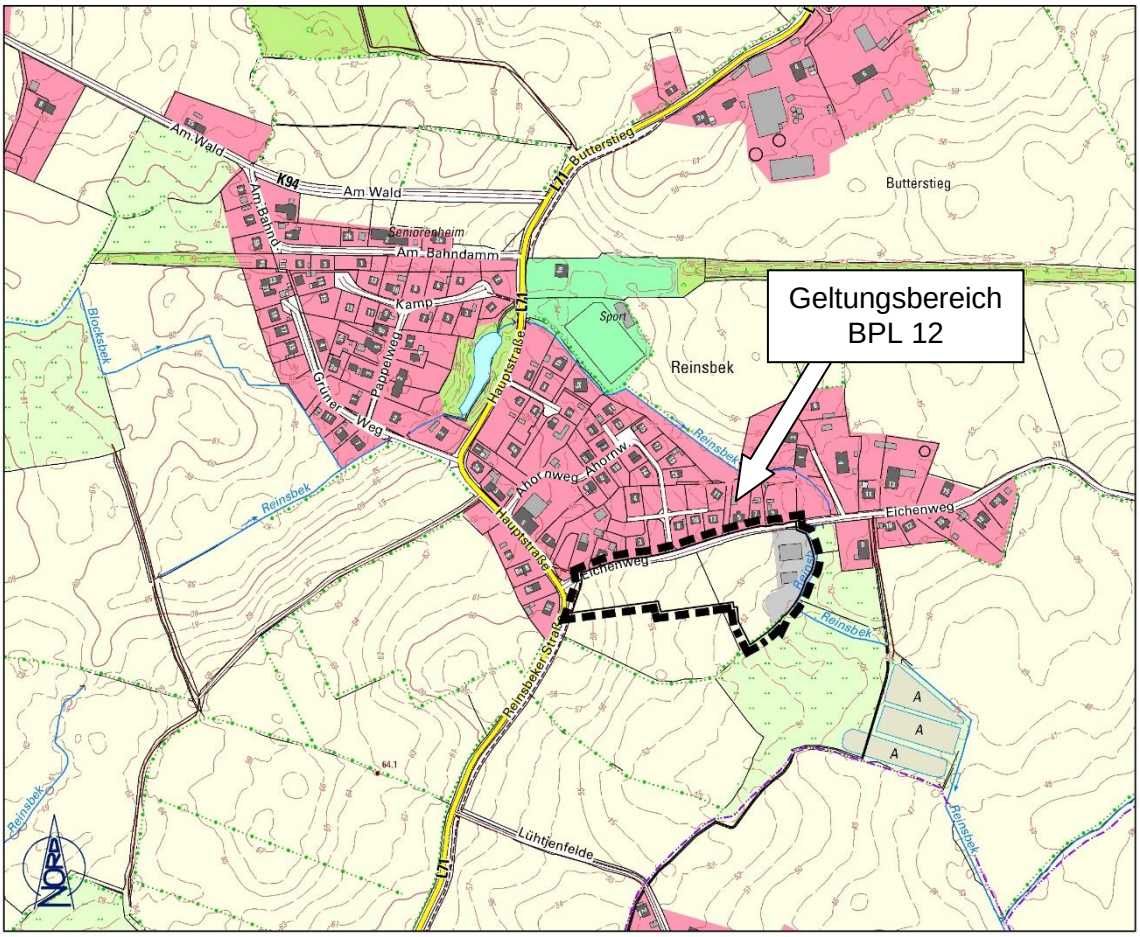
GEMEINDE PRONSTORF

(Kreis Segeberg)

Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet im Ortsteil Reinsbek, südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Begründung



Stand: Entwurf, 16. Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen 4

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf 4

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen 4

1.3 Räumlicher Geltungsbereich 11

1.4 Angaben zum Bestand 11

2. Anlass und Ziele der Planung 11

2.1 Anlass der Planung 11

2.2 Ziele der Planung 12

3. Inhalte des Bebauungsplans 12

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. 12

3.2 Grünordnung 17

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung 20

3.4 Hinweise 21

4. Flächen und Kosten 23

5. Umweltbericht 23

5.1 Einleitung 23

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden 29

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 29

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung 47

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG 50

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 52

5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 59

5.7 Ausgleichsmaßnahmen 59

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung 61

5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten 64

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen 64

5.11 Zusätzliche Angaben 64

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren 64
5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 64
5.11.3 Monitoring 64
5.11.4 Pflanzanweisung 65
5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes 67
5.13 Referenzen 67

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.12.2021 (GVOBl. Sch.-H. S. 1422),

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908),

- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2022 (GVOBl. S. 91),

- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Verfahrensschritte:	**Datum**:
Aufstellungsbeschluss	13.08.2020
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	16.08. - 17.09.2021
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	12.08.2021
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	16.06.2022
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Pronstorf ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Pronstorf als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Pronstorf, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Pronstorf gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Im LEP befindet sich die Gemeinde unmittelbar nördlich angrenzend an der Landesentwicklungsachse, die von Lübeck entlang der Bundesautobahn A 20 in Richtung Niedersachsen verläuft. "Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. […] Die Landesentwicklungsachsen markieren zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen besondere Wachstumsperspektiven auf für Räume und Regionen, die durch diese über-regionalen Verkehrswege erschlossenen sind oder erschlossen werden sollen […]."

Die Gemeinde Pronstorf befindet sich zudem in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Westlich der bebauten Bereiche des Ortsteils Pronstorf schließen ein 'Vorbehaltsraum Natur- und Landschaft' und eine 'Biotopverbundsachse auf Landesebene' an.

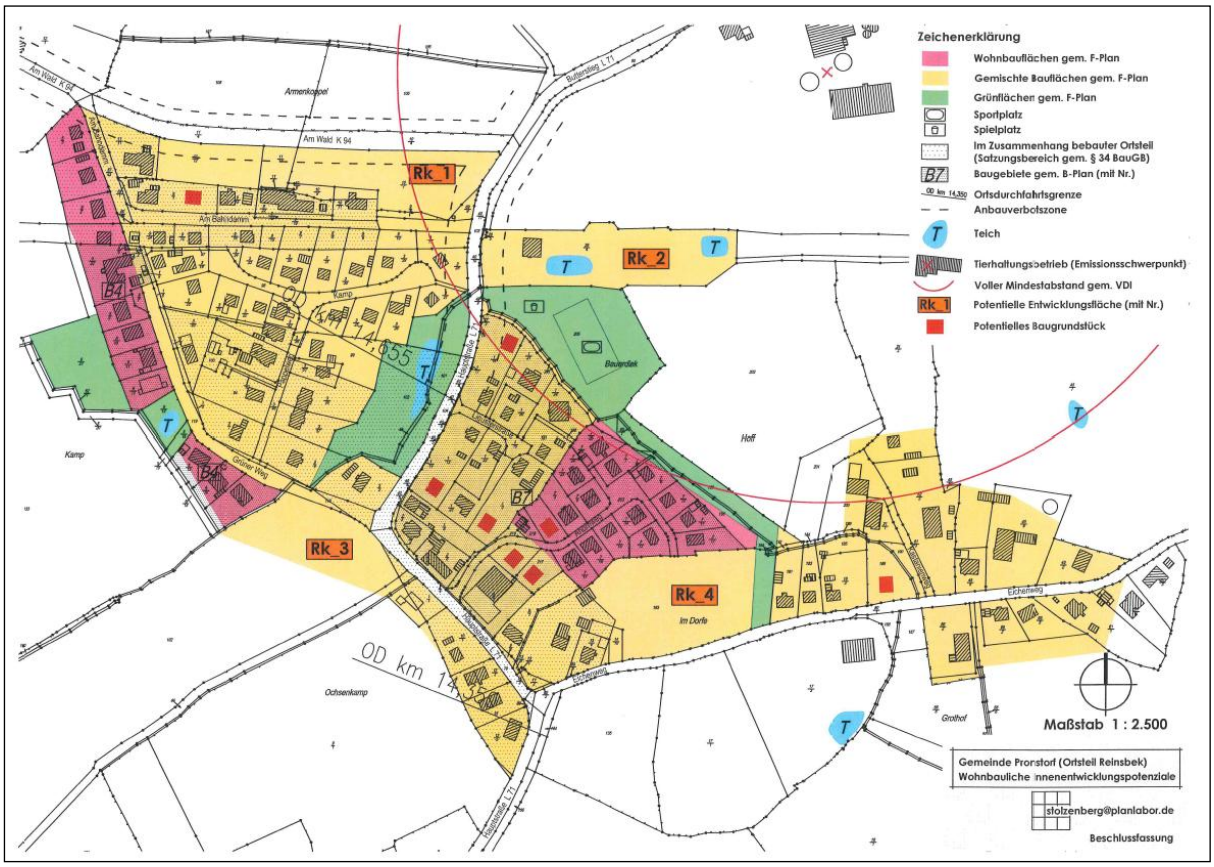
Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, weist die Gemeinde Pronstorf ebenfalls als 'ländlichen Raum' und als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' aus. Im östlichen Gemeindegebiet ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft (Gebiet mit Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem)' dargestellt.

In § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist geregelt, dass die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde für alle Ortsteile die Potenzialflächen für die Innenentwicklung durch das Büro Planlabor Stolzenberg aus Lübeck im Jahr 2013 ermitteln lassen. Darin wurden die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Pronstorf auf ihre Flächenreserven aus Bebauungsplänen, dem Flächennutzungsplan und Baulücken gemäß § 34 BauGB untersucht. Zur Gewährleistung der landesplanerischen Ziele hat die Gemeinde Pronstorf die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken überprüft. Aufgrund der Vielzahl aktiver landwirtschaftlicher Betriebe im Gemeindegebiet (37 Betriebe), die teilweise zentral in den oder am Rand der Ortslagen (29 Betriebe) angesiedelt sind, sind Angaben der Landwirtschaftskammer (Stand: Dezember 2012) in die damalige Bewertung eingeflossen.

Aus der Analyse ging hervor, dass 9 Baugrundstücke in rechtswirksamen Bebauungsplänen lagen, die sich jedoch in Privatbesitz befanden und somit nicht durch die Gemeinde entwickelt werden konnten. Des Weiteren ergibt sich aus dem Bericht, dass sich in den Ortsteilen von Pronstorf 10 potenzielle Baugrundstücke gemäß § 34 befanden, die als Baulücke oder Freifläche hätten bebaut werden könnten.

Bauliche Innenentwicklungspotenziale als Baulücken (siehe Abbildung) fanden sich im Ortsteil Reinsbek lediglich auf einer Fläche nördlich des ehemaligen Bahndamms sowie an der Ecke Kastanienweg/Eichenweg. Weitere unbebaute Baugrundstücke sind im Bebauungsplan Nr. 7, der seit 2002 rechtswirksam ist, vorhanden. Nach damaligem Stand waren sowohl im festgesetzten Mischgebiet entlang der L 71 als auch im allgemeinen Wohngebiet am Ahornweg insgesamt sechs Baugrundstücke vorhanden. Die Grundstücke befinden sich alle in privatem Besitz und sind zum Teil Teilflächen der bereits selbst bewohnten Baugrundstücke. Gebäudeleerstände sind der Gemeinde nicht bekannt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden weitere 12 Grundstücke planungsrechtlich vorbereitet (Fläche Rk_4 in der Abbildung). Diese sind mittlerweile bereits alle bebaut. Die ursprünglich acht kartierten Baulücken aus dem Jahr 2013 bestehen noch immer. Es ist nicht zu erwarten, dass diese zeitnah für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

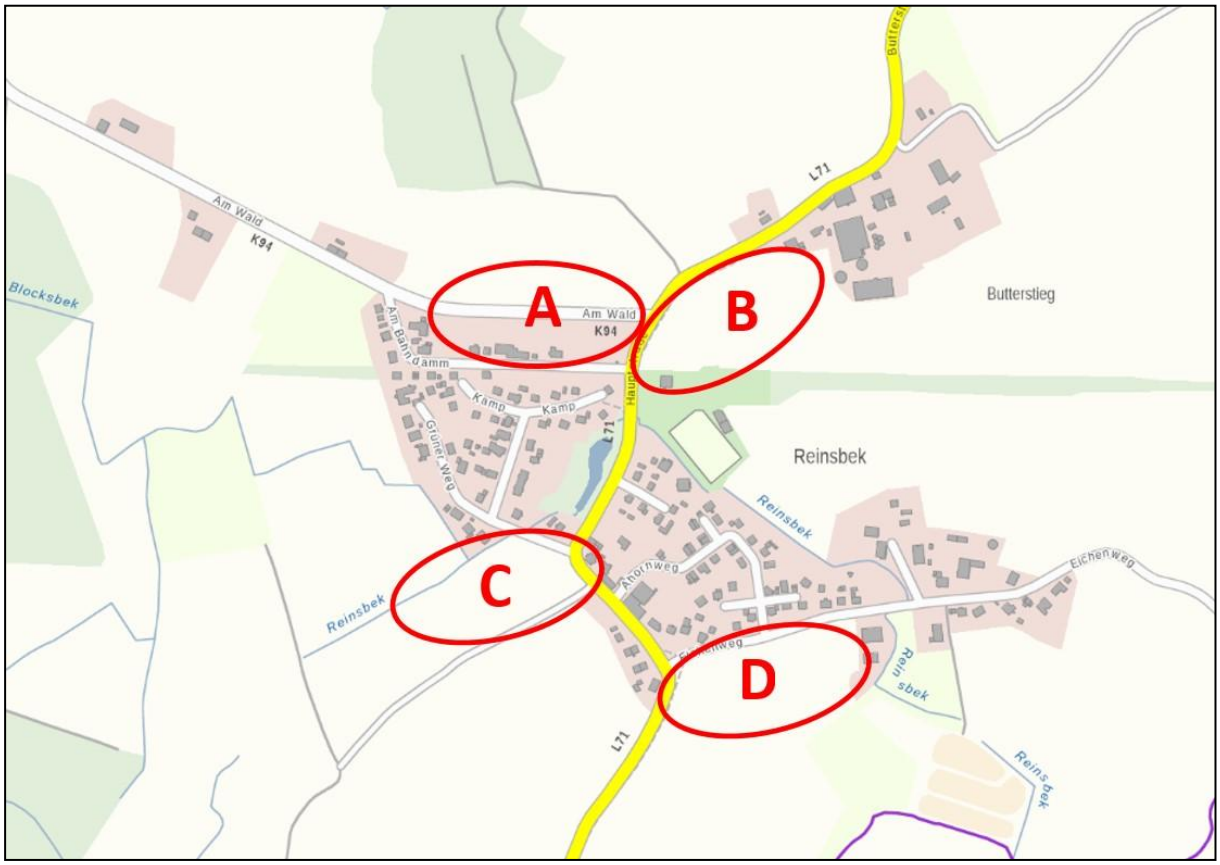
Ausschnitt aus der Innenbereichspotenzialanalyse für den OT Reinsbek



Der dringend benötige Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf kann durch die Innenbereichspotenziale nicht gedeckt werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dem dringend benötigten Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf mit der Ausweisung eines Wohngebietes zu begegnen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vor der Aufstellung im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Wohngebiet eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Da es aber explizit um die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Hauptortsteil Reinsbek ging und weiterhin geht, wurden die anderen Ortsteile nicht mit in die Betrachtung einbezogen. Insgesamt wurden vier Flächen (siehe folgende Abbildung) betrachtet und auf ihre Eignung hin überprüft.

