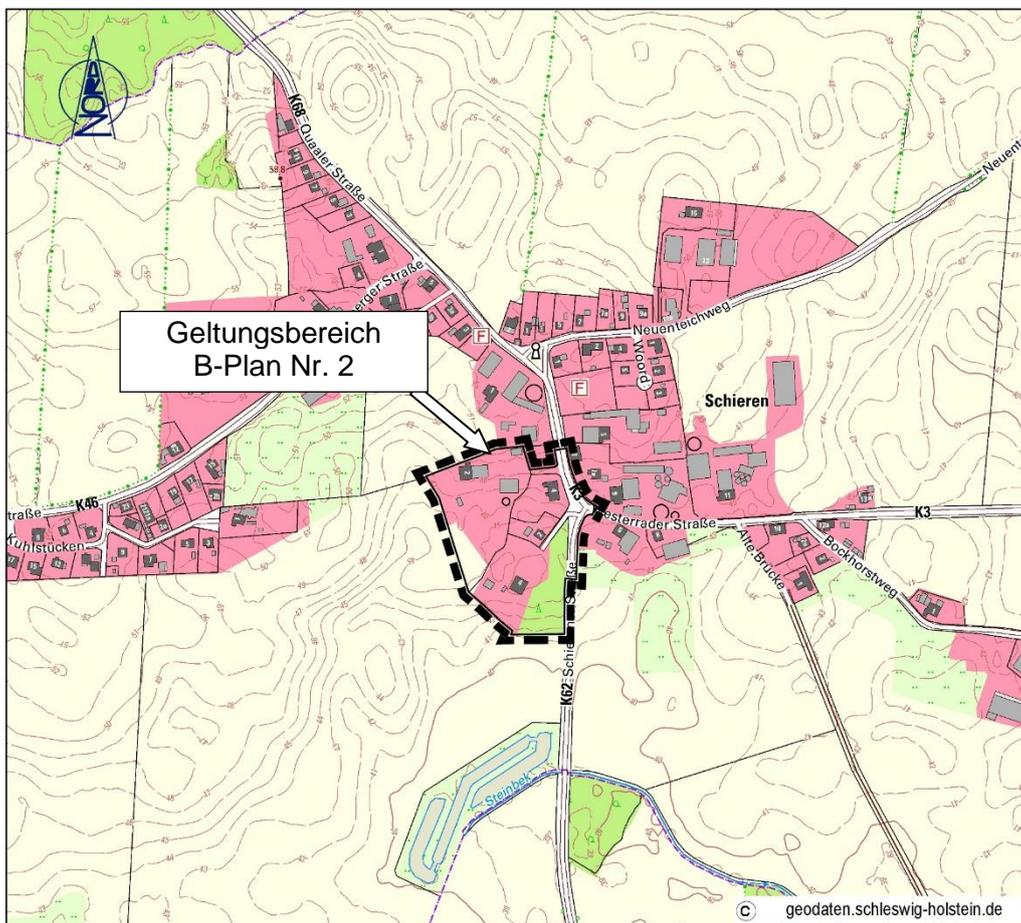


GEMEINDE SCHIEREN

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet 'Wischhof', westlich 'Weeder Chaussee',
südwestlich 'Westerrader Straße',
östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Begründung



Kreis Segeberg

Stand: Vorentwurf, 08. Dezember 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	7
1.4 Angaben zum Bestand	7
2. Anlass und Ziele der Planung	7
2.1 Anlass der Planung.....	7
2.2 Ziele der Planung.....	8
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	8
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	8
3.2 Grünordnung.....	13
3.3 Immissionsschutz	16
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung	18
3.5 Hinweise	19
4. Flächen und Kosten.....	21
5. Umweltbericht	21
5.1 Einleitung.....	21
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	25
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	25
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	43
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG	47
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	47
5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	54
5.7 Ausgleichsmaßnahmen	55
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	56
5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	60
5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	60
5.11 Zusätzliche Angaben	60

5.11.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	60
5.11.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	60
5.11.3	Monitoring.....	60
5.11.4	Pflanzanweisung	61
5.12	Zusammenfassung des Umweltberichtes	62
5.13	Referenzen	63

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 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- 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 06.12.2021 (GVOBl. 2021, S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362),
- 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	20.06.2022
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	10.11.2022
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Schieren 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 (LEP) und dem Regionalplan für den

Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ordnet die Gemeinde Schieren dem Stadt-Umland-Bereich (10 km Radius) des Mittelzentrums der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zu. Im LEP unter Ziffer 2.4 heißt es dazu wie folgt: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Gleichzeitig befindet sich die Gemeinde Schieren 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 überregionalen Verkehrswege erschlossen sind oder erschlossen werden sollen [...]."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Schieren 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 Schieren gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 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.

