelte Flächen nicht zur Kühlung der Temperatur bei. Weiterhin sind versiegelte Flächen überwiegend als Standort für Pflanzen ungeeignet, wodurch die Verdunstung von Regenwasser auf der Fläche weiterhin gehemmt und der Umfang an beschatteten Bereichen reduziert wird.

Bauphase

Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine temporäre Wirkung.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Durch die Herstellung voll- und teilversiegelter Flächen verändert sich das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, Erwärmung über versiegelten Flächen, Verringerung der Kaltluftentstehung).

Der Luftaustausch zwischen der angrenzenden Ackerfläche und dem Plangebiet wird durch Wohngebäude und den bereits bestehenden Knick am westlichen Rand des Plangebiets eingeschränkt. Aufgrund der Regelungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen z.B. zu Vorgärten, die mindestens 50% Vegetationsfläche aufweisen müssen, wird die Verschlechterung des Mikroklimas und der Luft im Plangebiet jedoch minimiert.

Die Auswirkungen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes auf das Mikroklima im Plangebiet lassen sich nicht abschließend bewerten. Aufgrund der geplanten

Überbauung und Versiegelung wird davon ausgegangen, dass sich das Lokalklima auf der Fläche in Richtung höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit verändern. Der Luftaustausch insgesamt ist durch die bestehenden und angrenzenden Strukturen (Siedlung, Knick) ohnehin schon eingeschränkt, so dass mit der Errichtung eines Wohngebietes innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sind, die über die aktuelle Situation hinaus gehen.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Das Festsetzen von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie die Knickneuanlagen und die Festsetzungen zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen reduzieren eine Aufheizung des Plangebietes und dessen Umgebung und tragen zur Reduzierung von Luftschadstoffen bei.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung aufgrund der geringen und allgemeinen Bedeutung des Gebietes für die Klimafunktionen keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima haben werden.

Tab. 5: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Klima und Luft

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzung zur Nutzung nicht überbauter Flächen	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
▪ Schutz der Bestandsgrünstrukturen	▪ Langfristige Sicherung der Gehölzstrukturen zur Verdunstung und Kaltluftentstehung
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen	▪ Langfristige Sicherung zur Verdunstung und Kaltluftentstehung
▪ Festsetzung Knickneuanlagen	▪ Langfristige Sicherung Luftregeneration durch Gehölzbestände

c) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erforderlich.

9.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

a) Ausgangssituation

Die Bestandssituation im Plangebiet ist vor allem durch intensive Ackernutzung geprägt. Im südlichen Teil sind Lagerflächen vorhanden. Östlich davon befindet sich eine kleine Wiesenfläche, die zum Teil als Wiese genutzt wird. Am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind Knicks vorhanden.

Im Einzelnen sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

Gehölzbestände

Am westlichen und am östlichen Rand des Plangebietes sind **typische Knicks (HWy)** vorhanden, die gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt sind.

Der östliche Knick befindet sich westlich der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Straße Lehwisch. Der auf einem degradierten Wall befindliche Gehölzbestand ist dicht und mehrreihig ausgeprägt und weist einige ältere Eichen als Überhälter auf. Arten wie Eiche, Hainbuche, Hasel und Spätblühende Traubenkirsche herrschen vor. Weitere Arten wie Vogel-Kirsche, Traubenkirsche, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Eberesche, Rotbuche und Birke sind mit einzelnen Exemplaren vorhanden. Einflüsse aus dem Siedlungsbereich zeigen sich durch das Vorkommen von Gartenflüchtlingen wie z.B. der Kolbenspiere, die im südlichen Teil des Knicks mit größeren Anteilen vorhanden ist.

Der Knick am westlichen Rand des Plangebietes weist einen kaum degradierten Wall auf und zeigt ebenfalls eine dichte, mehrreihig angeordnete Gehölzvegetation, die lediglich im südlichen Abschnitt von einer kleinen Lücke unterbrochen ist. Dominierende Arten sind Hasel, Hainbuche, Holunder, Spätblühende Traubenkirsche sowie Eiche und Buche, wobei die beiden letztgenannten Arten auch als Überhälter vertreten sind.

Acker

Der größte Teil des Plangebietes wird von einem **Intensivacker (AAy)** eingenommen, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme mit Mais bestellt war. Solche intensiven Kulturen bieten heimischen Wildpflanzen nur wenige Lebensmöglichkeiten.

Grünland

Der Landschaftsplan der Gemeinde Negernbötel aus dem Jahr 2003 verzeichnet noch das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 als artenarmes Intensivgrünland. Während der größte Teil dieser ehemals vorhandenen Intensivgrünlandfläche inzwischen als Acker genutzt wird (s.o.), ist im Südosten eine kleine Restfläche erhalten geblieben. Diese zeigt auf augenscheinlich etwas verdichtetem Boden eine wiesenartige Vegetation, deren Ausprägung auf eine regelmäßig stattfindende Mahd hindeutet. Neben weit verbreiteten Grünlandgräsern wie z.B. Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) sind auch typische Wiesenkräuter wie Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare* agg.) vertreten. Außerdem kommen auch einige Arten vor, die typischerweise auf mageren trockenen Sandböden oder auf durchlässigen, aber etwas verdichteten Standorten (z.B. wenig genutzte wassergebundene Flächen) vorkommen. Zu nennen sind hier beispielsweise Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*). Auch Störzeiger, die auf eine weniger intensive Nutzung hindeuten, wie z.B. Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) sind auf der Fläche vertreten. Da die insgesamt wiesenartig ausgeprägte Vegetation der Fläche nicht ausgesprochen artenarm

ausgeprägt ist, sondern eine mittlere Artenvielfalt aufweist, wird die Wiese in den Biotoptyp **mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)** eingeordnet.