Standortalternativenprüfung



Fläche A:
Die Fläche A befindet sich im Norden der bebauten Bereiche des Ortsteils Reinsbek südlich der Straße 'Am Wald', westlich der 'Hauptstraße' und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. In den Randbereichen sind Gehölzstrukturen anzutreffen.
Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt und für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Es handelt sich um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur. Eine Erschließung könnte direkt über die Straße 'Am Wald' erfolgen. Im Hinblick auf die bodenfunktionale Gesamtleitung wird der Bereich als hoch eingestuft. Dennoch ist die Fläche grundsätzlich geeignet, befindet sich aber nicht im gemeindlichen Eigentum und steht für eine Siedlungsentwicklung gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Fläche B:
Die Fläche B befindet sich nordöstlich der bebauten Bereiche des Ortsteils Reinsbek östlich der 'Hauptstraße' bzw. südöstlich der Straße 'Butterstieg' und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Die Fläche befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass die Erschließung kompliziert wäre. Zudem grenzt nördlich ein landwirtschaftlicher Betrieb an die Fläche an, so dass mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen ist. Die bodenkundliche Gesamtleistung wird als gering eingestuft. Eine Inanspruchnahme der Fläche würde zu einer Ausuferung der Siedlungsstruktur in Richtung Nordosten führen. Die Fläche ist daher unter

Betrachtung aller Belange, auch wenn die vorhandenen Böden im Verhältnis die geringste bodenkundliche Gesamtleistung aufweisen, eher ungeeignet. Zudem befindet sie sich nicht im gemeindlichen Besitz und steht auch nicht zur Verfügung.

Fläche C:
Die Fläche C befindet sich im Westen der bebauten Bereiche westlich der Einmündung der Straße 'Grüner Weg' in die 'Hauptstraße' und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist von Knickstrukturen eingerahmt, so dass für die Erschließung Knickdurchbrüche notwendig werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche straßenbegleitend bereits als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt. Im Westen ist eine 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Aufgrund der geringen Nord-Süd-Ausdehnung der Fläche ist zur Befriedigung der großen Nachfrage nach Wohngrundstücken eine deutliche Inanspruchnahme in Richtung Westen erforderlich. Dies würde zu einer Ausuferung der Siedlungsstruktur führen, zumal sich der Siedlungskern des Ortsteils vorwiegend auf die Bereiche östlich der 'Hauptstraße' konzentriert. Ferner sind geschützte Biotope (Knicks) betroffen. Die bodenfunktionale Gesamtleistung wird im Norden als hoch und im äußersten Süden als mittel eingestuft. Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung bedingt geeignet. Denkbar wäre eine straßenbegleitende Bebauung, um eine Ausuferung der Siedlungsstruktur zu unterbinden. Damit könnten aber nur sehr wenige Wohngrundstücke geschaffen werden, die die hohe Nachfrage nicht befriedigen würden. Zudem befindet sich die Fläche nicht im gemeindlichen Besitz und steht auch nicht zur Verfügung.

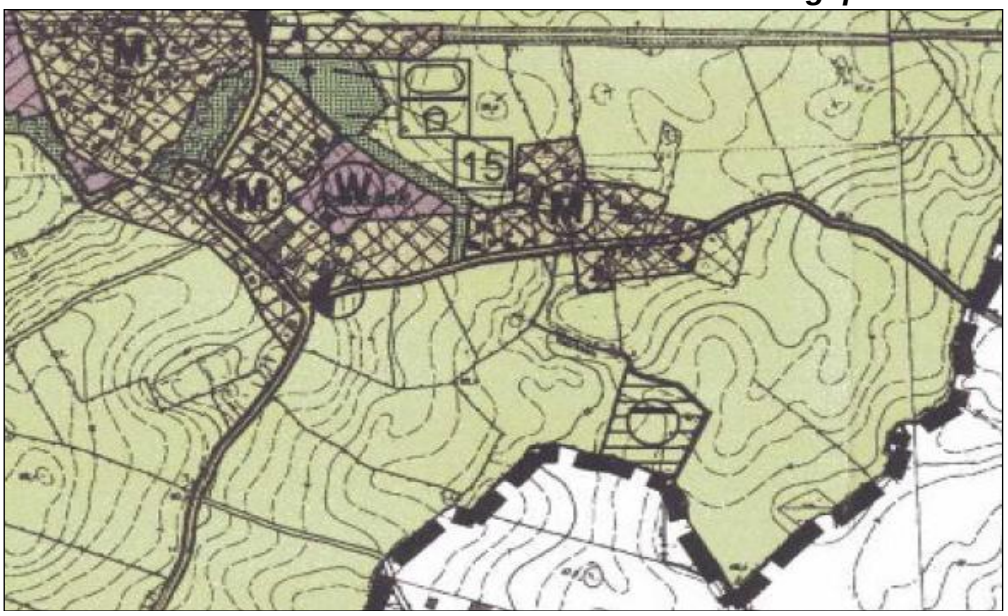
Fläche D:
Die Fläche D befindet sich südlich der bebauten Bereiche des Ortsteils Reinsbek südlich des 'Eichenweges' und östlich der 'Hauptstraße' und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Die bodenkundliche Gesamtleistung wird im Westen als hoch und im Osten als mittel eingestuft. Großräumig betrachtet handelt es sich um eine sich anbietende Siedlungsfläche mit dem Ziel der Arrondierung der Siedlungsstruktur. Eine Erschließung könnte direkt über den 'Eichenweg' erfolgen. Geschützte Biotope sind von der Planung nicht getroffen. Zudem weist sie eine ausreichende Größe auf, um die Nachfrage nach Wohngrundstücken befriedigen zu können. Im Hinblick auf die angrenzende Holzschnitzelanlage könnten durch die direkte Nähe Synergien im Hinblick auf die Wärmeversorgung genutzt werden. Die Fläche erscheint unter Abwägung aller Belange für eine Siedlungsentwicklung geeignet und steht auch tatsächlich zur Verfügung.

Im Rahmen der vorangegangenen Überlegungen hat sich die Standortalternative D als am besten geeignete Fläche im Ortsteil Reinsbek herauskristallisiert, die auch tatsächlich zur Verfügung steht und daher Gegenstand der hiesigen Planung ist.

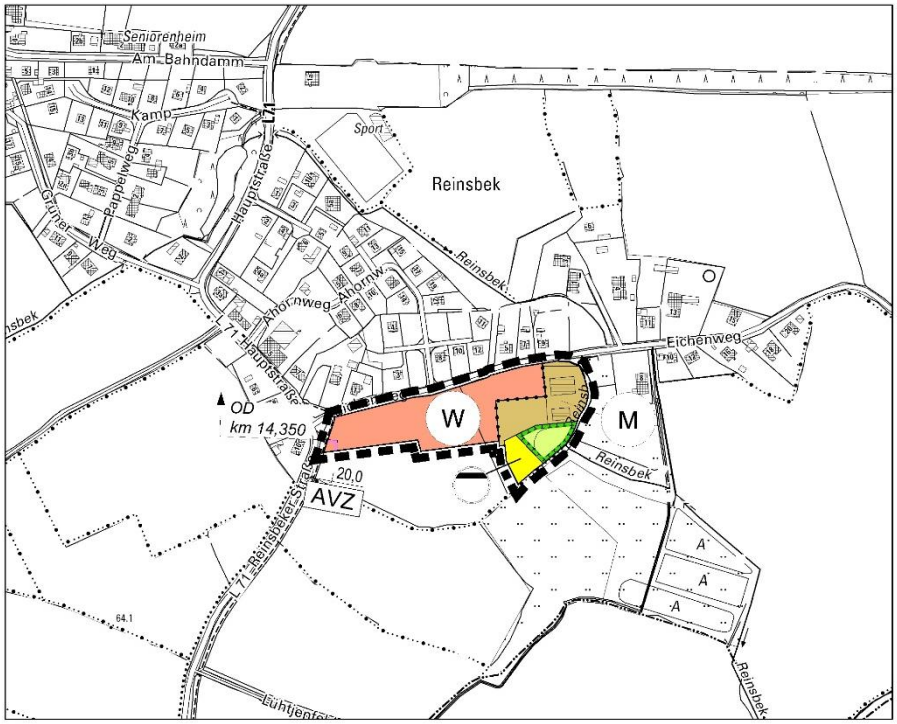
Der gegenwärtig wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Flache für die Landwirtschaft' dar. Da künftig im Plangebiet ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) und in einem kleineren Bereich im Osten ein 'Dorfgebiet' (MD) sowie eine 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' und eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' ausgewiesen werden sollen, ergibt sich eine Abweichung zu

der Darstellung im Flächennutzungsplan. Daher erfolgt parallel zu dieser Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pronstorf. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 12 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan (10. Änderung)



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Pronstorf besteht aus insgesamt neun Ortsteilen. Dabei handelt es sich um die Ortsteile Pronstorf, Goldenbek, Reinsbek, Wulfsfelde, Strenglin, Eilsdorf, Diekhof, Neukoppel und Butterstieg. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Reinsbek und weist eine Größe von ca. 1,98 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

1.4 Angaben zum Bestand

Der Planbereich besteht zurzeit überwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerfläche. Im Osten befinden sich Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Im Südosten befindet sich ein Kleingewässer, das ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.

Nördlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung an, die sich vorwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit entsprechenden Hausgärten zusammensetzt. Westlich befinden sich neben landwirtschaftlich genutzten Flächen ebenfalls Wohngebäude. Östlich des Plangebietes fließt die Reinsbek sowie eine kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, dahinter schließt ebenfalls wieder Wohnbebauung an. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Pronstorf ist durch ihre Lage zwischen den Städten Lübeck und Bad Segeberg in landschaftlich idyllischer Umgebung ein äußerst beliebter und stark nachgefragter Wohnstandort. Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Pronstorf dazu, im Rahmen der Planung bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden.

Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 begegnet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung zu lenken und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine sehr gute Erschließungslage und einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge auf. Es findet eine Arrondierung der Siedlungsstruktur statt. Das macht diese Wohnbaufläche attraktiv für Bauwillige jeden Alters.

Zudem soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ein landwirtschaftlicher Betrieb, der neben Ackerbau auch Holzverarbeitung als von der Landwirtschaft mitgezogener Nebennutzung betreibt, planungsrechtlich abgesichert werden und der Fortbestand durch geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden.

2.2 Ziele der Planung

Die gemeindlichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- planungsrechtliche Absicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes und Bereitstellung von Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des gesetzlichen Biotopschutzes (Kleingewässer im Südosten).

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden zwei '**Allgemeine Wohngebiete' (WA 1 und WA 2)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. In den 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 bis WA 2) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

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

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 folgende Nutzungen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Mit dieser Ausweisung wird sichergestellt, dass sich die Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus würden die genannten Nutzungen ein unerwünschtes Verkehrsaufkommen im Ortsteil mit sich bringen.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird gemäß § 5 BauNVO ein 'Dorfgebiet' (MD) ausgewiesen. Das festgesetzte **'Dorfgebiet' (MD)** dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Allgemein zulässig sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind die ansonsten allgemein zulässigen sonstigen Wohngebäude gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

Unzulässig und nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5, 7, 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Da vorwiegend die Absicherung des landwirtschaftlichen Betriebes im 'Dorfgebiet' im Vordergrund steht und diesem planungsrechtlich Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden sollen, werden die oben genannten Nutzungen ausgeschlossen, da diese Nutzungen den Zielen der Planung nicht entsprechen. Ebenfalls ist das allgemeine Wohnen nur ausnahmsweise im 'Dorfgebiet' zulässig. Trotz des Ausschlusses wird der Charakter eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO gewahrt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Grundflächenzahlen (GRZ), die Höchstzulässigkeit von maximal einem bzw. zwei Vollgeschossen und die maximalen Firsthöhen (FH).

Angepasst an die umliegende Bebauung und um einer unerwünschten Verdichtung entgegenzuwirken, ist die **Grundflächenzahl (GRZ)** im WA 1 auf 0,3 und im WA 2 auf 0,25 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. Die erhöhte GRZ im WA 1 gegenüber dem WA 2 ergibt sich aus der dort angedachten verdichteten Bauweise in Form eines kleinen Mehrfamilienhauses. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Grundstücksgrößen im WA 1 und WA 2 für Einzelhäuser mindestens 600 m² zu betragen haben. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO im WA 1 und WA 2 ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

Im MD beträgt die **Grundflächenzahl (GRZ)** 0,6. Der Bebauungsplan schließt auch hier eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden, maximal aber bis zu einer GRZ von 0,8.

Darüber hinaus sind die GFL-Flächen, die ja zugleich teilweise als Zufahrten für Hinterlieger-Grundstücke dienen, sowohl im WA als auch im MD bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

Innerhalb des Plangebietes ist für **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen** festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Die festgesetzten **Baugrenzen** der Wohngrundstücke sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind. Die Baugrenzen im MD sichern die bestehenden baulichen Anlagen planungsrechtlich ab und ermöglichen darüber hinaus eine Erweiterung des Betriebsgeländes für z. B. den Bau eines Wohnhauses und einer weiteren landwirtschaftlich genutzten Halle.

Im gesamten Plangebiet sind nur Gebäude in **offener Bauweise (o)** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegen zu wirken. Im WA 1 und WA 2 sind ausschließlich **Einzelhäuser** zulässig. Für das MD wird kein entsprechender Haustyp festgesetzt.

Für das WA 2 gilt ein **Vollgeschoss (I)** als Höchstmaß. Im WA 1 gelten zwei **Vollgeschosse (II)** als Höchstmaß, da hier der Bau eines kleineren Mehrfamilienhauses angestrebt wird.

Im Plangebiet ist die Höhe baulicher Anlagen zudem durch die festgesetzten maximalen **Firsthöhen (FH)** begrenzt. Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Firsthöhen (FH) ist die erschließende öffentliche Verkehrsfläche (Eichenweg) im Bereich der Grundstücksmitte. Aufragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt im MD und im WA 1 10,00 m und im WA 2 8,50 m. Das WA 1 ist für ein kleineres Mehrfamilienhaus vorgesehen, folglich resultiert hieraus die höhere maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen gegenüber dem WA 1.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von **Wohnungen** zu verhindern, wird deren **Anzahl** begrenzt. Im WA 1 sind je angefangene 600 m² Grundstücksfläche maximal zwei Wohnungen und im WA 2 ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit pro Baugrundstück zulässig. Im MD erfolgt keine Begrenzung der Wohneinheiten, da das allgemeine Wohnen dort ohnehin nur ausnahmsweise zulässig und damit ausreichend beschränkt ist.