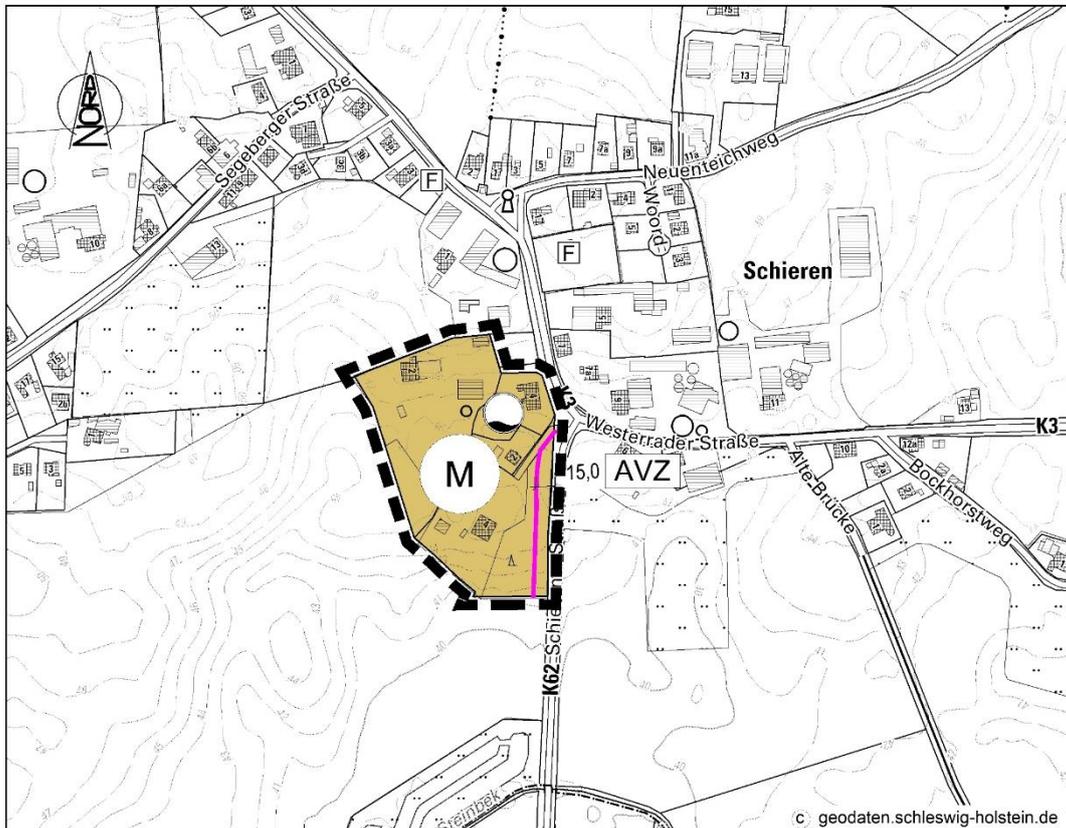
Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt östlich des bebauten Gemeindegebietes ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' dar. Südwestlich der bebauten Bereiche ist ein 'Vorranggebiet für den Naturschutz' dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als 'Gemischte Baufläche' (M) dar. Im Osten des Plangebietes ist eine 'Fläche für Wald' ausgewiesen. Im Westen ist ein kleiner Teilbereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Da zukünftig das gesamte Plangebiet im Bebauungsplan Nr. 2 als 'Dörfliches Wohngebiet' (MDW) festgesetzt werden soll, gibt es eine Abweichung zu den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Daher erfolgt im Parallelverfahren die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, damit dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



**Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan
(2. Änderung)**



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Bereiche der Gemeinde Schieren und weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet 'Wischhof', westlich 'Weeder Chaussee', südwestlich 'Westerrader Straße', östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird im Süden von Garten-, Grün- und Gehölzflächen eingenommen auf denen sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude und ein weiteres Wohngebäude befinden. Im Südosten befindet sich eine als Wald eingestufte Fläche, die sich aus Gehölzen in Form von Gebüsch- und Heckenpflanzen zusammensetzt. Im Norden befinden sich ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb und eine gemeindliche Fläche, die gegenwärtig der Flüchtlingsunterbringung dient. Zudem befindet sich auf der gemeindlichen Fläche eine Pumpstation.