Biotope der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Der östliche Randbereich des Plangebietes umfasst den westlichen Teil der Straße Lehwisch. Hierzu gehört ein Teil der **voll versiegelten Fahrbahn (SVs)** sowie ein auf der Westseite der Straße befindlicher schmaler Streifen, der mit wasserdurchlässigem Pflaster versehen ist. Daran grenzen in Richtung Knick **intensiv gepflegte Bankette (SVi)** an.

Im südlichen Randbereich des Plangebietes verläuft ein **teilversiegelter Weg (SVt)**, an die nach Süden die Betriebsfläche eines **landwirtschaftlichen Betriebes (Sly)** angrenzt.

Biotopstruktur der näheren Umgebung

Im Südwesten an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine **sonstige Lagerfläche (SLy)**. Diese weist neben Unterständen und offen gelagerten Materialien ruderal geprägte Offenlandvegetation in Form einer **ruderalen Staudenflur frischer Standorte (RHm)** auf. Typische Arten sind Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Riesen-Goldrute (*Solidago gigantea*) und Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*). Hochwüchsige und konkurrenzkräftige Gräser wie z.B. Unbewehrte Trespe (*Bromus inermis*) und Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) sind ebenfalls vertreten. An den Rändern der Fläche haben sich kleinflächige **Siedlungsgebüsche mit heimischen Arten (SGg)** wie z.B. Holunder, Hasel, Sal-Weide und Pfaffenhütchen und Jungwuchs heimischer Baumarten (Esche, Eiche, Birke, Berg-Ahorn etc.) entwickelt. Auch einige jüngere Einzelbäume aus dem genannten Artenspektrum sind hier vorhanden.

Westlich des Plangebietes erstrecken sich weitere von **Knicks (HWy)** untergliederte **intensiv genutzte Ackerflächen (AAy)**.

Im Norden wird das Plangebiet von einem **Gewerbebetrieb (Slg)** begrenzt.

Im Süden grenzt die Hofstelle eines **landwirtschaftlichen Betriebes (Sly)** an.

Der östliche Teil der Straße Lehwisch grenzt nach Osten an das Plangebiet an.

Nach Osten grenzt die Straße Lehwisch an das Plangebiet an. An die voll versiegelte Fahrbahn (SVs) grenzen **intensiv gepflegte Bankette (SVi)** an. Neben dem östlichen Bankettstreifen, auf dem eine **Baumreihe** aus jungen Hainbuchen (**HRy**) steht, befinden sich ein befestigter Fuß- und Radweg sowie intensiv gepflegte Grünflächen mit arten- und strukturarmen Rasenflächen (SGr), an die Wohnbebauung aus **Einfamilien- und Doppelhäusern (SBe)** angrenzt. Im Norden schließt an diese Bebauung ein **Sportplatz (SEb)** mit integriertem **Kinderspielplatz (SEk)** an. An der Süd- und Ostseite des Sportplatzes befindet sich ein Gehölzstreifen aus heimischen Baumarten, der als **sonstiges Siedlungsgehölz (SGy)** einzuordnen ist. Auch in Richtung der Straße Lehwisch und in Richtung des nach Norden an den Sportplatz angrenzenden Geländes des Marktreffs

und der Feuerwehr sind Gehölzbestände vorhanden, darunter ein lockerer Bestand aus Einzelbäumen und ein Knick.

9.4 Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tab. 6: Bewertung der Biotoptypen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Plangeltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden	
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangeltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden	
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<u>im Plangeltungsbereich:</u> • typische Knicks <u>nur außerhalb:</u> • Siedlungsgehölz mit heimischen Baumarten	gem. § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützt
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	<u>im Plangeltungsbereich:</u> • mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland <u>nur außerhalb:</u> • Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (junge Gehölze)	
1	sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	<u>im Plangeltungsbereich:</u> • Acker, intensiv genutzt • Bankette, intensiv gepflegt <u>nur außerhalb:</u> • sonstiger Lagerplatz mit Ruderalvegetation und einzelnen Jungbäumen sowie kleinflächigen Siedlungsgebüsch • Rasenfläche, arten- und strukturarm • Kinderspielplatz • Sportplatz • Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau mit Gärten	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<u>im Plangeltungsbereich:</u> • teilversiegelte Verkehrsfläche • vollversiegelte Verkehrsfläche • landwirtschaftlicher Betrieb (Randbereich) <u>nur außerhalb:</u> • Gewerbegebiet/-betrieb	

Im Untersuchungsgebiet sind nur wenige geschützte Biotope vorhanden, bei denen es sich ausnahmslos um Knicks handelt. Weitere relativ hochwertige Biotope sind ältere Siedlungsgehölze mit heimischen Baumarten im Umfeld des nach Osten benachbarten Sportplatzes.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) (Feuchtwiesen, Ufer), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) (Gewässerpflanze), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*) (Süßwasserwatten), Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Pflanzenwelt würde sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch Umgestaltung des Plangeltungsbereiches kommt es zu einem Verlust der bestehenden Biotopstypen.