Um einer unerwünschten Verdichtung entgegen zu wirken, ist darüber hinaus eine **Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude** im WA 1 und WA 2 festgesetzt. Diese beträgt für das gesamte Plangebiet für Einzelhäuser 600 m².

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die

Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Damit die Erschließung des südlich angrenzenden Flurstücks, der rückwärtigen Baugrundstücke und des Regenrückhaltebeckens planerisch gewährleistet ist, sind **Geh-, Fahr und Leitungsrechte (GFL 1 bis 3)** festgesetzt.

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte GFL 1 ist festgesetzt zugunsten der Flurstücke 135, 17/1, 17/3 und der Schleswig-Holstein Netz AG sowie der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte GFL 2 ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 8 und Nr. 9, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und Medienträger.

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte GFL 3 ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 10 und Nr. 11, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Medienträger sowie der Gemeinde Pronstorf.

Zudem sind **Leitungsrechte (L 1 bis 3)** festgesetzt. Das Leitungsrecht (L 1), das von der Trafostation südlich des 'Eichenweges' nach Osten verläuft, ist festgesetzt zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG. Hier verläuft eine Stromleitung. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Zudem sind Leitungsrechte (L 2 und 3) zum Betrieb eines Regenwasserkanals und für Wärmeversorgung festgesetzt. Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht 2 (L 2) ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Gemeinde Pronstorf. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Ausgenommen sind offene nicht überdachte Terrassen.

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht 3 (L 3) ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 10 der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Gemeinde Pronstorf. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Ausgenommen sind offene nicht überdachte Terrassen.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer, Nebenanlagen sowie Stellplätze/Garagen.

Die Dachneigung in den WA-Gebieten muss mindestens 26 Grad betragen. Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten **Dachformen und Dachneigungen** beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist in den WA-Gebieten nur in den Farben rot bis rotbraun sowie anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer der umliegenden Bebauung wird somit aufgenommen. Gleichzeitig bietet die Festsetzung ausreichend Gestaltungsspielräume für individuelle Bauwünsche.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind **Nebenanlagen** sowie **Garagen** mit einer Grundfläche von jeweils mehr als 30 m² in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze **(Carports)** können auch in Holzbauweise erstellt werden. Wintergärten sind von dieser Vorgabe nicht betroffen, da sie der Hauptnutzung zuzurechnen sind.

Pro Wohnung sind im gesamten Plangebiet mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet besteht aus einer als Acker genutzten Fläche. In Richtung Süden im Bereich des Überganges zur freien Landschaft ist eine Eingrünung erforderlich. Der festgesetzte Gehölzstreifen im Süden ist einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kapitel 5.11.4). Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer. Dieses ist gem. § 30 BNatSchG geschützt. Der Bereich des Kleingewässers und seine Umgebung im Südosten des Plangebietes werden als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Bereich des Kleingewässers im Südosten des Plangebietes dient zum Schutz des geschützten Kleingewässers. Die Umgebung des Gewässers ist als extensive Grünlandfläche auszubilden (Pflanz- und Pflegemaßnahmen: siehe Kapitel 5.11.4).

Die Ufervegetation des Bachlaufes der Reinsbek im Osten des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Der im Süden direkt angrenzende Knick liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Er erhält zum Schutz jedoch einen Knickschutzstreifen. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

In den WA-Gebieten sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

Die GFL-Fläche 1 sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Kap. 5.11.4).

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Auf der überplanten Fläche wurden am 26. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die

Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (5.771 m²), wird dem gemeindeeigenen Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf zugeordnet.

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.
Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen

landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr
Das Plangebiet wird über die Straße 'Eichenweg' erschlossen. Der 'Eichenweg' führt in Richtung Westen zur L 71, die die Stadt Reinfeld mit der Gemeinde Ahrensbök verbindet. In Richtung Osten führt der 'Eichenweg' zur K 37.

Westlich des Plangebietes verläuft die 'Reinsbeker Straße' (L 71). Da es sich bei der L 71 um eine Landstraße handelt, die in einem kleinen Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot von 20 m gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und

b) […],

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden." Die Anbauverbotszone (AVZ) ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Für den ruhenden Verkehr sind entlang des 'Eichenweges' Parkplätze festgesetzt, die u. a. den Besuchern des Plangebietes dienen sollen.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle 'Pronstorf, Ahornweg' befindet sich in maximal 300 m Entfernung zum Plangebiet. Von dort verkehren folgende Buslinien:

- 7651: Bad Segeberg – Traventhal – Westerrade – Reinsbek – Langniendorf;
- 7660: Ahrensbök – Reinsbek – Westerrade – Schieren – Bad Segeberg;
- 7680: Goldenbek – Reinsbek – Eilsdorf – Westerrade – Bad Segeberg.

Wasserversorgung
Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Zweckgemeinschaft Ostholstein.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann aus den vorhandenen Hydranten im Eichenweg entnommen werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser
Da die anstehenden Böden für eine Versickerung ungeeignet sind, wird das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser dem im Süden festgesetzten Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort gedrosselt in die Reinsbek geleitet.

b) Schmutzwasser
Das Schmutzwasser kann über den Mischwasserkanal, der in der Straße 'Eichenweg' vorhanden ist, entsorgt werden.

Fernmeldeeinrichtungen
Die Gemeinde Pronstorf ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen und wird über den Wegezweckverband und die Stadtwerke Neumünster mit Glasfaser versorgt.

Elektroenergie und Gas
Die Gemeinde Pronstorf ist an das Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Eine Versorgung mit Erdgas ist nicht beabsichtigt.

Abfall
Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg maßgeblich.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Auf der überplanten Fläche wurden am 26. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Naturschutzfachlicher Ausgleich
Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (5.771 m²), wird dem gemeindeeigenen Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf zugeordnet.

Schutz des Bodens
Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Schutz der Umgebung
Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	**Fläche in m²**	**Prozent**
Allgemeine Wohngebiete WA 1 - 2	9.395	47,3
Dorfgebiet MD	4.278	21,5
Verkehrsflächen	2.357	11,9
Grün- und Maßnahmenflächen	2.599	13,1
Fläche für Versorgungsanlagen	1.231	6,2
Gesamtfläche	**19.860**	**100,0**

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 27 Mai 2019 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 23. November 2020 erteilt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht

nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 hat eine Größe von etwa 1,98 ha. Es werden ein 'Dorfgebiet' (MD) gem. § 5 BauNVO sowie zwei 'Allgemeine Wohngebiete' (WA 1 und WA 2) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ebenfalls werden 'Maßnahmenflächen' und eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' festgesetzt. Eine Heckeneingrünung im Süden des Plangebietes wird verbindlich vorgegeben. Die Planung dient der Absicherung und geringfügigen Erweiterung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes und dem Tätigkeitsfeld der Holzverarbeitung als von der Landwirtschaft mitgezogener Nebennutzung sowie der Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Erweiterung einer landwirtschaftlichen Hofstelle und Umwandlung einer Ackerteilfläche in 'Dorfgebiet' (MD) und 'Allgemeines Wohngebiet' (WA 1 und WA 2) mit entsprechender Versiegelung;

- Festsetzung einer Maßnahmenfläche zum Schutz eines geschützten Kleingewässers und des angrenzenden Knicks;

- Festsetzung einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens;

- Anlage einer Heckeneingrünung als Abgrenzung zur offenen Landschaft im Süden.

c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Der 'Allgemeine Grundsatz' von § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - und § 1 a Wasserhaushaltsgesetz beachtet worden.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. …"

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums

für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

Landschaftsrahmenplan (2020)
Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- Trinkwassergewinnungsgebiet,
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung,
- Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V .m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Trinkwassergewinnungsgebiet
Die so im Landschaftsrahmenplan dargestellten Gebiete "haben keine unmittelbar rechtliche Bindung, sondern vielmehr nachrichtlichen Charakter. Sie haben sich beispielsweise bei Flächennutzungsplanungen bewährt. Die Trinkwasser-gewinnungsgebiete sind zudem bereits als Wasserschongebiete in die Regionalpläne und andere Fachplanungen eingegangen, so dass auf diese Weise die Belange des Grundwasserschutzes im Hinblick auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung berücksichtigt wurden.

Bei der Planung von Maßnahmen in Trinkwassergewinnungsgebieten ist von der Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu prüfen, ob die Maßnahme dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen. Auch in Zukunft bleiben die dargestellten Trinkwassergewinnungsgebiete ein unverzichtbares Element eines räumlich differenzierten Grundwasserschutzes." (Vgl. Landschaftsrahmenplan Kap. 4.2.12)

Gebiete mit besonderer Erholungseignung
Gem. Landschaftsrahmenplan umfassen Gebiete mit besonderer Erholungseignung Landschaftsteile, "die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen." (Vgl. Landschaftsrahmenplan Kap. 4.1.6)

Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V .m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
"Im Kreis Segeberg sind kurzfristig keine Ausweisungen von neuen LSG geplant Zunächst ist beabsichtigt, die vorhandenen LSG hinsichtlich ihrer Abgrenzungen, potenziellen Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Rechtsbeständigkeit der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu überprüfen." (Vgl. Landschaftsrahmenplan Kap. 4.2.)

Landschaftsplan (1999)

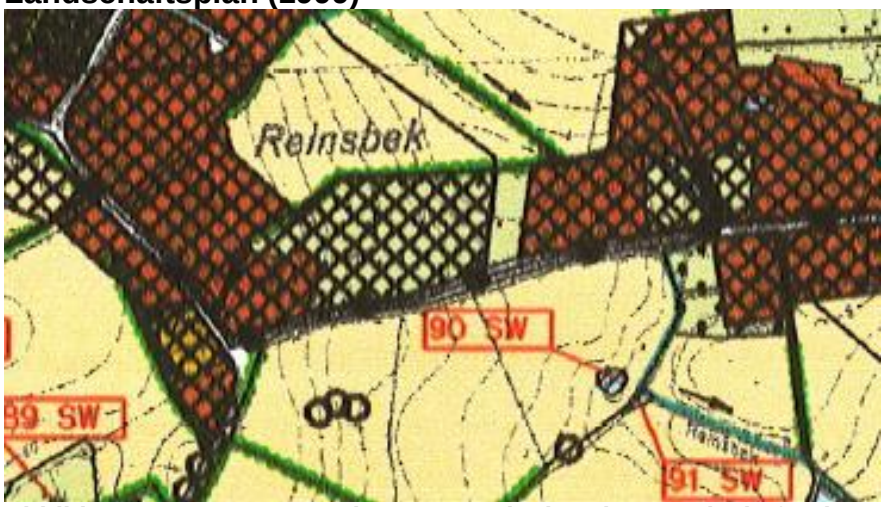


Abbildung 1: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Pronstorf für den Ortsteil Reinsbek

Das Plangebiet ist in der Bestandskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Pronstorf als Ackerfläche dargestellt. Ebenfalls eingezeichnet sind ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer sowie drei Einzelbäume. Die Bäume sind nicht mehr vorhanden, das Kleingewässer ist noch vorhanden und wird vollständig erhalten. Außerdem ist der Bachlauf der Reinsbek gekennzeichnet.

Abbildung 2: Auszug aus dem Entwurfsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Pronstorf für den Ortsteil Reinsbek

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sieht in dem Planbereich keine bauliche Entwicklung vor. Außerdem ist ein Uferschutzstreifen entlang der Reinsbek eingezeichnet.

Da es damals der Wille der Gemeinde war, diesen Bereich unbebaut zu lassen, hat sich der Wille der Gemeinde mittlerweile nach mehr als 20 Jahren geändert. Die Gemeinde sucht Bereiche, in denen sie Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf ausweisen kann. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung zu

aktivieren. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das Plangebiet mit dem Bebauungsplan Nr. 12 zu überplanen und zugleich einen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb planungsrechtlich abzusichern.

Da die eingezeichneten Bäume mittlerweile nicht mehr vorhanden sind, der Bereich der Reinsbek nicht weiter beeinträchtigt wird, als es bisher der Fall ist, und das Kleingewässer vollständig erhalten bleibt, ist die Nutzung der Ackerteilfläche für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar, solange die Reinsbek nicht weiter beeinträchtigt wird.

Der Bereich der Reinsbek ist bereits durch Bebauung geprägt. Sie wird durch die Planung daher auch nicht weiter eingeengt, da sich die Entwicklung nach Westen fortsetzen soll.

Abbildung 3: Luftbildauszug vom östlichen Bereich des Plangebietes entlang der Reinsbek (Quelle: https://www.google.de/maps/@53.9223594,10.5299914,172m/data=!3m1!1e3)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es 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.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Der weitgehend naturnahe Bachlauf der Reinsbek östlich des Plangebietes und das Kleingewässer im Südosten sowie der Knick im Süden, der sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, sind nach § 30 BNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:
Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Reinsbek und weist eine Größe von ca. 1,98 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Der Planbereich besteht zurzeit überwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerfläche. Im Osten befinden sich Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes, an die sich weiter östlich der Bachlauf der Reinsbek anschließt. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer sind gem. § 30 BNatSchG geschützt. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das ebenfalls gem. § 30 BNatSchG geschützt ist. Ein Knick befindet sich südlich außerhalb des Plangebietes. Auch er ist gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

Nördlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung an, die sich vorwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit entsprechenden Hausgärten zusammensetzt. Westlich befinden sich neben landwirtschaftlich genutzten Flächen ebenfalls Wohngebäude. Östlich des Plangebietes befindet sich die Reinsbek sowie eine kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, dahinter schließt ebenfalls wieder Wohnbebauung an. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Ausweisung von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA) und eines 'Dorfgebietes' (MD) sowie einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird zu Bodenmodellierungen führen. Die Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Die gesetzlich geschützten Biotope im und angrenzend an das Plangebiet werden komplett erhalten. Das Kleingewässer sowie dessen Umgebung erhält zum Schutz eine Festsetzung als Maßnahmenfläche. Einzig die Querung durch einen Überlauf vom Regenrückhaltebecken zur Reinsbek ist zulässig.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen. Der landwirtschaftliche Betrieb, wie er bisher vorhanden ist, würde bestehen bleiben.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Boden und Relief

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "… 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." Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. …"

Es wurde sich mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Diese sind dem Kapitel 1.2 zu entnehmen. Auf der nachfolgenden Abbildung ist zu erkennen, dass lediglich der Boden im Bereich der Standortalternative B eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung aufweist. Aus diesem Grund wäre dieser Standort aus bodenschutzrechtlicher Sicht am besten geeignet. Da diese Fläche zum einen nicht verfügbar ist und zum anderen direkt an einen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb angrenzt und zudem noch die Siedlungsstruktur ausufern lässt, kommt die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung nicht in Betracht.

Alle anderen Standorte weisen ebenfalls eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung auf (vgl. Abb. 4). Die Fläche C hat in Teilbereichen eine mittlere Leitungsfähigkeit. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat zumindest nur zur Hälfte des Plangebietes eine hohe Bodenfunktionalität, der andere Bereich ist als mittel einzustufen.

Aus den im Kapitel 2 und den hier genannten Gründen kommt daher nur diese Fläche der Standortalternative D für eine wohnbauliche Entwicklung in Frage.