Das Plangebiet ist in Richtung Norden und Nordosten von dörflichen Strukturen umgeben, die sich aus landwirtschaftlichen Betrieben und lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzen. Im Westen, Süden und Südosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Schieren dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, ein neues dörfliches Wohngebiet auszuweisen, um vor allem dem dringenden Bedarf nach Wohnraum nachzukommen und eine Abwanderung in andere Gemeinden zu verhindern.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine relativ zentral innerhalb der bebauten Bereiche gelegene Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan überwiegend für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen ist. Zudem befinden sich bereits mehrere Gebäude im Plangebiet. Das Plangebiet weist eine gute Erschließungslage und einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge auf. Mit der Inanspruchnahme erfolgt eine Arrondierung der Siedlungsstruktur. Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es keine geeignetere Fläche für ein dörfliches Wohngebiet.

2.2 Ziele der Planung

Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 begegnet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Angepasst an die bestehenden dörflichen Strukturen soll ein dörfliches Wohngebiet (MDW) ausgewiesen werden. Zudem sollen bestehende bauliche Anlagen eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes abgesichert und eine flexible Nachnutzung bei Betriebsaufgabe ermöglicht werden. Für die gemeindliche Fläche, die gegenwärtig der Flüchtlingsunterbringung dient, sollen ebenfalls zukünftig flexible Nachnutzungsmöglichkeiten bereitgehalten werden.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken;
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf die Geruchsimmisionsbelastung;
- planerische Absicherung bestehender bauliche Anlagen und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für flexible Nachnutzungsmöglichkeiten;
- Berücksichtigung des gesetzlich geschützten Waldes im Osten des Plangebietes.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden gemäß § 5 a BauNVO vier **Dörfliche Wohngebiete (MDW 1 bis MDW 4)** ausgewiesen. Die Dörflichen Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Allgemein zulässig sind gemäß § 5 a Abs. 2 Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 bis 8 BauNVO folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 5 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, sind die ansonsten gemäß § 5 a Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie die gemäß § 5 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für diese Nutzungen sollen geeignetere Standorte im Gemeindegebiet vorbehalten sein, da diese Nutzungen ein für dieses Wohngebiet ungewolltes Verkehrsaufkommen mit sich bringen würden. Zudem widersprechen sie hinsichtlich ihrer teilweise extensiven Platzansprüche und ihres Erscheinungsbildes den Schutzansprüchen und Zielsetzungen der Planung.

Das Plangebiet ist durch Geruchsmissionen landwirtschaftlicher Betriebe betroffen (siehe Kap. 3.3). Im Norden des Plangebietes können gegenwärtig im Hinblick auf die Geruchsbelastung keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Daher ist eine Festsetzung zur **Zulässigkeit baulicher Anlagen ab dem Eintritt bestimmter Umstände** aufgenommen worden. Im MDW 3 und MDW 4 ist das allgemeine Wohnen aufgrund der hohen Geruchsmissionsbelastung unzulässig. Das allgemeine Wohnen ist erst zulässig, wenn z. B. nach Betriebsaufgabe der geruchsverursachenden landwirtschaftlichen Betriebe gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im MDW 3 und MDW 4 sichergestellt werden können. Für das allgemeine Wohnen darf die Geruchsbelastung maximal 0,15 (15 % der Jahresstunden) nach der TA Luft betragen. Dies ist durch ein Geruchsmissionsgutachten nachzuweisen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Für das MDW 1 und MDW 2 ist eine maximal zulässige **Grundfläche (GR)** von 180 m² festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche unabhängig von der Größe der Baugrundstücke zu definieren. Die Festsetzung schafft trotz der unterschiedlichen Baugrundstücksgrößen im Plangebiet einheitliche Bebauungsmöglichkeiten. Zudem ermöglicht die festgesetzte Grundfläche auch den Bau eines Bungalows. Auf einzelnen Grundstücken im MDW 1 befinden sich festgesetzte Grün- und Gehölzflächen. Diese wären bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) unberücksichtigt zu lassen, so dass trotz der großen Grundstücke nur sehr kleine Gebäude zulässig wären. Daher erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche.