Bauphase

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören u. a. die für den Baubetrieb benötigten, temporären baulichen Anlagen wie Lagerflächen oder Baustelleneinrichtungsflächen. Durch Überbauung, Bodenverdichtung und Entfernung von Vegetation geht zumindest zeitweise Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Lage von Baustelleneinrichtungsflächen ist noch nicht festgelegt. Die temporäre Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb nimmt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung jedoch lediglich vorweg.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen an der Vegetation im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Feldgehölzen und Bäumen sind die Gehölze während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Durch den Bauleitplan wird die Überbauung einer intensiv genutzten Ackerfläche vorbereitet, der ein sehr niedriger Biotopwert zugeschrieben wird.

Zu Gunsten der Erschließung des Plangebiets entfallen außerdem Teile des östlich, entlang der Straße Lehwisch gelegenen Knicks. Den Knicks im Plangeltungsbereich ist ein mittlerer Biotopwert zuzuschreiben. Außerdem sind Knicks gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt und die Knickdurchbrüche sind demnach auszugleichen. Eingriffe in Biotope nach § 30 BNatSchG sind grundsätzlich genehmigungspflichtig und sind gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. *„Ausnahmen von den Verboten können gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Absatz 3 LNatSchG erteilt werden.“* (Knickerlass SH des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2017).

Die Knickstrukturen sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten und sollen auch zukünftig die landschaftliche Einbindung der Fläche gewährleisten. Zum Schutz und zur Pflege der Knicks sind Knickschutzstreifen vorgesehen und im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen festgesetzt. Dieses Schutzbereiches ist von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten und als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten. Der Schutzstreifen ist zusätzlich abzufrieden (Höhe des Zaunes $\leq 1,50$ m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf).

Landschaftseingrünung

An der westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes werden die bestehenden Knicks zum Erhalt festgesetzt und sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Gehölzlücken sind mit knicktypischen Baum- und Straucharten zu schließen. Des Weiteren werden auch zur Anpflanzung Knicks festgesetzt, welche sind mit standortgerechten Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste auf einem Knickwall anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen sind. Der Knick ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

Begrünung

Zur Eingrünung des Plangebiet ist je 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein stand-ortheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Somit wird eine gleichmäßige Mindestpflanzung von Bäumen in den Gärten über das ganze Plangebiet sichergestellt.

Straßenbäume

Zur Sicherung einer straßenbegleitenden Eingrünung und der gestalterischen Aufwertung des öffentlich wahrnehmbaren Straßenraumes werden entlang der Planstraße Bäume zur Anpflanzung festgesetzt.

Vorgartenflächen

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas ist es Ziel des Bebauungsplanes die Bepflanzung und Begrünung der Vorgartenflächen zu steuern.

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in den Vorgärten ist hierbei ein wichtiger Baustein zum Schutz des Klimas und stellt hieraus auch eine Anpassungsmaßnahme an die Folgen des Klimawandels dar.

Dabei ist zu ergänzen, dass Vorgärten auch zur Auflockerung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes in Baugebieten erforderlich sind. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxyd auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit aller Bürger:innen.

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird daher festgesetzt, dass die Vorgärten je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

Tab. 7: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den	Schutz nachteiliger Auswirkungen auf den Einzelbaum- und Gehölzbestand

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.	
▪ Festsetzung der bestehenden Knicks	▪ Langfristiger Erhalt
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzung einer Landschaftseingrünung durch den Erhalt und die Anpflanzung von Knicks	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt
▪ Festsetzung einer Mindesteingrünung von Baugrundstücken	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt
▪ Festsetzung einer Mindestbepflanzung der Vorgartenflächen	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Erhalt einer Mindestfläche, welche nicht versiegelt werden darf

Eingriffsbilanz

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderrlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Planungsbereich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden multifunktional mit den Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bilanziert.

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen hochwertigeren Knicks, welche nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG geschützt sind, bleiben weitestgehend erhalten und werden zudem planungsrechtlich gesichert.

Die unvermeidbaren Eingriffe für Knickdurchbrüche und die Knickentwidmung sind durch geeignete **Knickneuanlagen** auszugleichen. Auf Grundlage des anzuwendenden Runderrlasses ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Art des Eingriffs	Länge	Verhältnis Eingriff -Ausgleich	Erforderlicher Ausgleich
Knickverlust, Durchbrüche	38 lfm	1: 2	76 lfm

c) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die Umnutzung der Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Fläche für ein Wohngebiet sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Der Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen erfolgt größtenteils im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden. Der erforderliche Ausgleich von 76 lfm Knick ist innerhalb des Plangeltungsbereiches geplant. Im Zuge der Planung werden insgesamt rd. 230 lfm Knickneuanlagen errichtet.

9.4.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

a) Ausgangssituation

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein Artenschutzrechtlicher Bericht erarbeitet, welcher auf einer Potenzialanalyse beruht. Kartierungen werden aufgrund der sehr klaren Strukturen im Plangebiet und der Umgebung für nicht erforderlich gesehen. Insbesondere das Vorkommen von Haselmäusen kann in der Region mit hoher Wahrscheinlichkeit, so dass eine Kartierung keine wesentlichen Erkenntnisse bringen würde.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten. Im Plangebiet befinden sich Bäume, die die nötige Stärke aufweisen, um von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt zu werden. Diese stocken auf den Knicks und werden komplett erhalten.