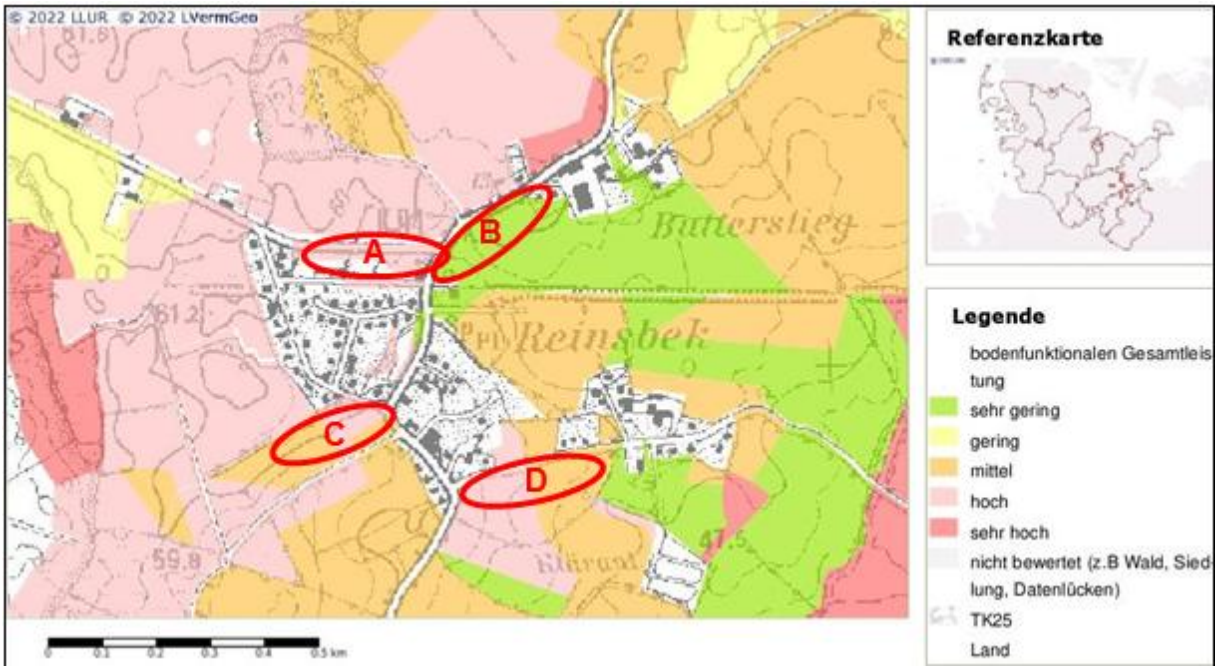


Abbildung 4: Bodenfunktionale Gesamtleistung der Standortalternativen (Quelle: https://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php)

Das Plangebiet besteht im Osten aus einem bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, die Restfläche wird größtenteils von einer Ackerfläche eingenommen. Die Gemeinde ist auf der Suche nach Flächen, um den örtlichen Nachfragedruck nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Da im Ort zurzeit keine Möglichkeiten bestehen, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung zu aktivieren, hat sich Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche mit dem Bebauungsplan Nr. 12 zu überplanen und zugleich den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb abzusichern und ihm Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Durch die Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen und -modellierungen vorbereitet.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach bis stark frische Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 5 und 6).

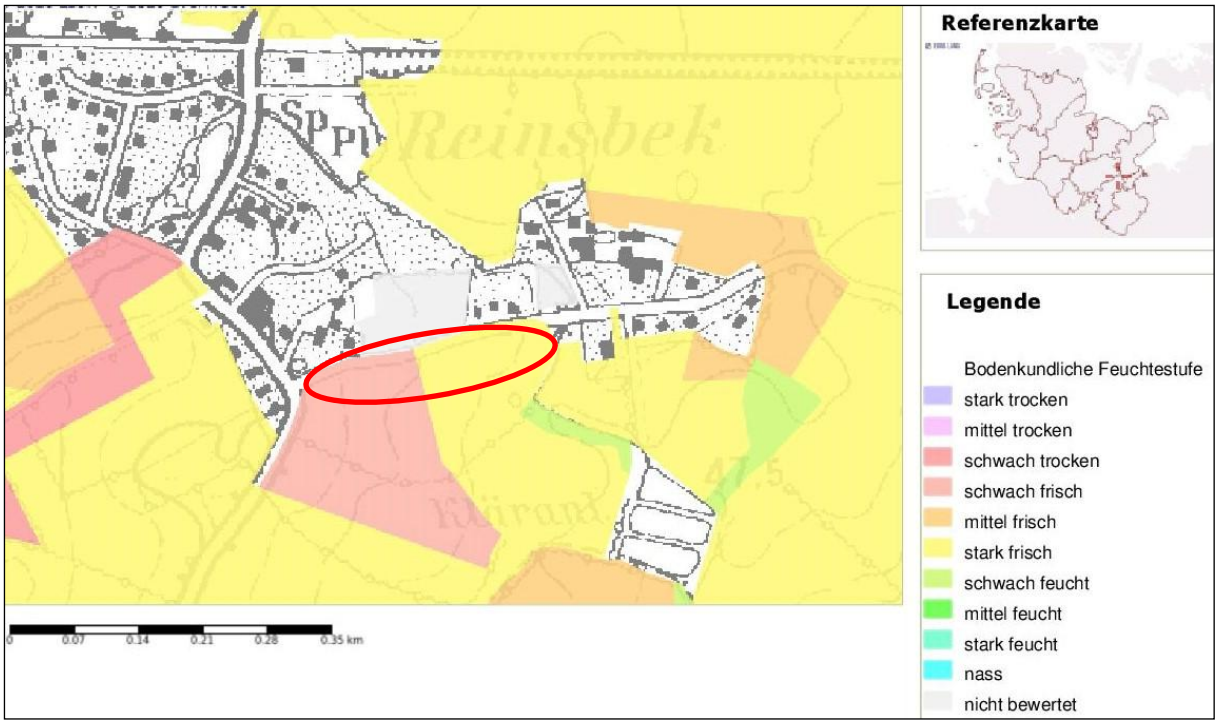


Abbildung 5: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach frische Feuchtestufe ist für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken. Eine stark frische Feuchtestufe ist für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr allerdings gelegentlich zu feucht. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.

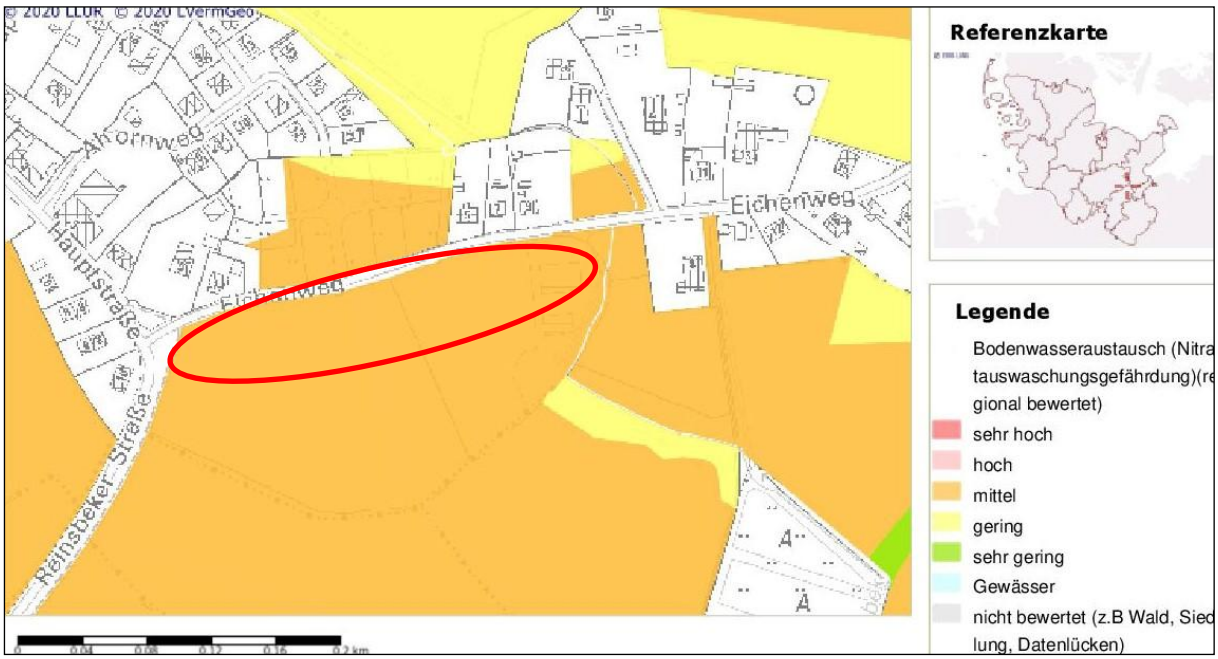


Abbildung 6: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt

ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist als hoch bis sehr hoch, die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität sind als mittel einzustufen (Abb. 7 - 9).

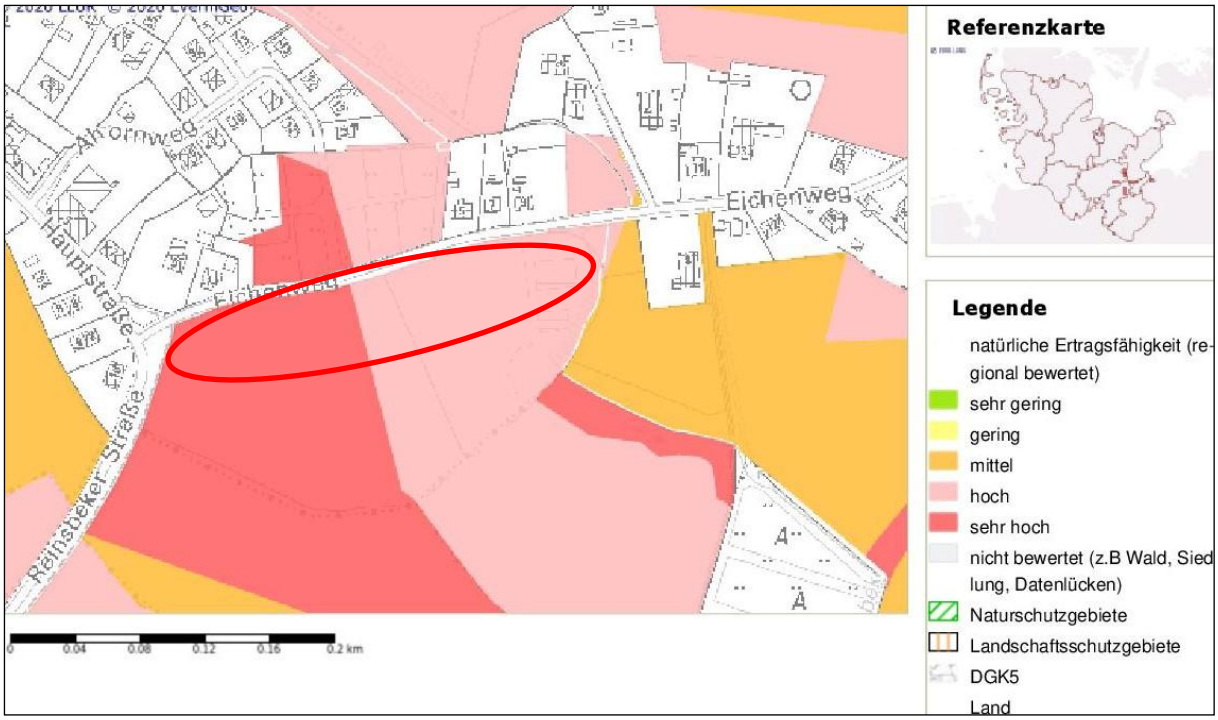


Abbildung 7: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

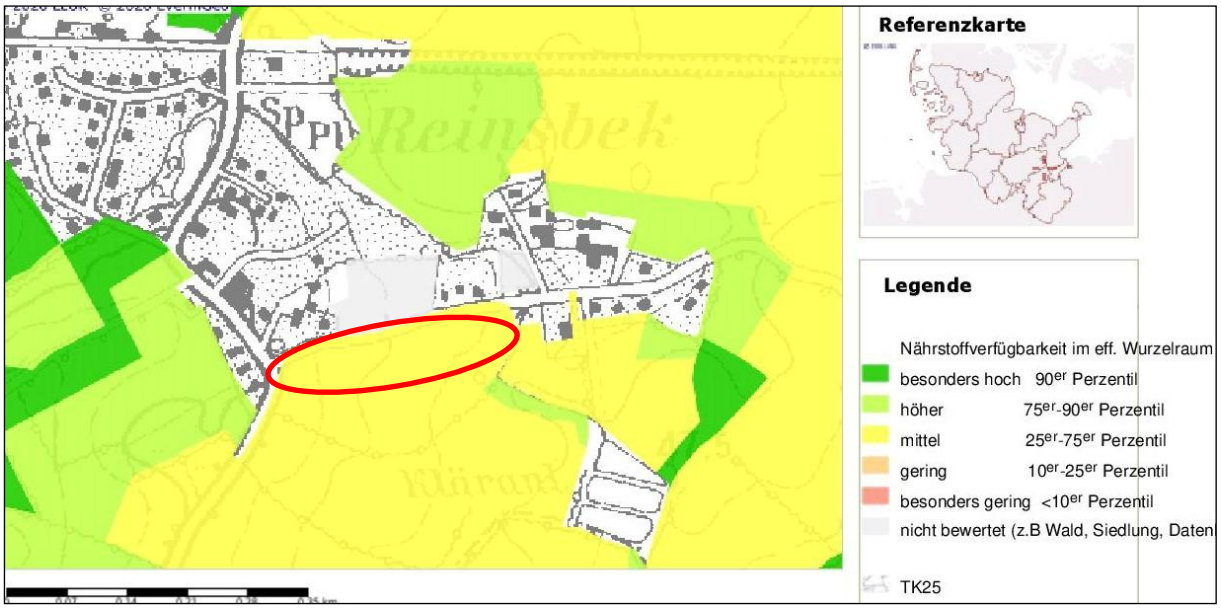


Abbildung 8: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

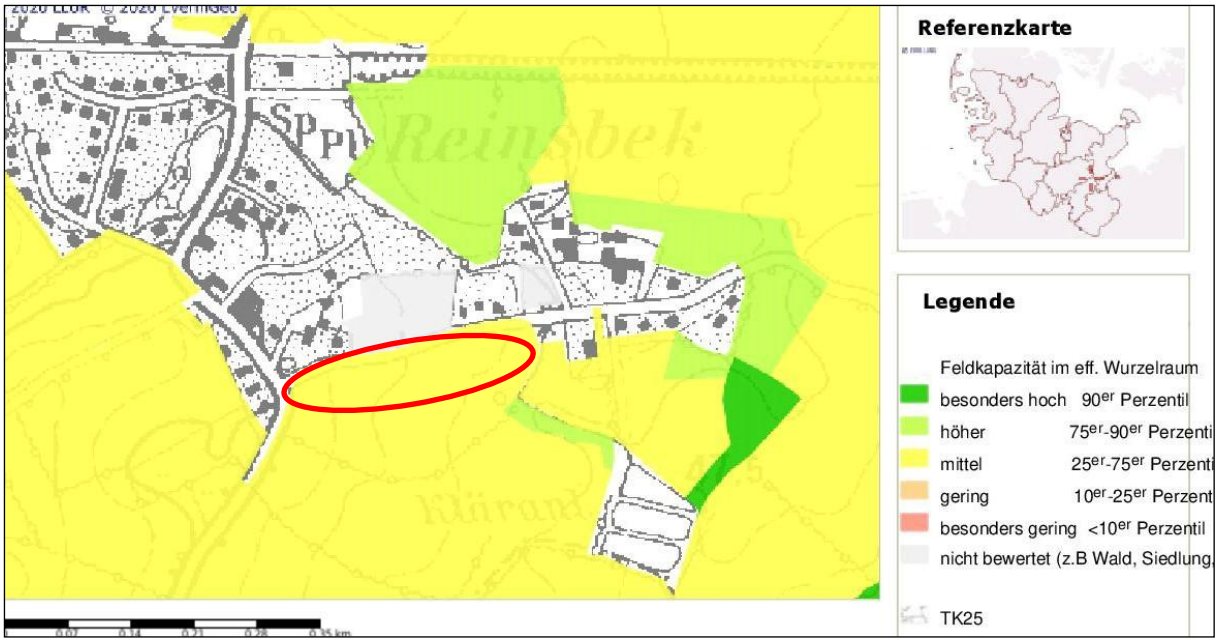


Abbildung 9: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

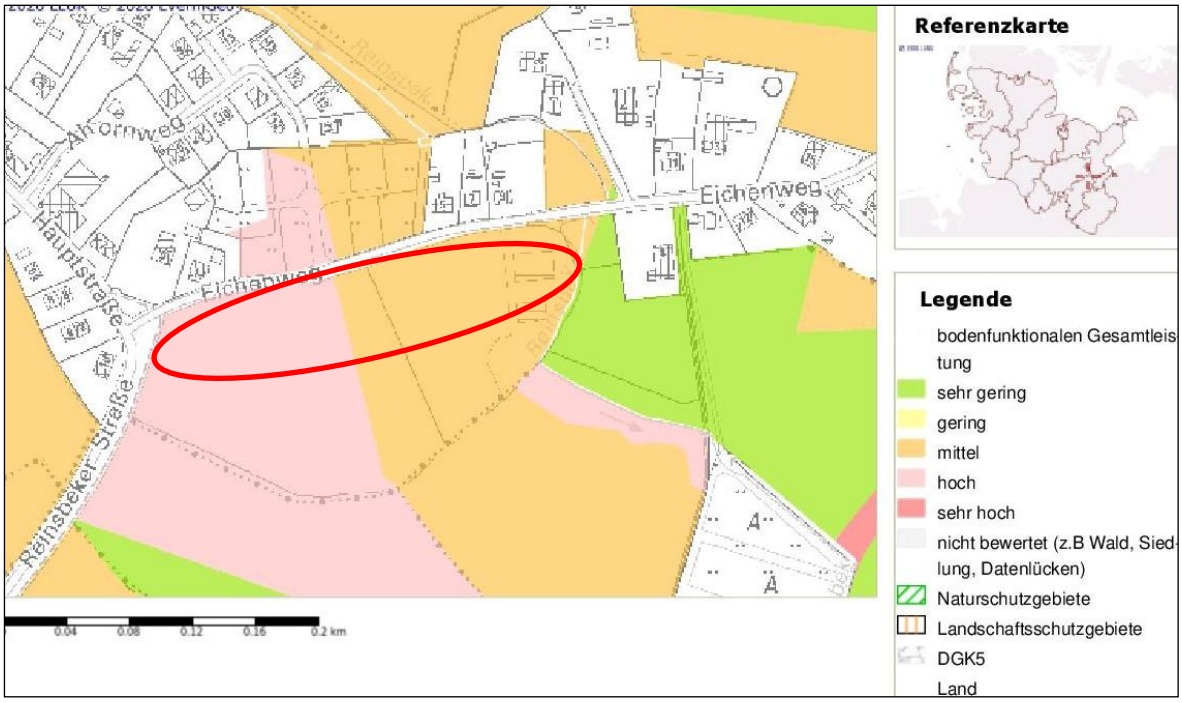


Abbildung 10: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: http://www.umweltdaten.landsh.de/

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung Abb. 10) stuft den östlichen Bereich des Plangebietes als mittel, den westlichen Bereich als hoch ein.

Die Bodengefährdung ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als gering einzustufen (vgl. Abb. 11 und 12). Hinsichtlich der Bodenverdichtung ist bei Ackernutzung im Zeitraum Oktober bis April eine mittlere bis hohe Gefährdung.

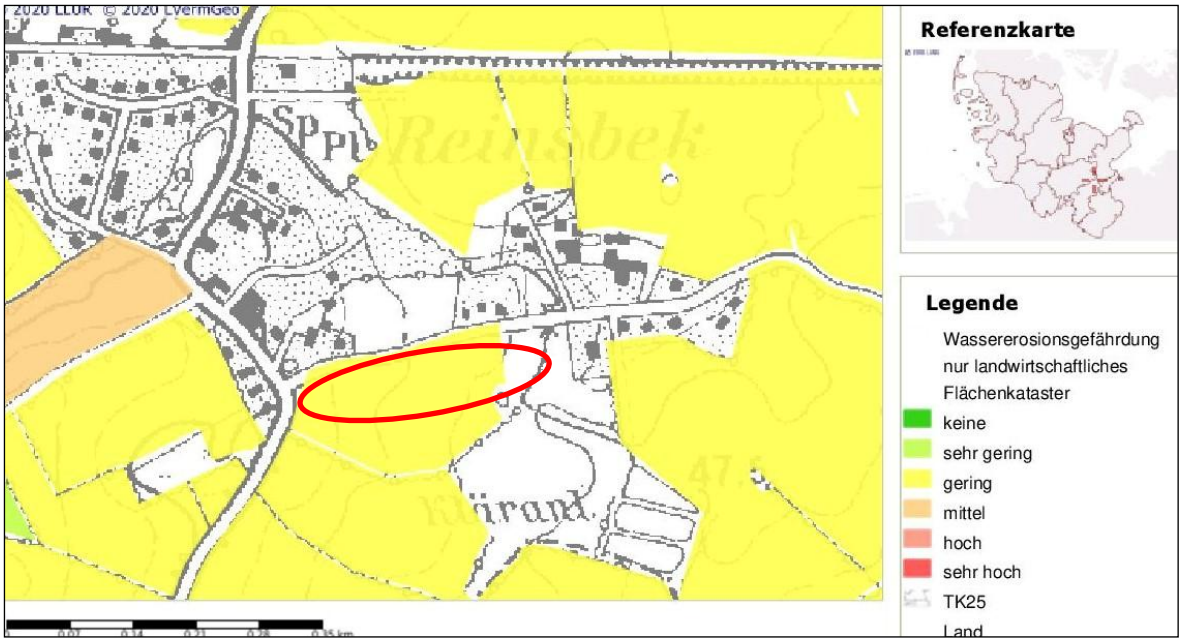


Abbildung 11: Wassererosionsgefährdung (Quelle: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/

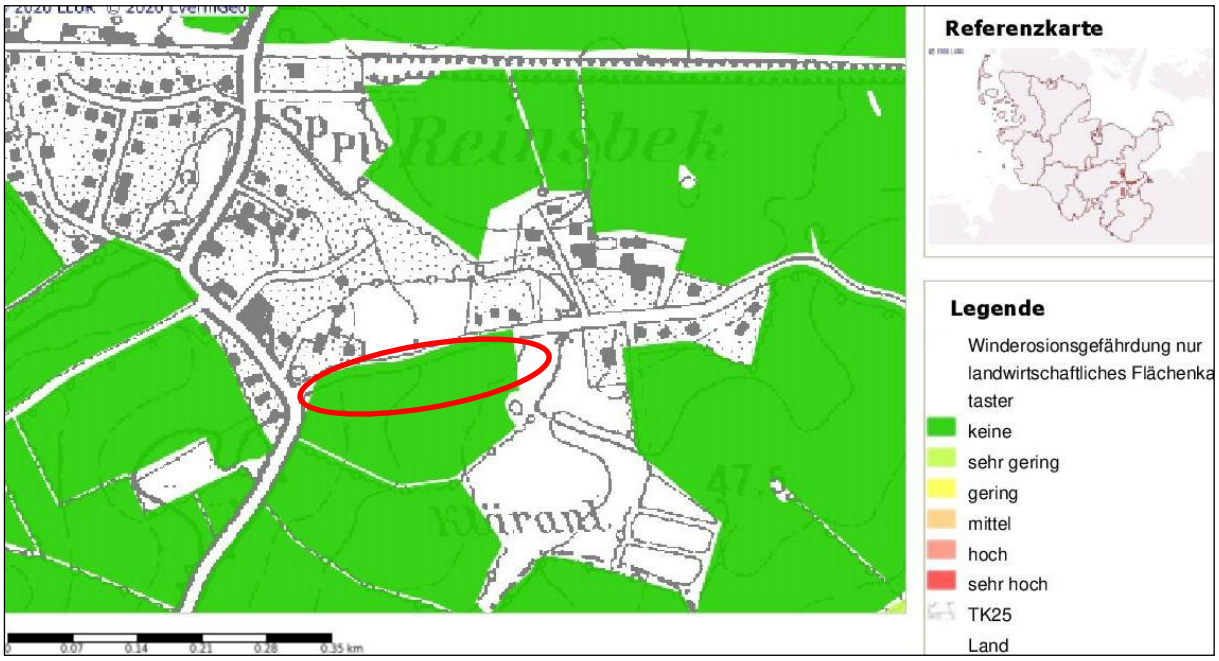


Abbildung 12: Winderosionsgefährdung (Quelle: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/

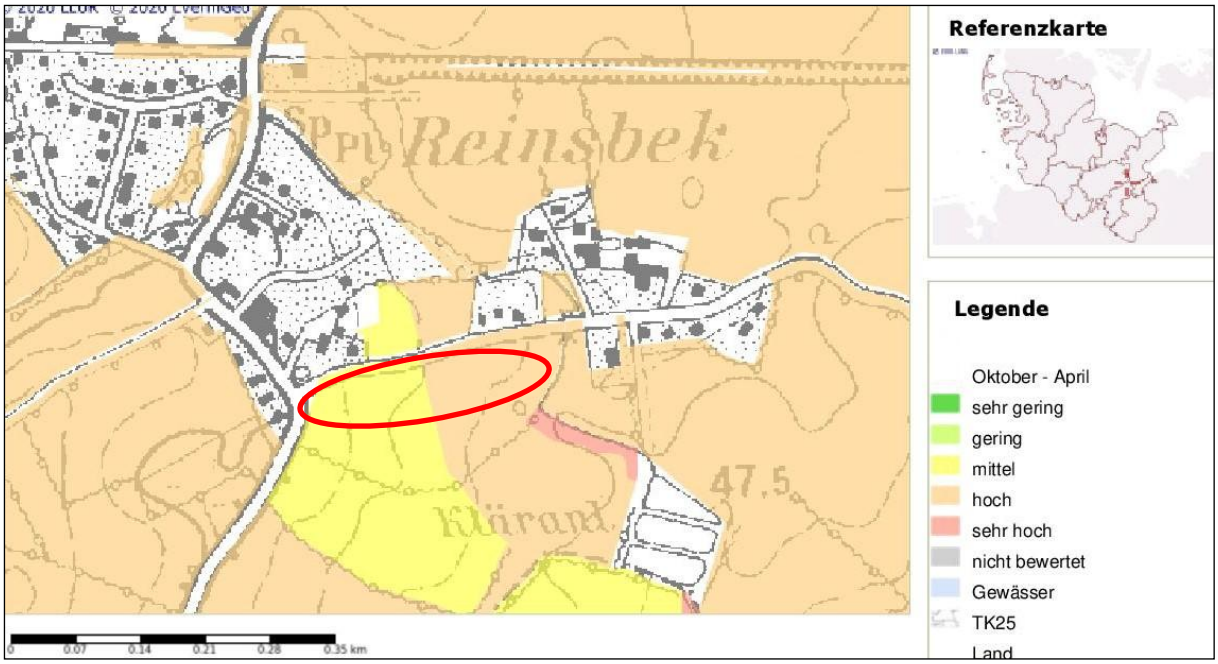


Abbildung 13: Bodenverdichtung auf Acker im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung allerdings als mittel bis hoch anzusehen (vgl. Abb. 13).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 5 - 13 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen. Lediglich im Herbst/Winter ist die Wahrscheinlichkeit einer Bodenverdichtung vorhanden.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" größtenteils in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 14) und nimmt damit in diesem Bereich eine besondere Bedeutung ein. Es wurden archäologische Untersuchungen erforderlich, die am 26.10.2021 vom Archäologischen Landesamt ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt wurden. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29.10.2021 für eine Bebauung freigegeben.

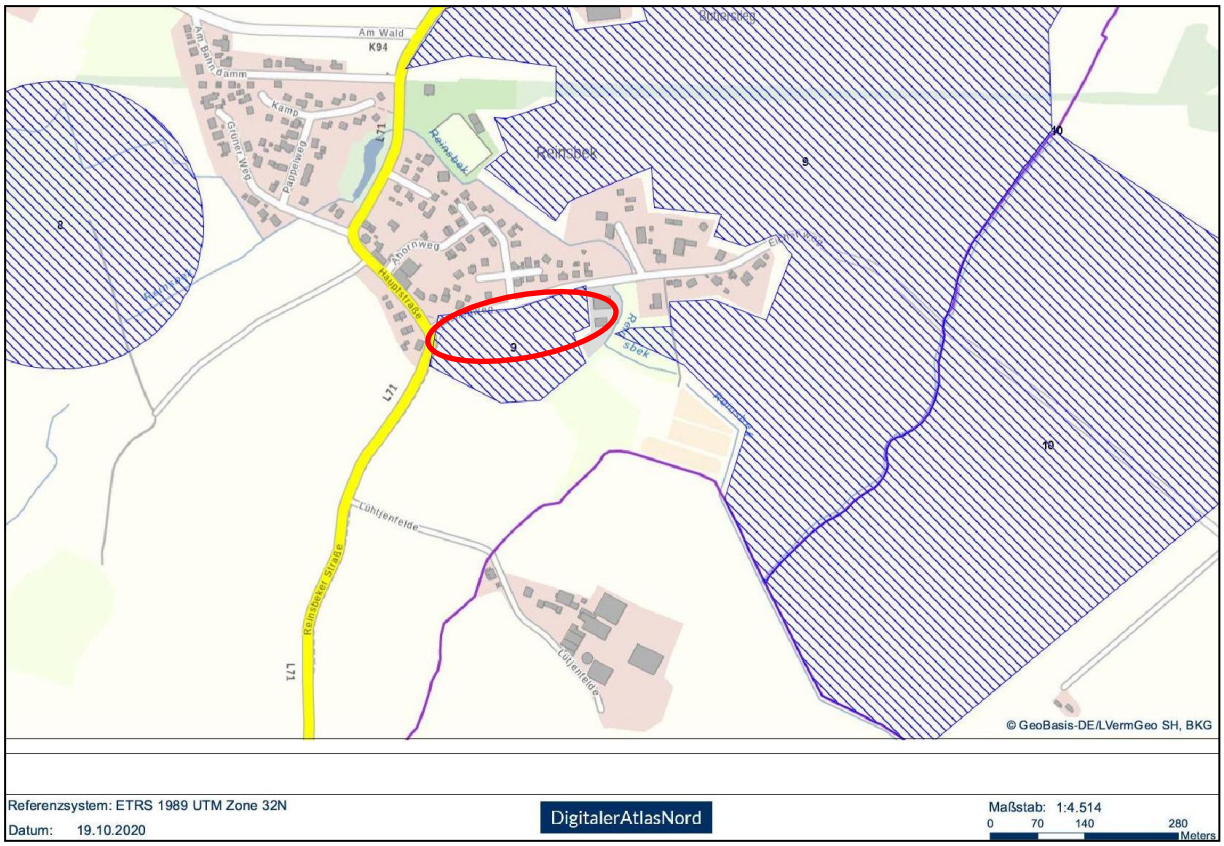


Abbildung 14: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Pronstorf ist das Plangebiet als Ackerfläche dargestellt. Ebenfalls eingezeichnet sind ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer sowie drei Einzelbäume. Die Bäume sind nicht mehr vorhanden, das Kleingewässer wird vollständig erhalten. Außerdem ist der Bachlauf der Reinsbek gekennzeichnet (vgl. Abb. 15).