Haselmaus

Die umgebenden Knicks könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Negernbötel im Hauptverbreitungsgebiet von Haselmäusen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Die Knickstrukturen im Plangebiet werden nahezu erhalten. Lediglich vier Knickabschnitte werden aufgrund der Sicherstellung der Erschließung überplant. Gemäß Haselmauspapier des Landes Schleswig-Holstein i.V.m den Bestimmungen von § 44 Abs. 5 BNatSchG muss bei einer Flächeninanspruchnahme der Erhalt der Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus in einem „räumlichen Zusammenhang“

gewährleistet bleiben. Damit muss der vom Eingriff betroffenen Individuengemeinschaft von Tieren ein Ausweichlebensraum in erreichbarer Distanz geboten werden. Aus den Erfahrungen in Schleswig-Holstein kann zusammenfassend gefolgert werden, dass in der freien Landschaft kleinere Habitatlücken (< 20 m Breite) zwischen besiedelbaren Habitaten keine effektive dauerhafte Wander-Barriere für Haselmäuse darstellen.

Europäische Vogelarten

Die Knickgehölze mit ihren Überhängen sowie die weiteren kleinen Gehölzstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den dichten Gehölzen sind Arten wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle sowie verschiedene Grasmücken-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (Buchfink, Ringeltaube, Elster), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (Kohlmeise, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Zunächst könnte die Ackerfläche ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Norden, Osten und Süden sowie der, wenn auch weiter entfernte, Knick im Westen sowie der Knick im Osten die Eignung der Ackerfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Ackerfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Ackerteilfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Amphibien und Reptilien

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) im Restbereich des Plangebietes kann ausgeschlossen werden.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

c) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

9.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt

a) Ausgangssituation

Die Biologische Vielfalt umfasst, neben der Vielfalt an verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, auch die genetische Vielfalt sowie die Vielfalt der Lebensräume. Gerade naturnah ausgeprägte Grünflächen und Gehölze verbessern das Lebensraumangebot für heimische Tier- und Pflanzenarten und leisten dadurch einen Beitrag zur biologischen Vielfalt.

Gleichzeitig tragen diese Flächen zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser bei, schützen den Boden, wirken sich positiv auf die Luftqualität und das Lokalklima und das Stadt- und Landschaftsbild aus.

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb der Schutzgüter Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften) und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) detailliert beschrieben.

Vielfalt der Lebensräume

Das Plangebiet liegt im Naturraum Ostholsteinisches Hügelland und Vorgeest. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 1927-301 Kiebitzholmer Moor und Trentmoor ca. 5 km nördlich sowie östlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2127-391 Travetal ca. 1 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Da mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 aber eine Fläche entwickelt wird, die von drei Seiten durch das bestehende Bebauung eingefasst wird und somit den besiedelten Bereich insgesamt arrondiert, dabei aber nicht dichter an bestehende Schutzgebiete heranrückt als die übrigen Siedlungsflächen des Ortes, kann davon ausgegangen werden, dass die genannten Schutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Weitere für die Umweltprüfung relevante Schutzgebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Plangeltungsgebiet innerhalb der Schutzgebiete wie bisher weiterentwickeln.

a) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb der Schutzgüter Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften) und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) detailliert beschrieben.

Vielfalt der Lebensräume

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umstrukturierung der vorhandenen Lebensräume. So wird die Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet die Ausgangsbedingungen für die biologische Vielfalt durch die Reduzierung des Struktureichtums negativ beeinflussen.

Es ist festzustellen, dass durch den Erhalt der Knickstrukturen mit vorgelagerten Knickschutzstreifen, die Verbundstruktur innerhalb und zu den umliegenden Flächen erhalten wird.

Der geplante Bau von Einzel-, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitat Ausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden und dem Verkehr treten nicht in Erscheinung.

b) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Auszugleichende Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

9.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

a) Ausgangssituation

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienartiger und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind. Weithin sichtbare Landschaftselemente können das Landschaftsbild positiv prägen oder negativ beeinträchtigen. Letzteres ist dann der Fall, wenn sie überdimensioniert wirken und in Formgebung, Material und Farbe nicht der naturraumtypischen Eigenarten entsprechen.

Die Beschreibung des Landschaftsbildes erfasst folglich nicht nur den Plangeltungsbereich, sondern erfolgt großmaßstäblich.

Eigenart/Leitbild

Die Umgebung der Ortslage Negernbötel ist insbesondere durch die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen, welche durch Knicks und Gehölze gegliedert werden, geprägt. Weitere Merkmale des Landschaftsbildes sind die, der Gemeinde umgebenden Waldflächen, welche die Strukturvielfalt der Landschaft erhöhen.

Südlich und östlich des Plangebietes schließen Wohngrundstücke mit Gärten unterschiedlicher Ausprägungen an. Die Bebauung wird durch Großteils Einzelhausbebauung geprägt.

Erlebbarkeit

Die Erlebbarkeit bzw. das Erholungspotenzial einer Landschaft ist abhängig von der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit, insbesondere durch Ausblicke von vorhandenen Wegen und Siedlungsbereichen.