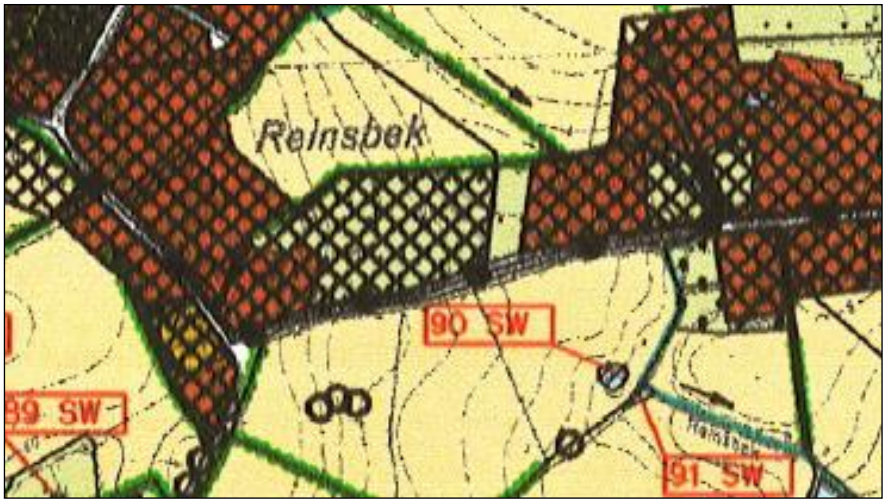


Abbildung 15: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Pronstorf für den Ortsteil Reinsbek

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Pseudogleye bzw. Pseudogley-Parabraunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Osten nach Westen von ca. 51 m auf 59 m ü. NHN.

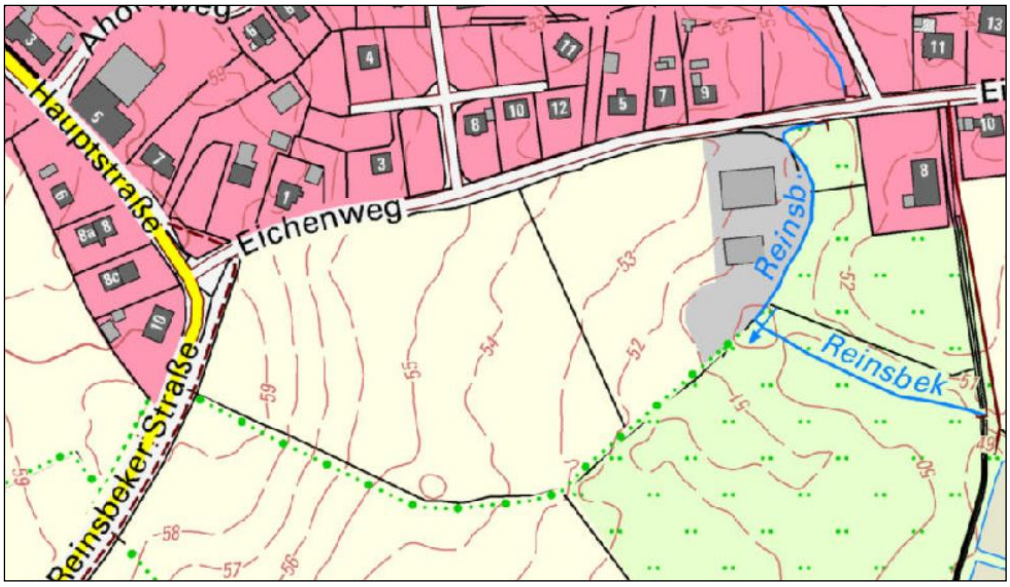


Abbildung 16: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de)

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas liegt das Plangebiet in einem weiträumigen Geotoppotentialgebiet. Dazu wird Folgendes aufgeführt:

"Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile und vermitteln Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens. Sie werden im vorliegenden Datensatz in folgende zwei Kategorien unterteilt. Geotope: Bei diesen Geotopen handelt es sich um fachlich gut abgegrenzte und meist kleinräumige Objekte mit einer grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit. Hierunter fallen unter anderem wertvolle erdgeschichtliche Aufschlüsse, die nicht beeinträchtigt werden sollen. Geotop-Potentialgebiete: Als Geotop-Potentialgebiete werden großflächige Geotope oder Geotopgruppen bezeichnet, bei denen die Erhaltung der generellen Morphologie im Vordergrund steht. Weitere Untersuchungen mit Abgrenzung konkreter Objekte (Geotope) stehen noch aus." (Vgl. https://umweltportal.schleswig-

holstein.de/trefferanzeige?docuuid=4ffc5117-dd46-46c0-9c57-88f6c5ef5374#detail_description)

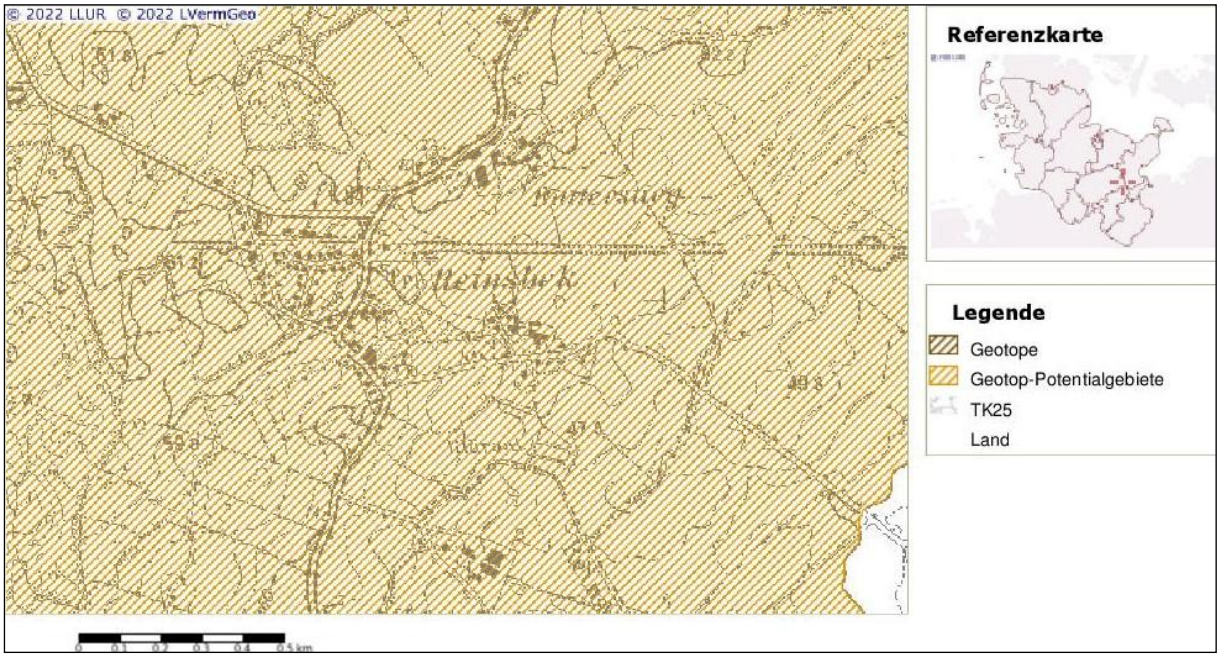


Abbildung 17: Geotoppotentialgebiet (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H)

Es handelt sich um das Geotoppotentialgebiet Mo 026 'Moränen Lebatz, Dakendorf, Lebatz - Dissau und Takenrade - Cashagen' mit der Geotopart Moränen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Der Großteil der Fläche würde weiterhin als Ackerfläche, der östliche Bereich als landwirtschaftliche Betriebsstätte genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen und ein Eingriff in ein potentielles archäologisches Gebiet würden nicht stattfinden.

Bewertung
Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind, mit Ausnahme im Herbst/Winter hinsichtlich Bodenverdichtungen, insgesamt unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt. Um einen Eingriff in archäologisch bedeutsame Böden zu verhindern, wurden Untersuchungen durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29.10.2021 für eine Bebauung freigegeben. Die Fläche liegt in einem Geotoppotentialgebiet.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser
Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Südosten ein Kleingewässer, ebenfalls grenzt der Bachlauf der Reinsbek direkt östlich an das Plangebiet an. Das

Oberflächenwasser des derzeitigen MD-Gebietes wird aufgrund einer Genehmigung des Kreises Segeberg in das geschützte Kleingewässer eingeleitet.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers liegen keine genauen Angaben vor. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann allerdings davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht, d. h. der mittlere Flurabstand beträgt mehr als 1,00 m.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung
Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft
Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer als Acker genutzten landwirtschaftlichen Fläche und ein kleinerer Bereich im Osten aus einem bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgelände sowie einem Kleingewässer. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Das Betriebsgelände weist bereits einen gewissen Versiegelungsgrad auf. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung
Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird zurzeit in einem kleinen Bereich von einem bereits bestehenden Betriebsgelände eines Landwirtes, an das sich ein Kleingewässer anschließt, sowie größtenteils von einer Ackerfläche eingenommen.

Im Osten an das Plangebiet grenzt der Bachlauf der Reinsbek. Die Ufervegetation der Reinsbek ist in diesem Bereich sehr dicht und besteht unter anderen Arten aus Eschen, Schlehen und Hasel. Der weitgehend naturnahe Bereich der Reinsbek einschließlich ihrer uferbegleitenden Vegetation ist gem. § 30 BNatSchG geschützt.

Abbildung 18: Bachlauf der Reinsbek mit Uferbewuchs vom 'Eichenweg' aus fotografiert (eigene Darstellung)

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Es wird in vollem Umfang erhalten. Das Oberflächenwasser des derzeitigen MD-Gebietes wird aufgrund einer Genehmigung des Kreises Segeberg in das geschützte Kleingewässer eingeleitet. Südlich, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein weiteres geschütztes Biotop. Es handelt sich um einen Knick. Auch dieser wird komplett erhalten.

Abbildung 19: Kleingewässer im Südosten des Plangebietes, im Hintergrund der Beginn des Knicks (eigene Darstellung)

Am Übergang vom landwirtschaftlichen Betrieb zur westlich angrenzenden Ackerfläche befinden sich einzelne, kleinere Gehölze. Es handelt sich dabei um Obstgehölze und eine Kastanie.

Abbildung 20: Einzelne Gehölze am Übergang vom landwirtschaftlichen Betrieb zur Ackerfläche (eigene Darstellung)

Im Norden des Plangebietes verläuft der 'Eichenweg', im Westen die 'Hauptstraße'. Entlang der 'Hauptstraße' verläuft ein Rad- und Fußweg. Zwischen dem Rad- und Fußweg und der 'Hauptstraße' befindet sich eine Heckenpflanzung mit einzelnen Großbäumen. Die Heckenpflanzung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Abbildung 21: Westlich an das Plangebiet angrenzender Fuß- und Radweg entlang der 'Hauptstraße' (eigene Darstellung)

Südlich des Plangebietes liegt die Restfläche der Ackerfläche, an die sich weiter südlich der Knick anschließt (Abb. 20 im Hintergrund).

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

Bewertung
Der Bachlauf der Reinsbek sowie das Kleingewässer und der außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Knick haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Ackerfläche sowie das angrenzende landwirtschaftliche Betriebsgelände haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

Landschaftsbild
Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine weitgehend unbebaute Fläche, die derzeit größtenteils als Ackerfläche genutzt wird. Lediglich im Osten weist sie eine bauliche Prägung auf. Eine Eingrünung, mit Ausnahme der des östlich angrenzenden Bachlaufes, ist bisher nicht vorhanden. Es wird im südlichen Randbereich des Plangebietes eine neue Eingrünung erforderlich, wo noch kein Knick angrenzt, die im Bebauungsplan festgesetzt ist. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerfläche und die im östlichen Bereich gelegenen landwirtschaftlichen Gebäude. Die Ackerfläche würde als Ackerfläche erhalten bleiben.

Bewertung
Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung neu angelegt ist, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Mensch, menschliche Gesundheit
Da das Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebes im Osten des Plangebietes bereits vorhanden ist, führt die Absicherung bzw. die geringfügige Erweiterung in diesem Bereich zu keinen signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen. Nach Angaben des voraussichtlichen Anlagenbauers halten dessen Hackschitzelanlagen max. 2,5 mg/nm³ Staub ein, während die gesetzliche Vorgabe derzeit bei 20 mg/nm³ liegt. Die Anzahl der Anlieferungen wird kein Ausmaß annehmen, dass Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Bei der geplanten Kesselanlage wurden im Auftrag des Herstellers im Jahr 2016 Schalldruckpegelmessungen durch UTC Umwelttechnik & Technische Chemie ZT GmbH, Klagenfurt, durchgeführt. Die Messungen fanden in 1 m Entfernung um die 500 kW Kesselanlage statt. Gemäß Prüfbericht wurden bei Vollbetrieb Schallemissionswerte ($L_{A,eq}$) in 1 m Entfernung um die Kesselanlage von 66 - 71 dB ermittelt. Es wurden außerdem an 2 Messpunkten Frequenzanlysen durchgeführt. Da die Ergebnisse in 1 m Entfernung zur Anlage ermittelt wurden und sich die geplante Anlage außerdem in einem Gebäude befinden wird, ist davon auszugehen, dass keine Richt- oder Grenzwerte überschritten werden.