Die Erlebbarkeit und das Erholungspotential des Plangebietes werden als sehr gering bewertet, da die Fläche in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker nicht für Erholungszwecke nutzbar ist. Auch bestehen entlang unmittelbar an der Fläche keine Wanderwege in die umliegende Landschaft.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und außerhalb von Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung. Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Darstellungen der Landesentwicklung.

Naturnähe

Als naturnah werden Landschaften empfunden, die noch zahlreiche vom Menschen weitgehend unbeeinflusste Strukturen, wie beispielsweise Wald, Wiese, See und Fluss etc. aufweisen.

Eine ausgesprochene Naturnähe lässt sich für den Plangeltungsbereich folglich nur bedingt darstellen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die an bestehende Einfamilienhausbebauung mit zugehörigen Gärten angrenzt. Im Westen trennt ein Knick das Plangebiet von einer angrenzenden Ackerlandfläche.

Gleichwohl ist die Naturnähe des Plangeltungsbereiches im Vergleich zur restlichen Ortslage als höher zu bewerten. Das liegt vor allem an dem Vorhandensein zahlreicher Grünstrukturen angrenzend an das Plangebiet und des Ackerlands. Dem großmaßstäblichen Landschaftsbild in der Einheit von Ackerflächen, Dörfern und bewaldeten Flächen kann eine mittlere Naturnähe zugeordnet werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelmäßigen Pflege des Ackerlands würde sich das Landschaftsbild voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind temporäre Einschränkungen der Sichtbeziehungen durch das Aufstellen von Baufahrzeugen und -kränen möglich. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft sind jedoch nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Das grundsätzliche Ziel der Bauleitplanung bedeutet eine umfassende Veränderung des Charakters und der Gestalt der Fläche. Mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie ergänzenden Mehrfamilienhäusern mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist eine hochbauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Durch die geplante Entwicklung ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft können verringert werden, wenn die linienhaften landschaftsbildprägenden Strukturen erhalten bleiben. Maßgebliche Strukturen in diesem Sinne sind die Knicks, die das Plangebiet von Westen und Osten eingrünen. Der Bestand des Knicks wird durch die Festsetzungen eines 3 m breiten Knickschutzstreifen gesichert.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks im Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Zudem werden Maßnahmen zur Anpflanzung von Knickneuanlagen getroffen.

Der Bebauungsplan trifft unterschiedliche Festsetzung zur Sicherung der Einbindung in das Landschaftsbild. Hierbei werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen sowie Höhenfestsetzungen getroffen.

Mit den Regelungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird zudem die gestalterische Einbindung der Bebauung sichergestellt.

Tab. 8: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Landschaft und Erholung

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ▪ Festsetzung von Baugrenzen ▪ Höhenbeschränkung	▪ Definition und Sicherung der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung des städtebaulichen und hochbaulichen Konzeptes.
▪ Festsetzungen und nachrichtliche Übernahme der Bestandsknicks	▪ Sicherung der landschaftliche Einbindung des Wohngebietes
▪ Festsetzung zur Gestaltung der Fassaden und zur Dachgestaltung als	▪ Sicherung des Einfügens in das Orts- und Landschaftsbild

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß Landesbauordnung.	
Minimierungsmaßnahme	Auswirkungen
- Fläche für Eingrünung - Knickneuanpflanzung	- Landschaftliche Einbindung des Wohngebietes durch Eingrünung - Minimierung der Sichtbeziehungen

c) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erforderlich.

9.4.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Ausgangssituation

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln und nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werden.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind temporären Einschränkungen durch das Aufstellen von Baufahrzeugen und -kränen möglich.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Im weiteren Verfahren wird mit der zuständigen Fachbehörde geklärt, welche Auswirkungen durch die Lage innerhalb des Interessengebietes bestehen.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Kulturgütern zu vermeiden. Die Bauleitplanung weist hierbei auf die bestehenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes hin.

Tab. 9: Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmälen.	Sicherung erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und zur Erforschung möglicher Funde

c) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme sind voraussichtlich keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter erforderlich.

9.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

a) Ausgangssituation

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Die innerhalb des Plangebietes gelegene Ackerfläche besitzt keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch, da sie kein Wohnstandort ist und keine Erholungseignung aufweist. Sie erfüllt allenfalls Funktionen als Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln für Tiere. Bei der Beurteilung der Bestandssituation des Schutzgutes Mensch werden in erster Linie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Sinne der Grunddaseinsfunktion betrachtet.

Erholung

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.

Immissionen

Es bestehen keine Vorbelastungen durch Lärm von angrenzenden Straßen. Die Empfindlichkeit der vorhandenen Nutzung gegenüber Emissionen (z.B. Verkehrs- oder Gewerbelärm) ist abhängig von der Anzahl der Personen sowie ihrer Tätigkeiten, die durch Emissionen gestört werden können. Da im Plangebiet bisher keine Wohnbebauung vorhanden ist, ist die Empfindlichkeit gegenüber Emissionen als gering einzustufen.

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen und Wohnbebauung umgeben, wohin gehend keine Emissionen anzunehmen sind. Im Norden angrenzend befindet sich eine Dachdeckerei, durch deren ordnungsgemäße Nutzung mit zeitweise auftretenden Lärmbelastungen innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist.