Die Restfläche wird als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA 1 und WA 2) ausgewiesen. Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das neue Baugebiet wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Eine 'Maßnahmenfläche' sowie eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' werden keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch hervorrufen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Fläche würde weiterhin als Betriebsgelände bzw. als Ackerfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung
Die Ausweisung von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 und WA 2) und eines 'Dorfgebietes' (MD) sowie einer 'Maßnahmenfläche' und einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Laut dem Digitalen Atlas Nord befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet.

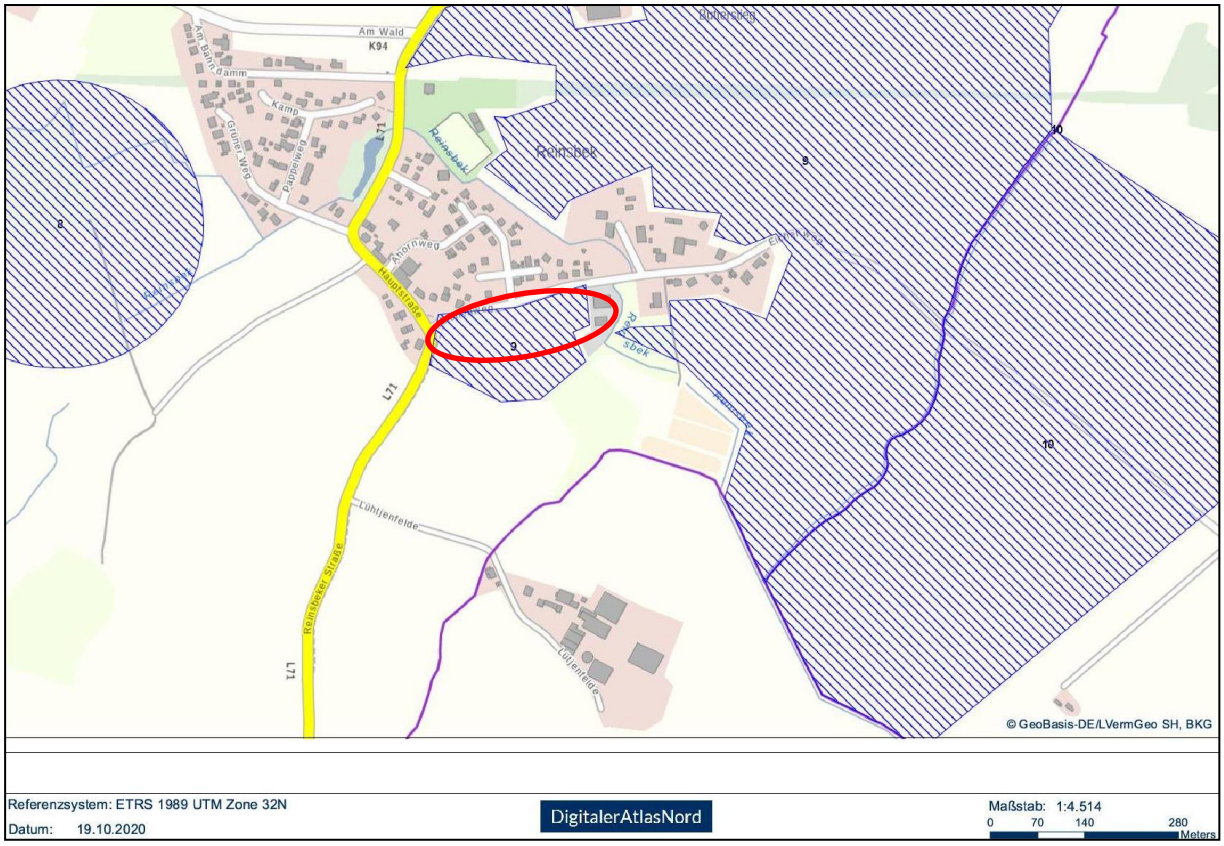


Abbildung 22: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de)

Da Anhaltspunkte bestanden, dass durch die Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, hat das Archäologische Landesamt mit Stellungnahme vom 12. August 2021 mitgeteilt, dass eine archäologische Untersuchung erforderlich sei. Auf der überplanten Fläche wurden am 26. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Im Rahmen des weiteren Verfahrens muss geklärt werden, ob gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich werden.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt auf dem Flurstück 11/2 das Kulturdenkmal Kaisereiche mit den Elementen Gedenkstein und Grünfläche sowie weiter entfernt im 'Eichenweg 16' das Kulturdenkmal Fachhallenkate.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine Eingriffe in das archäologische Interessensgebiet.

Fläche
Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Es würde keine Inanspruchnahme der Ackerteilfläche erfolgen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung
Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor. Es wurden archäologische Untersuchungen erforderlich, die Fläche wurde jedoch durch das Archäologische Landesamt für eine Bebauung freigegeben. Geschützte Biotope werden vollständig erhalten.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes
Es ist die Absicherung bzw. die Erweiterung eines 'Dorfgebietes' (MD) sowie die Schaffung von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 und WA 2) geplant. Es wird der Uferbereich der Reinsbek im Osten des Plangebietes als zu erhalten festgesetzt. Ebenfalls werden eine Maßnahmenfläche um den Bereich des Kleingewässers und als Knickschutzstreifen sowie eine freiwachsende Gehölzpflanzung zur Eingrünung des Plangebietes im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL 1 - 3) zur Erschließung der sich im Süden befindlichen restlichen Ackerfläche sind außerdem berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße 'Eichenweg'. Entlang des 'Eichenweges' werden zudem Parkplatzflächen vorgegeben.

Schutzgut Boden
Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude mit ihren Hofflächen und Nebenanlagen sowie der GFL-Flächen vorbereitet. Es wird außerdem ein Regenrückhaltebecken errichtet. Hier werden Bodenmodellierungen erforderlich.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Bei Flächenversiegelungen erfährt der betroffene Boden auch immer Abgrabungen zur Herstellung der Fundamente.

Versiegelungen im 'Dorfgebiet' (MD)

Für das MD ist eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von 0,6 festgesetzt, die für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ 2) von 0,8 überschritten werden darf. Flächengröße MD: 4.278 m² Flächengröße 4.278 m² x GRZ 0,8 = ./. bereits vorhandene Versiegelung	 3.422 m² 988 m²	
Mögliche neue Versiegelung im MD		**2.434 m²**

Versiegelung in den 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 und 2).

Für das WA 1 ist eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von max. 0,3 festgesetzt. Flächengröße WA 1: 1.187 m²		

Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden. GRZ 2: 0,3 x 0,5 = 0,15 1.187 m² x (0,3 + 0,15)	534 m²	
Für das WA 2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von max. 0,25 festgesetzt. Flächengröße WA 2: 8.208 m² Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden. GRZ 2: 0,25 x 0,5 = 0,125 8.208 m² x (0,25 + 0,125)	3.078 m²	
Mögliche Versiegelung im WA 1 und WA 2		**3.612 m²**

Versiegelung der Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsfläche mit ihren Parkbuchten wird errichtet. Größe Verkehrsfläche inkl. Parkbuchten: 2.357 m² ./. bereits vorhandene Verkehrsfläche: 2.082 m² Zusätzliche Versiegelung: 275 m² Es ist zwar festgesetzt, dass die GFL-Flächen bei der Ermittlung der Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen sind, allerdings werden diese Flächen ja dennoch versiegelt. Sie sind lediglich bei der Ermittlung der GRZ nicht zu berücksichtigen. Die GFL-Flächen 2 und 3 können zukünftig vollversiegelt werden, die GFL-Fläche 1 ist teilversiegelt herzustellen. Flächengröße GFL 2: 151 m² Flächengröße GFL 3: 447 m²	275 m²	

Zusätzliche GFL vollversiegelt gesamt: 598 m²	598 m²	
Mögliche Versiegelung der Straßenverkehrsfläche		**873 m²**

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 6.919 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen
Die mittig im Plangebiet gelegene Zufahrt (GFL 1) zur südlich gelegenen Restfläche des Ackers wird in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt.
Flächengröße GFL 1: 474 m²

3. Bodenmodellierungen
Das Regenrückhaltebecken wird errichtet. Dafür wird der vorhandene Boden abgeschoben und modelliert. Die 'Fläche für Versorgungsanlagen' hat eine Flächengröße von 1.231 m²

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) und Bodenmodellierungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

Schutzgut Wasser

Grundwasser
Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Laut 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an. Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Das Oberflächenwasser, das in den Boden eindringt, trägt daher nur bedingt zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der Lehmböden ist eine Versickerung des Oberflächenwassers schlecht möglich. Es ist daher vorgesehen, das Oberflächenwasser dem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zuzuleiten und von dort gedrosselt in die Reinsbek abzugeben. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft
Die Ausweisungen eines 'Dorfgebietes' (MD) sowie von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 und 2) und die damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden zudem Klimagesichtspunkte berücksichtigt, die sich im Kapitel 5.5 wiederfinden und näher beschrieben werden.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche
- kleinere Einzelbäume
- landwirtschaftliches Betriebsgelände

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)
Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

Schutzgut Landschaftsbild
Das landwirtschaftliche Betriebsgelände im Osten des Plangebietes besteht bereits und ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild zu sehen. Die Nutzung der Ackerfläche wird sich auf das Landschaftsbild auswirken. Es wird daher im südlichen Randbereich des Plangebietes eine neue Eingrünung erforderlich, wo noch kein Knick angrenzt, die im Bebauungsplan festgesetzt ist. Ebenso werden Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt. Eine Einbindung in die Landschaft wäre damit auch zukünftig sichergestellt.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

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.

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 keine Bäume, die die nötige Stärke aufweisen, um von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt zu werden. Außerdem werden die randlichen größeren Bäume allesamt erhalten, zudem werden keine Gebäude beseitigt.

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Haselmaus

Die dichte Ufervegetation der Reinsbek im Osten des Plangebietes könnte aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Pronstorf 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.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die dichten Gehölzstrukturen im Plangebiet werden vollständig erhalten. Es ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse, da ihr Lebensraum vollständig erhalten bleibt. Es werden zudem weitere Gehölzstrukturen neu angelegt, die wiederum von der Haselmaus als Lebensraum genutzt werden könnten.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Das dichte Ufergehölz, die kleineren Einzelbäume sowie die außerhalb des Plangebietes gelegenen Knicks und deren Überhälter 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.

Die Ackerfläche kann 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 Westen sowie der, wenn auch weiter entfernte, Knick im Süden 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.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Es werden zudem weitere Gehölzstrukturen neu angelegt, die wiederum von verschiedenen Vogelarten als Lebensraum genutzt werden könnten.

Das Kleingewässer mit seiner Umgebung bleibt vollständig erhalten.

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

Flora
Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit
Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogelarten. Wenn die genannte zeitliche Auflage eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden
Die Ausweisungen eines 'Dorfgebietes' (MD) und von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 und 2) sowie einer 'Maßnahmenfläche' und einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' führen zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude, der befestigten Hof- und

Rangier- bzw. Stellplatzflächen und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es werden ca. 6.919 m² Boden zusätzlich vollversiegelt, 474 m² werden teilversiegelt, 1.231 m² werden für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens modelliert.

Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, wurden archäologische Untersuchungen erforderlich. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet kaum möglich. Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser dem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zuzuleiten und von dort gedrosselt in die Reinsbek abzugeben.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Schutzgut Klima und Luft
Die neue Bebauung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche und eines Teils eines Betriebsgeländes führen und hat - aufgrund der nicht geschlossenen Vegetationsfläche und der zum Teil vorhandenen Versiegelung - nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass in den WA-Gebieten über 50 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von 0,45 im WA 1 und 0,375 im WA 2 nicht überschritten werden darf. Lediglich das 'Dorfgebiet' (MD) wird zukünftig nur ca. 20 % Freifläche aufweisen, da hier bis zu 80 % versiegelt werden dürfen. Es ist jedoch festgesetzt, dass die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes 1 (GFL 1) sowie die privaten Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken nur teilversiegelt werden dürfen, d. h. sie sind mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit herzustellen.

Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil der 'WA-Flächen' und des 'Dorfgebietes' geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig sind. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig. Hierfür darf auch von der vorgegebenen Dachform, -neigung und -farbe abgewichen werden.

Außerdem sind die GFL-Fläche 1 sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Es wird zudem vorgegeben, dass auf den Baugrundstücken mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist (Baumvorschläge siehe Kapitel 5.11.4).

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung einer Ackerteilfläche führen. Geschützte Biotope werden nicht beseitigt.

Der Uferbewuchs der Reinsbek im Osten des Plangebietes ist zu erhalten. Die Bebauung darf in diesem Bereich nicht näher an den Bachlauf heranrücken. So wird gewährleistet, dass durch diese Planung die Reinsbek nicht weiter beeinträchtigt wird. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich.

Der Bereich des Kleingewässers und seine Umgebung im Südosten des Plangebietes werden als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Bereich des Kleingewässers im Südosten des Plangebietes dient zum Schutz des geschützten Kleingewässers. Die Umgebung des Gewässers ist als extensive Grünlandfläche auszubilden (Pflanz- und Pflegemaßnahmen: siehe Kapitel 5.11.4).

Um einen ausreichenden Schutz des südlich direkt angrenzenden Knicks zu gewährleisten, ist hier ein Knickschutzstreifen festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Schutzgut Landschaftsbild

Das landwirtschaftliche Betriebsgelände im Osten des Plangebietes besteht bereits und ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild zu sehen. Die Nutzung der Ackerfläche wird sich auf das Landschaftsbild auswirken, weshalb eine freiwachsende Gehölzeingrünung im südlichen Plangebietsbereich zur freien Landschaft erforderlich wird. Zudem werden Baumpflanzungen vorgesehen. Eine Einbindung in die Landschaft wäre damit auch zukünftig sichergestellt.

Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen.

Da das landwirtschaftliche Betriebsgelände bereits vorhanden ist und hier nur eine geringfügige Erweiterung erfährt, ist mit keinen signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch durch das Betriebsgelände zu rechnen. Nach Angaben des voraussichtlichen Anlagenbauers halten dessen Hackschitzelanlagen max. 2,5 mg/nm³ Staub ein, während die gesetzliche Vorgabe derzeit bei 20 mg/nm³ liegt. Die Anzahl der Anlieferungen wird kein Ausmaß annehmen, dass Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Bei der geplanten Kesselanlage wurden im Auftrag des Herstellers im Jahr 2016 Schalldruckpegelmessungen durch UTC Umwelttechnik & Technische Chemie ZT GmbH, Klagenfurt, durchgeführt. Die Messungen fanden in 1 m Entfernung um die 500 kW Kesselanlage statt. Gemäß Prüfbericht wurden bei Vollbetrieb Schallemissionswerte ($L_{A,eq}$) in 1 m Entfernung um die Kesselanlage von 66 - 71 dB ermittelt. Es wurden außerdem an 2 Messpunkten Frequenzanalysen durchgeführt. Da die Ergebnisse in 1 m Entfernung zur Anlage ermittelt wurden und sich die geplante Anlage außerdem in einem Gebäude befinden wird, ist davon auszugehen, dass keine Richt- oder Grenzwerte überschritten werden.

Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zukünftigen Anwohner wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Eine 'Maßnahmenfläche' sowie eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' werden keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch hervorrufen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es befindet sich aber in einem Archäologischen Interessensgebiet. Da Anhaltspunkte bestanden, dass durch die Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, hat das Archäologische Landesamt mit Stellungnahme vom 12. August 2021 mitgeteilt, dass eine archäologische Untersuchung erforderlich sei. Auf der überplanten Fläche wurden am 26. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Angrenzend an das Plangebiet liegt auf dem Flurstück 11/2 das Kulturdenkmal Kaisereiche mit den Elementen Gedenkstein und Grünfläche sowie weiter entfernt im 'Eichenweg 16' das Kulturdenkmal Fachhallenkate.

Schutzgut Fläche
Die Planung bereitet die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte sowie eine wohnbauliche Bebauung auf einer derzeit unbebauten Ackerteilfläche vor. Es werden somit zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)
Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung zu rechnen.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle
Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche Versiegelungen durch die Umsetzung der Planung vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Damit während der Baumaßnahmen keine weiteren Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Insekten wurden Festsetzungen zu Schottergärten und der Beleuchtung des Wohngebietes getroffen.

In den WA-Gebieten sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tier- und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu

finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen, wie z. B. Außenwandleuchten, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima
Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe
Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen
Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das Sondergebiet mit den bestehenden und geplanten Nutzungen sowie das zukünftige Wohngebiet bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet einwirken könnten.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben
Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung
Die Planung wird zu der Beseitigung eines Teils einer Ackerfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier-, bzw. Stellplatzflächen und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915,

19639 und 19731, zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Die Ufervegetation der Reinsbek wird erhalten, ein weiteres Heranrücken der Bebauung an den Bachlauf wird unterbunden.
- Das Kleingewässer im Südosten des Plangebietes wird erhalten. Zum, Schutz dessen wird der Bereich des Kleingewässers sowie dessen Umgebung (Grünfläche) als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Grünfläche soll extensiv gepflegt werden.
- Zum Schutz des sich im Süden direkt angrenzenden Knicks erhält dieser einen Knickschutzstreifen.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915 und 19731 wird der Schutz des Oberbodens gewährleistet.
- Mit der Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit der Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Beachtung des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme 1 - Flächenausgleich, 5.771 m²
Nutzung gemeindeeigenes Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf

Das Ökokonto besteht aus den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf. Es handelt sich um eine 2,9 ha große Fläche, die am 07.08.2000 als Ökokonto anerkannt wurde. Mit Stand vom 28. März 2022 verfügt das Konto noch über 24.030 Ökopunkte. Wenn die hier erforderlichen 5.771 m² abgezogen werden, verbleiben noch immer 18.259 Ökopunkte. Das Ökokonto sieht eine Entwicklung zu Naturwald durch größtenteils Sukzession vor.

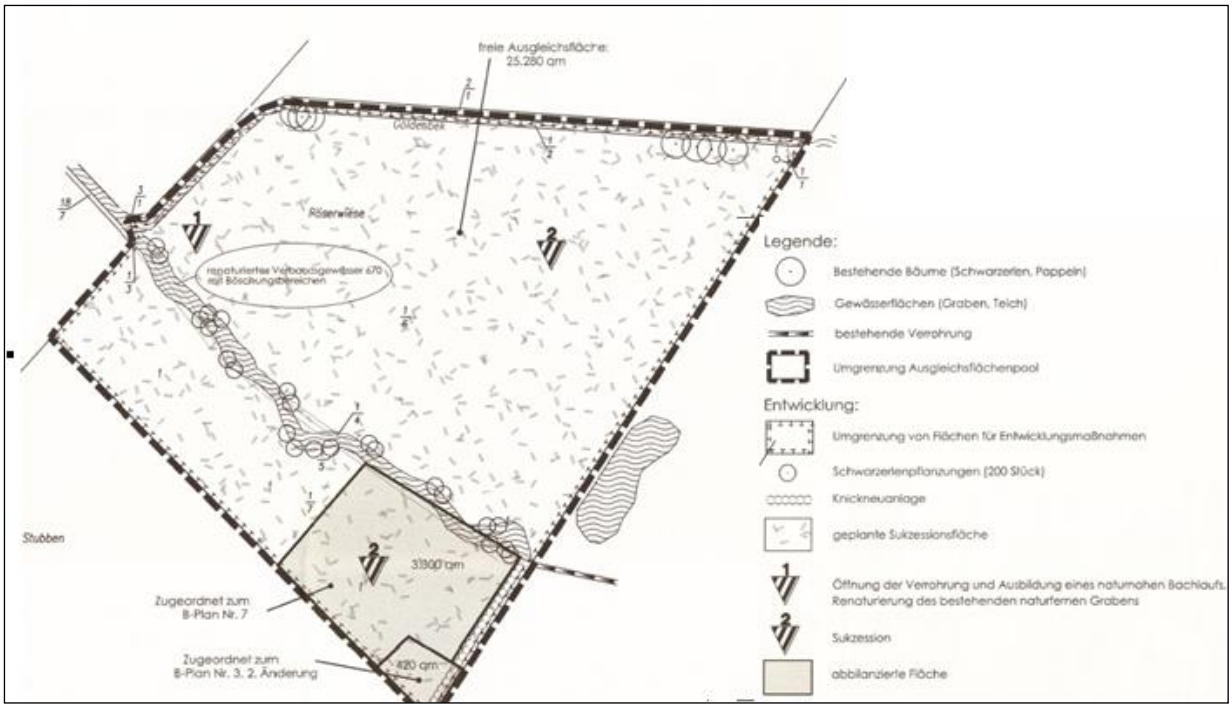


Abbildung 23: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Ausgleichsflächenpools Nr. 1 der Gemeinde Pronstorf, 2002

Ausgleichsmaßnahme 2 - Anlage einer freiwachsenden Hecke zur südlichen Abgrenzung des Plangebietes, Länge: ca. 226 m

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abzumildern, ist im südlichen Bereich des Plangebietes zur Abgrenzung zur freien Landschaft ein freiwachsender Gehölzstreifen anzupflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzanweisungen sind in Kapitel 5.11 beschrieben.

Ausgleichsmaßnahme 3 - Pflanzung von Gartenbäumen auf den zukünftigen Baugrundstücken, Anzahl: ca. 13 m

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass pro zukünftigen Baugrundstück ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen Die Pflanzanweisungen sind in Kapitel 5.11 beschrieben.

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Da es ich hier jedoch ca. zur Hälfte des Plangebietes um einen Boden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung handelt, wird der Ausgleich um 50 % erhöht und auf 1 : 0,75 für das gesamte Plangebiet heraufgesetzt. Bei den Vollversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 5.189 m² (6.919 m² x 0,75). Teilversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,3 auszugleichen. Aufgrund der hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung wird auch hier der Ausgleich ebenfalls um 50 % erhöht und auf 1 : 0,45 heraufgesetzt. Für die Teilversiegelungen werden daher 213 m² (474 m² x 0,45) als Ausgleich erforderlich.

Bei den Bodenmodellierungen für den Bau des Regenrückhaltebeckens werden zwar keine Flächenversiegelungen hervorgerufen, dennoch wird der Boden an dieser Stelle beeinträchtigt. Bodenmodellierungen sind mit einem Faktor von 1 : 0,2 auszugleichen. Da es sich hier zumindest teilweise um einen Bereich mit einer hohen Bodenleistung handelt und der Boden zusätzlich noch in einem Geotoppotentialgebiet liegt, wird auch hier der erforderliche Ausgleich um 50 % erhöht. Es wird demnach ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 erforderlich.

Für die Bodenmodellierung ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 369 m² (1.231 x 0,3).

Insgesamt ergibt sich also ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 5.771 m² (5.189 m² + 213 m² + 369 m²).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden dem gemeindeeigenen Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf 5.771 m² zugeordnet.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers schlecht möglich. Das Oberflächenwasser wird zukünftig dem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zugeleitet

und von dort gedrosselt in die Reinsbek abgegeben. Für das Grundwasser ergeben sich daher keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

Schutzgut Klima/Luft
Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Geschützte Biotope werden nicht beseitigt. Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Bereich des Kleingewässers im Südosten des Plangebietes dient zum Schutz des geschützten Kleingewässers. Die Umgebung des Gewässers ist als extensive Grünlandfläche auszubilden (Pflanz- und Pflegemaßnahmen: siehe Kapitel 5.11.4).

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Es ist außerdem erforderlich, dass eine freiwachsende Hecke im südlichen Bereich des Plangebietes angelegt wird sowie Baumpflanzungen vorgenommen werden (siehe Schutz des Landschaftsbildes).

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

Landschaftsbild
Das landwirtschaftliche Betriebsgelände im Osten des Plangebietes besteht bereits und ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild zu sehen. Die Nutzung der Ackerfläche wird sich auf das Landschaftsbild auswirken, weshalb eine freiwachsende Heckeneingrünung im südlichen Bereich des Plangebietes zur freien Landschaft erforderlich wird.

Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kapitel 5.11.4.) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Zudem wird vorgegeben, dass pro Baugrundstück ein Baum zu pflanzen ist. Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in

der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Kapitel 5.11.4).

Die Ufervegetation des Bachlaufes der Reinsbek im Osten des Plangebietes ist außerdem dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Eine Einbindung in die Landschaft ist damit auch zukünftig sichergestellt. Die Pflanzanweisungen sind im Kapitel 5.11.4 aufgeführt und genauer erläutert.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichs-pflichtige Fläche	Ausgleichs-Fläche
Schutzgut Boden Flächenversiegelungen Vollversiegelungen 6.919 m²	1 : 0,75	5.189 m²	**Schutzgut Boden** Ausgleichsmaßnahme 1 Gemeindeeigenes Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf
davon Teilversiegelungen 474 m²	1 : 0,45	213 m²	
Bodenmodellierungen Bau des Regenrückhaltebeckens 1.231	1 : 0,3	369 m²	Fläche: 5.771 m²
--- **Summe Schutzgut Boden**		--- **5.771 m²**	--- **5.771 m²**
Schutzgut Landschaftsbild Bebauung einer Ackerfläche	qualitativ	kein Flächenbezug	**Schutzgut Landschaftsbild** Ausgleichsmaßnahme 2 Pflanzung eines freiwachsenden Gehölzstreifens im südlichen Bereich des Plangebietes Länge: 226 m Ausgleichsmaßnahme 3 Pflanzung von Gartenbäumen 13 Stück

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches
Die Aufteilung des Gebietes wurde mehrfach besprochen. Letztendlich hat sich die Gemeinde für die vorliegende Variante entschieden.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches
Die Gemeinde beabsichtigt, den örtlichen Nachfragedruck nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Innerhalb des Gemeindegebietes stehen derzeit keine Flächen zur Verfügung, die dafür genutzt werden können. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche entschieden, mit der gleichzeitig der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb abgesichert wird und ihm geringfügige Erweiterungen ermöglicht werden.

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisungen (MD und WA) erfolgen erhebliche Flächenversieglungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.11.3 Monitoring

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring hier nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen, auch nach der Fertigstellung der Bebauung, notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Vorgaben eingehalten werden. Sollten sie nicht eingehalten werden und es wird zu viel Boden versiegelt oder unsachgemäß mit ihm umgegangen, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um den Vorgaben wieder zu entsprechen.

5.11.4 Pflanzanweisung

Gehölzpflanzung
Die Gehölzfläche ist zweireihig zu pflanzen. Zwischen den Reihen beträgt der Abstand 0,50 m, zu dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand jeweils 0,75 m. Die Gesamtbreite der Hecke beträgt somit 2,00 m.

Zur Bepflanzung der Hecke sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet wären.

Einheimische standortgerechte Gehölze für die Bepflanzung der Gehölzfläche

Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeinese Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Aus der Pflanzenliste sollte eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten getroffen werden. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Es wird

empfohlen, dass sich die Bepflanzung der Gehölzstruktur aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;

- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Bepflanzung ist wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze einen Wildschutzzaun (Höhe von 1,80 m) zu errichten, der nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze restlos entfernt wird.

Extensive Grünlandfläche im Bereich des Kleingewässers
Die Umgebung des Kleingewässers im Bereich der Maßnahmenfläche ist als eine extensive Grünlandfläche zu pflegen (derzeit Rasenfläche). Hierbei sind folgende Auflagen einzuhalten:

- ein- bis zweimalige Mahd im Jahr, wobei die erste Mahd frühestens nach dem 15. Juli eines jeden Jahres zu erfolgen hat;
- Abtransport des Mähgutes;
- keine Düngung der Fläche;
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln;
- Unterlassen von Walzen, Schleppen und sonstigen Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 15. März bis zum 30. November eines Jahres;
- sollte das Jakobs-Kreuzkraut vermehrt auftreten, sind mit der uNB frühere Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

Gartenbäume
Zur Durchgrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass pro Grundstück mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen ist.

<u>Baumarten (Empfehlung):</u>

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraster	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Eine eventuelle Einzäunung ist nach erfolgreichem Anwuchs der Bäume restlos zu entfernen.

5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein Wohngebiet auszuweisen sowie einen landwirtschaftlichen angrenzenden Betrieb abzusichern und ihm geringfügige Erweiterungen zu ermöglichen. Es werden zwei 'Allgemeine Wohngebiete' (WA 1 und WA 2) gem. § 4 BauNVO sowie ein 'Dorfgebiet' (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Ebenfalls werden die Ufergehölze der Reinsbek als zu erhalten festgesetzt und eine freiwachsende Gehölzeingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes im Süden des Plangebietes am Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Zum Schutz des Kleingewässers im Südosten des Plangebietes wird dieses und seine Umgebung als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Umgebung ist zukünftig als extensive Grünlandfläche zu pflegen. Ebenso erhält der angrenzende Knick im Süden einen Knickschutzstreifen. Weiterhin sind zur Durchgrünung Gartenbäume zu pflanzen und die Dachflächen von Garagen und Carports zu bepflanzen. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, die ausgeglichen werden müssen.

5.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/__1.html
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__1a.html

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

GOOGLE MAPS

- https://www.google.de/maps/@53.9223594,10.5299914,172m/data=!3m1!1e3

GEMEINDE PRONSTORF

- Landschaftsplan der Gemeinde Pronstorf, 1999
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Pronstorf, 2001

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019, http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013, gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum-Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Steinburg und Stormarn (2020)

UTC UMWELTTECHNIK UND TECHNISCHE CHEMIE ZT GMBH

- Prüfbericht, 04. August 2016

VERLAG C. H. BECK OHG

- Baugesetzbuch; mit Änderungen durch das BaulandmobilisierungsG, 52. Auflage, 2021

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pronstorf hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 in ihrer Sitzung am …….durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Pronstorf, den

.....
Bettina Albert
(Bürgermeisterin)