Das Plangebiet ist selbst und grenzt auch künftig an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Plangeltungsgebiet innerhalb der Schutzgebiete wie bisher weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Im Plangebiet ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Durch die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzter Fläche wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen und die Wohn- und Wohnumfeld- Funktionen dadurch innerhalb der Gemeinde verbessert.

Erholung

Das Plangebiet stellt mit seinem landwirtschaftlichen Erscheinungs- und Nutzungsbild bisher den Übergang vom Siedlungsbereich in die Freie Landschaft dar. Mit der Umsetzung der Planung verschiebt sich dieser Wahrnehmungsbereich in die benachbarten weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dies stellt für Menschen, die landschaftsgebundene Erholung suchen, eine geringfügig nachteilige Entwicklung dar. Die Erholungsfunktion ist jedoch insgesamt auch weiterhin gegeben. Durch die geplante Eingrünung wird das Vorhaben zur freien Landschaft hin abgegrenzt.

Immissionsschutz

Von einer relevanten verkehrlichen Belastung mit den entsprechenden Lärmemissionen kann aufgrund der Lage des Plangebietes abseits stark befahrener Straßen nicht ausgegangen werden.

Da auch von der kleinräumigen Planung keine relevanten Beeinträchtigungen der umgebenden Bereiche verbunden sein können, ist mit relevanten Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes in Bezug auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden insgesamt nicht zu rechnen.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Landschaftseingrünung

Zu allen Seiten des Plangebietes werden zur Eingrünung Knicks festgesetzt. Diese schaffen eine Einbindung der Planung in das Orts- und Landschaftsbild.

Begrünung

Zur Eingrünung des Plangebiet ist je 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein stand-ortheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Somit wird eine gleichmäßige Mindestpflanzung von Bäumen in den Gärten über das ganze Plangebiet sichergestellt.

Straßenbäume

Zur Sicherung einer straßenbegleitenden Eingrünung und der gestalterischen Aufwertung des öffentlich wahrnehmbaren Straßenraumes werden entlang der Planstraßen Baumpflanzungen gemäß Pflanzliste festgesetzt.

Vorgartenflächen

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas ist es Ziel des Bebauungsplanes die Bepflanzung und Begrünung der Vorgartenflächen zu steuern.

Vorgärten stellen einen wichtigen Baustein zur Auflockerung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes in Baugebieten dar. Pflanzen senken zudem Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxyd auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit aller Bürger:innen.

Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen

Die im östlichen und westlichen Teil des Plangebiets bestehenden Knicks bleiben erhalten und werden entsprechend festgesetzt.

Tab. 10: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz Menschen

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzungen zum Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Knicks	▪ Sicherung der vorhandenen Eingrünung
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzungen zur Bepflanzung der Vorgartenflächen	▪ Sicherung der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes innerhalb des Baugebietes
▪ Festsetzungen zur Pflanzung zur Begrünung der Grundstücksflächen durch Obstbaumpflanzungen	▪ Sicherung der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes innerhalb des Baugebietes

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzungen zur Anpflanzungen von Knickneulagen	▪ Sicherung der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes innerhalb des Baugebietes ▪ Sicherung der Eingrünung

Abgesehen davon, dass eine landwirtschaftliche Nutzfläche entfällt, sind keine durch die Planung bedingten relevanten Veränderungen absehbar. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch lassen sich nicht ableiten.

c) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erforderlich.

9.4.6 Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens sind auch stets die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Aufgrund von bestehenden oder durch das Vorhaben neu entstehenden Wechselwirkungen können sich bestimmte Auswirkungen gegenseitig verstärken oder aber vermindern oder aufheben.

Alle Schutzgüter sind im Bestand in hohem Maß durch die landwirtschaftliche Ausgangsnutzung geprägt. Im Zuge der Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zu einer wohnbaulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes sind bei den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern erhebliche Veränderungen zu erwarten.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind jeweils bei der Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt worden. Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

Tab. 11: Wechselwirkungen

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Belangen des Umweltschutzes
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Wohnen und Wohnumfeldfunktion Erholung	Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit auch anderer Schutzgüter.
Pflanzen Biotopfunktion Biotopkomplexfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Belangen des Umweltschutzes
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Fläche Erholung Biotopfunktion Lebensraumfunktion Biotopentwicklungspotenzial Wasserhaushalt Regional- und Geländeklima Landschaftsbild	Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden Biotopentwicklungspotenzial Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion	Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren Oberflächennahes Grundwasser als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch
Klima und Luft Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion Lufthygienische Ausgleichsfunktion	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Belangen des Umweltschutzes
Landschaft Landschaftsgestalt Landschaftsbild	Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter Kulturelemente Kulturlandschaften	Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

9.4.7 Kumulierende Wirkungen

Gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) Ziffern ff) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet auf die o.g. Schutzgüter zu beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete.

Der Begriff „Kumulierung“ ist in Anlage 1 zum BauGB nicht definiert. Infolgedessen wird hierzu auf § 10 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.12.2019 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVPG liegen kumulierende Vorhaben vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt u.a. vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

Derzeit sind keine weiteren baulichen Maßnahmen derselben Art im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine Kumulierung auslösen. Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine Kumulierung mit anderen Vorhaben liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

9.5 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor weiter bestehen, es käme nicht zu der absehbaren Versiegelung und die Umweltsituation wäre keinen Veränderungen ausgesetzt. Die Kulturlandschaft in ihrer jetzigen

Ausprägung und die Lebensräume der ansässigen Tierarten würden erhalten bleiben. Einzige Ausnahme bilden die Knick an der westlichen und östlichen Kante des Plangebietes. Bei Umsetzung der Planung werden den Knicks entsprechende Knickschutzstreifen von 3,0 m breite vorgelagert. Damit sind diese besser vor Nutzungen auf angrenzenden Flächen geschützt. Bei Nichtdurchführung der Planung dürfte weiter bis auf 0,5 m an den Knick heran die landwirtschaftliche Fläche beackert werden.

9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind grundsätzlich die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle der geplanten Bebauung.

Die übergeordnete Betrachtung von Standortalternativen erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung durch die parallel in Aufstellung befindliche 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden unterschiedliche Bebauungsskizzen erarbeitet und mit den städtebaulichen Zielen abgeglichen. Hierbei wurden unterschiedliche Gebäudetypologien und bauliche Dichten sowie mögliche Grünstrukturen entwickelt.

Zunächst wurde eine lockere Bebauung auf großzügigen Grundstücken betrachtet. Hierbei sollen bewusst unterschiedliche Grundstücksgrößen Berücksichtigung finden. Es wurden unterschiedliche Ansätze der Bauweise geprüft, wobei sich im Ergebnis eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern mit ergänzenden Mehrfamilienhäusern als sinnvoll erwiesen hat. Es besteht die Chance, durch dieses Angebot Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen - Familien, Senioren, Singles oder Paare - zu schaffen und somit der demographischen Entwicklung durch Förderung eines altersübergreifenden und integrativen Zusammenlebens positiv zu begegnen.

Bei der Konzepterarbeitung sind unterschiedliche Bebauungsdichten und bauliche Höhen überprüft worden. Dabei sollte sich die geplante Bebauung an den angrenzenden Siedlungsstrukturen orientieren aber auch modernen Anforderungen an Wohnraum gerecht werden. So sieht das Bebauungskonzept letztlich eine zeitgemäße städtebauliche Dichte auf moderaten Grundstücken vor.

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle können auf Planebene noch nicht belastbar benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,

2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) vermieden werden.

Da der Bebauungsplan Nr. 10 die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schafft, eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zu überbauen, entstehen keine zu entsorgenden Abfälle aus Abrissarbeiten. Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene (Bau- oder BImSchG-Genehmigung).

Zu Art und Umfang der Abfälle, die nach Umsetzung der Planung anfallen werden, wird auf der Ebene des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes keine Aussage getroffen. Es ist davon auszugehen, dass die umweltschonende Beseitigung und Verwertung von entstehenden Abfällen durch die bestehenden fachgesetzlichen Regelungen sichergestellt werden.

9.7.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die Festsetzungen des Bauleitplanes keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Im direkten Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weder Industrie- oder größere Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.

Es befinden sich keine derartig erhöhten Geländeformen, so dass infolge von Erdbeben nachteilige Auswirkungen für die Planung entstehen könnten.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Hinsichtlich der zu prüfenden Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel und damit im Zusammenhang stehenden Katastrophen ist festzustellen, dass sich die

Auswirkungen auf das Mikroklima der Fläche und der unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken werden. Das lokale und das regionale Klima werden keine messbaren Veränderungen erfahren. Insofern trägt die Umsetzung der Planung weder zu einer Verstärkung noch zu einer Abschwächung von Klimawandelfolgen bei. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Klimawandelfolgen kann ebenfalls verneint werden.

9.7.3 Gutachten und umweltbezogene Informationen

- ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft mbH: Baugrunduntersuchung Negernbötel, B-Plan Nr. 10, Stand: 12.04.2024
- LfU Hrsg. (2024) Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins, Version 2.2.1, Stand: korrigierte Fassung August 2024
- MEKUN SH; Umweltportal Schleswig-Holstein, Kiel, abgerufen am 27.05.2026
- MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, Kiel, 09.12.2013
- MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel, 09.12.2013

9.8 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

9.8.1 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c i. V. m. Anlage 1 Pkt. 2 c und 3 b BauGB sind des Weiteren auch die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu benennen (Monitoring). Für das Monitoring sind in der Regel die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind.

Hierzu gehören z.B. Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Des Weiteren hat gemäß § 4c das Monitoring auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 und von externe Kompensationsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 zu überwachen.

Es wird empfohlen während und nach Beendigung der Baumaßnahmen und im Abstand von 5 Jahren zu kontrollieren, ob die verschiedenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und eine plankonforme Nutzung der Flächen erfolgt.

Ab dem Jahr nach Beendigung der Gewährleistung für die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist auch zu prüfen, ob die Gehölzneupflanzungen erfolgreich angewachsen sind. Abgestorbene Gehölze sind bei Bedarf zu ersetzen.

9.8.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10. sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik der Gemeinde Negernbötel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Ziel ist es ein qualitätsvolles Wohngebiet zu entwickeln, welches insgesamt dazu beiträgt, Negernbötel als einen attraktiven Wohnstandort zu stärken.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 3,34 ha befindet sich in nord-westlicher Ortslage der Gemeinde Negernbötel. Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 107 sowie Teile des Flurstückes 39 der Flur 3 in der Gemarkung Negernbötel.

Das Plangebiet arrondiert die bestehende Siedlungskante von Negernbötel. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von Osten über einen Anschluss an die bestehende Straße Lehwisch an vier Anbindungspunkten.

Im Rahmen der Bauarbeiten erfolgen Bodenbewegungen, Umwandlung von Acker in Siedlungsbiotope und das geringfügige Entfernen des östlichen Knicks. Weitere Bautätigkeiten erfolgen bei der Neugestaltung der Grundstücke. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Die direkten Wirkungen der Bauphase sind auf den Geltungsbereich begrenzt. Die indirekten Wirkungen (Lärm, optische Störungen, Licht) können über diesen Bereich hinausreichen. Diese sind zeitlich und räumlich stark begrenzt. Mit besonders lärmintensiven Arbeiten wie Rammarbeiten ist nicht zu rechnen.

Zur Beurteilung der Lebensgemeinschaften aus Flora und Fauna im Gebiet werden die Informationen im weiteren Verlauf ergänzt.

Entlang der westlichen und östlichen Plangebietskante befindet sich ein nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Knicks. Im Zuge der Planungen wird zum Schutz der Knicks ein Knickschutzstreifen angelegt. Damit ist durch die Umsetzung der Planung keine zunehmende Funktionsbeeinträchtigung absehbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 1927-301 Kiebitzholmer Moor und Trentmoor ca. 5 km nördlich sowie östlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2127-391 Travetal ca. 1 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Aufgrund der großen Entfernung und der bereits bestehenden Bebauung zwischen den Gebieten und dem Plangebiet ist die geplante Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant.

Die Neuversiegelung von Böden im Plangeltungsbereich wirkt sich nachteilig auf die natürlichen Bodenfunktionen aus. So wird nicht nur die Verfügbarkeit des Bodens als Lebensraum mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit, sondern auch das Wasserrückhaltevermögen auf der Fläche eingeschränkt. Weiterhin kommt es durch Bodenverdichtung und Versiegelung zu einer Reduzierung der GesamtfILTERwirkung des Bodens. Die geplanten Maßnahmen rufen erheblich nachteilige Auswirkungen für die natürlichen Bodenfunktionen hervor.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Archivfunktion des Bodens sind nicht gegeben.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes für Wohnbebauung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Umsetzung der Planung führt zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, wodurch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

Von der geplanten Wohngebietsfläche sind keine Oberflächengewässer betroffen. Durch die Neuversiegelungen für Gebäude und die Erschließung kommt es auf den entsprechenden Flächen jedoch zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, dem durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entgegenzuwirken ist.

Beeinträchtigungen des Niederschlagswassers und nachfolgend des Grundwassers können in der Bauphase durch Kraft- und Schmierstoffe verursacht werden. Die Gefahr einer Grundwasserverschmutzung wird bei sach- und fachgerechtem Umgang mit dem Maschinen allerdings als gering eingeschätzt. Aus Vorsorgegesichtspunkten sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser notwendig.

Durch die Herstellung voll- und teilversiegelter Flächen verändert sich das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung durch versiegelte Flächen, Verringerung der Kaltluftentstehung). Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind erforderlich.

Durch das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 und teilweise 0,4 sowie Gebäudehöhen von max. 10,5 m passt sich das Wohngebiet dem Maß der baulichen Nutzung der angrenzenden Wohnbebauungen an. Gleichzeitig berücksichtigt die Mischung der städtebaulichen Dichten und Bauformen die im Ort vertretenen Bautypen. Die geplanten Vorgärten tragen maßgeblich zur Auflockerung und offenen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes im Plangebiet bei.

Mit der Errichtung der Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die geplanten Eingriffe in das Landschaftsbild können verringert werden, wenn die linienhaften landschaftsbildprägenden Strukturen erhalten bleiben. So wird der Knick, der das Plangebiet westlich begrenzt erhalten.

Durch die Umsetzung der Planung ist das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter nicht betroffen. Im Zuge der Baumaßnahmen kann jedoch ein Auffinden schutzgutrelevanter Elemente nicht ausgeschlossen werden.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb und zwischen Schutzgütern werden im weiteren Planungsverlauf und nach Vorliegen der notwendigen Daten detailliert erarbeitet.

Kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben sind nicht gegeben, da aktuell keine konkreten Vorhaben im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 10 bestehen.

Abschließend kann festgestellt werden, dass die durch die Umsetzung der Planung verursachten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. vermieden und die erheblich nachteiligen Auswirkungen vollumfänglich ausgeglichen werden.

Insgesamt löst die Planung Eingriffe in die Natur im Umfang von 14.955 m² aus, die auszugleichen sind. Informationen zu den Ausgleichflächen und Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

10 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bauleitplanes befinden sich größtenteils in privatem Eigentum sowie im Eigentum der Gemeinde.

11 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung der Planungen sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die spätere Umsetzung führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die Anpassung der vorhandenen Erschließung, die Anlage der Grünflächen sowie des Ausgleiches. Die Herstellungs-, Unterhaltungs- und Folgekosten verbleiben nach Umsetzung bei der Gemeinde.

12 Beschluss

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Negernbötel am gebilligt.

Negernbötel, den

.....
Bürgermeister
(Timme)