Es ist im MDW 3 eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks zu setzen und eine flexible Nachnutzung der jetzigen Flüchtlingsunterkünfte zu gewährleisten. Für das MDW 4 ist u. a. aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs des landwirtschaftlichen Betriebes eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche bzw. Grundflächenzahl 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) bzw. Grundfläche (GR) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. In diesem Fall ist die Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung 02 a ist § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO. Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Von diesem Recht wird mit der genannten Festsetzung Gebrauch gemacht. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Terrassen nicht pauschal als Bestandteil der Hauptanlage betrachtet werden können. Ob Terrassen im planungsrechtlichen Sinn als Nebenanlage oder als Teil des Gebäudes (Hauptanlage) anzusehen sind, hängt von der baulichen Ausführung im Einzelfall ab. Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit ist beispielsweise anzunehmen, dass eine einfache Pflasterung mit Bodensteinen oder Holzbeplankung kein hinreichend prägendes Gewicht hat, die bauliche Anlage als Teil des Hauptgebäudes erscheinen zu lassen (vgl. VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11). Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 02 a soll diesem Umstand Rechnung getragen werden und Terrassen sollen, unabhängig der Zuordnung als Haupt- oder Nebenanlage, im Baugenehmigungsverfahren einheitlich bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR) berücksichtigt werden.

Während die Grundstücke im Plangebiet überwiegend direkt über die öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden, erfolgt die Erschließung der Grundstücke Nr. 2, 3 und 6 über Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (GFL). Ohne entsprechende ergänzende Festsetzung wäre die Zufahrt bei der zulässigen Grundfläche (GR) mitzurechnen. Dies hätte zur Folge, dass für das Wohngebäude und die erforderlichen Nebengebäude deutlich weniger Fläche gegenüber den anderen Grundstücken zur Verfügung stehen würde. Um im Hinblick auf die zulässige GR für die drei Grundstücke keine Sonderregelung treffen zu müssen, ist festgesetzt, dass die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) bei der Ermittlung der Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen sind.

Die **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet wird so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Zudem ermöglichen sie eine flexible und individuelle Grundstücksausnutzung. Im MDW 4 wird der vorhandene Betrieb planerisch

abgesichert. Gleichzeitig werden im MDW 3 und MDW 4 Spielräume für entsprechende Nachnutzungen geschaffen.

Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. So wird sichergestellt, dass **Terrassen und Überdachungen von Freisitzen**, abweichend von der Regelung der Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Anlagen, von denen keine Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, wie z. B. 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.

Im Plangebiet sind ausschließlich **Einzelhäuser (E)** in **offener Bauweise (o)** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegenzuwirken.

Im MDW 1, MDW 3 und MDW 4 gelten zwei **Vollgeschosse (II)** als Höchstmaß. Im MDW 2 gilt ein Vollgeschoss (I) als Höchstmaß. Durch die Differenzierung zwischen dem MDW 1 und MDW 2 soll sichergestellt werden, dass es im MDW 2 zu keinen größeren Verschattungen durch angrenzende Gebäude kommt und besonnte Gartenflächen sichergestellt werden. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen im MDW 1 beträgt 9,00 m und angepasst an die Anzahl der Vollgeschosse im MDW 2 8,50 m. Bezugspunkte für die festgesetzte Firsthöhe (FH) im MDW 1 und MDW 2 sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP) - *werden ergänzt, sobald der Deckenhöhenplan der Planstraße vorliegt* -. Für das MDW 3 wird die maximale Firsthöhe auf 10,00 m begrenzt. Entsprechend der bestehenden Gebäude wird im MDW 4 eine maximal zulässige Firsthöhe (FH) von 11,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für die festgesetzte Firsthöhe (FH) im MDW 3 und MDW 4 ist die erschließende öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten, da von ihnen keine prägende optische Wirkung ausgeht.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von **Wohnungen** zu verhindern und um die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes im Hinblick auf den zulässigen

Wohnbauentwicklungsrahmen einzuhalten, wird deren **Anzahl** begrenzt. Je 500 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig. Maßgeblich für die Berechnung der Grundstücksfläche ist das Baugrundstück inklusive Grün- und Gehölzflächen.

Zudem ist festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 40 % mit **Photovoltaikmodulen** zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 hat die Bundesregierung die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben. Auch in der Gemeinde Schieren gewinnt der Klimaschutz zunehmend an Bedeutung.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz. Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist in dieser Rechtsgrundlage klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Baugebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verbindlich festgesetzt werden. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO² noch andere Luftschadstoff-Emissionen.

Die Festsetzung betrifft die nutzbaren Dachflächen. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen. Dabei kann es sich beispielhaft um ungünstig ausgerichtete Dachflächen nach Norden oder erheblich verschattete Dachflächen durch Großbäume oder Nachbargebäude handeln. Nicht nutzbar sind ebenfalls Bereiche, die mit anderen Nutzungen belegt sind. Darunter fallen z. B. Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist die theoretisch nutzbare Dachfläche nachzuweisen.

Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind im Plangebiet aus optischen Gründen und denen des Immissionsschutzes unzulässig. Zulässig sind ausschließlich nicht störende **Winderzeugungsanlagen** ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus.

Die meisten Baugrundstücke des Plangebietes werden direkt über die öffentliche Verkehrsfläche erschlossen. Lediglich die Grundstücke Nr. 2, 3 und 6 werden über **Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL)** erschlossen. Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) sind festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 2, 3 und 6, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Schieren.

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

Die **Dachneigung** im MDW 2 muss mindestens 28 Grad betragen. Es sind im MDW 2 ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Für die übrigen Gebiete werden keine Dachneigungen und -formen vorgegeben. Im MDW 2 sollen zu massive Gebäude ausgeschlossen und eine Verschattung von Nachbargrundstücken verhindert werden. Die **Dacheindeckung** der Hauptgebäude ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet allgemein zulässig. Bei Gründächern darf im MDW 2 von den Festsetzungen zur Dachfarbgestaltung, Dachneigung und Dachform abgewichen werden. Die verbindliche Vorgabe aus der textlichen Festsetzung Nr. 07 a), 40 % der nutzbaren Dachfläche mit Photovoltaik auszustatten, findet in diesem Fall keine Anwendung.

Pro Wohnung sind 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. Zu beachten ist, dass die Stellplätze und deren Zuwegungen mit Materialien hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit herzustellen sind, um die Versiegelungen auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen (vgl. Kap 3.2).

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet wird im Süden von Garten-, Grün- und Gehölzflächen eingenommen, auf denen sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude und ein weiteres Wohngebäude befinden. Im Südosten befindet sich ein Wald. Im Norden befinden sich ein weiteres Wohngebäude, ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb und eine gemeindliche Fläche, die gegenwärtig der Flüchtlingsunterbringung dient. In den Randbereichen befinden sich zum Teil weitere Gehölzstrukturen.

Das Plangebiet ist in Richtung Norden und Nordosten von dörflichen Strukturen umgeben, die sich aus landwirtschaftlichen Betrieben und lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzen. Im Westen, Süden und Südosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Die Planung wird zu der Beseitigung der Wald-, Grünland-, Wohngrundstücks- und Landwirtschaftsflächen führen sowie Flächenversiegelungen hervorrufen. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens 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. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Der Ausgleich von 7.775 m², der für das Schutzgut Boden erforderlich wird, wird dem Ökokonto - *wird im weiteren Verfahren ergänzt* - zugeordnet.

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, die umgewandelt werden soll. Die Forstbehörde hat bei vorangegangenen Gesprächen bereits eine Waldumwandlung im Verhältnis 1 : 2 in Aussicht gestellt.

Der Waldausgleich von 6.126 m² wird dem Waldökokonto - *wird im weiteren Verfahren ergänzt* - zugeordnet.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes werden eine Gehölzpflanzung bzw. -erhaltung im Norden, Westen und Süden sowie weitere Bäume als anzupflanzen festgesetzt. Weiterhin werden einige Gehölze und Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Auf den festgesetzten Gehölzflächen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

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

Auf den Baugrundstücken ist, sofern noch nicht vorhanden, 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).

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ihr Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m darf nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des

Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Es sind nur nicht störende Winderzeugungsanlagen ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus zulässig. Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

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.

Vor Abriss von Gebäuden und der Fällung von Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden und Großbäumen befinden. Sollte der Abriss oder die Fällung in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

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).

Im Plangebiet sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- 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.

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

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

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 Immissionsschutz

In der Gemeinde Schieren befinden sich mehrere landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe, einzelne Güllebehälter und Nachklärteiche. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf die Geruchsbelastung im Plangebiet zu gewährleisten, wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission am 10. Dezember 2018 durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt.

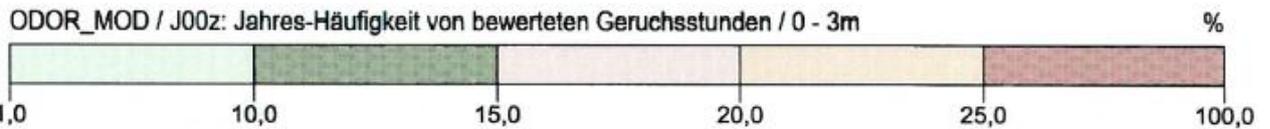
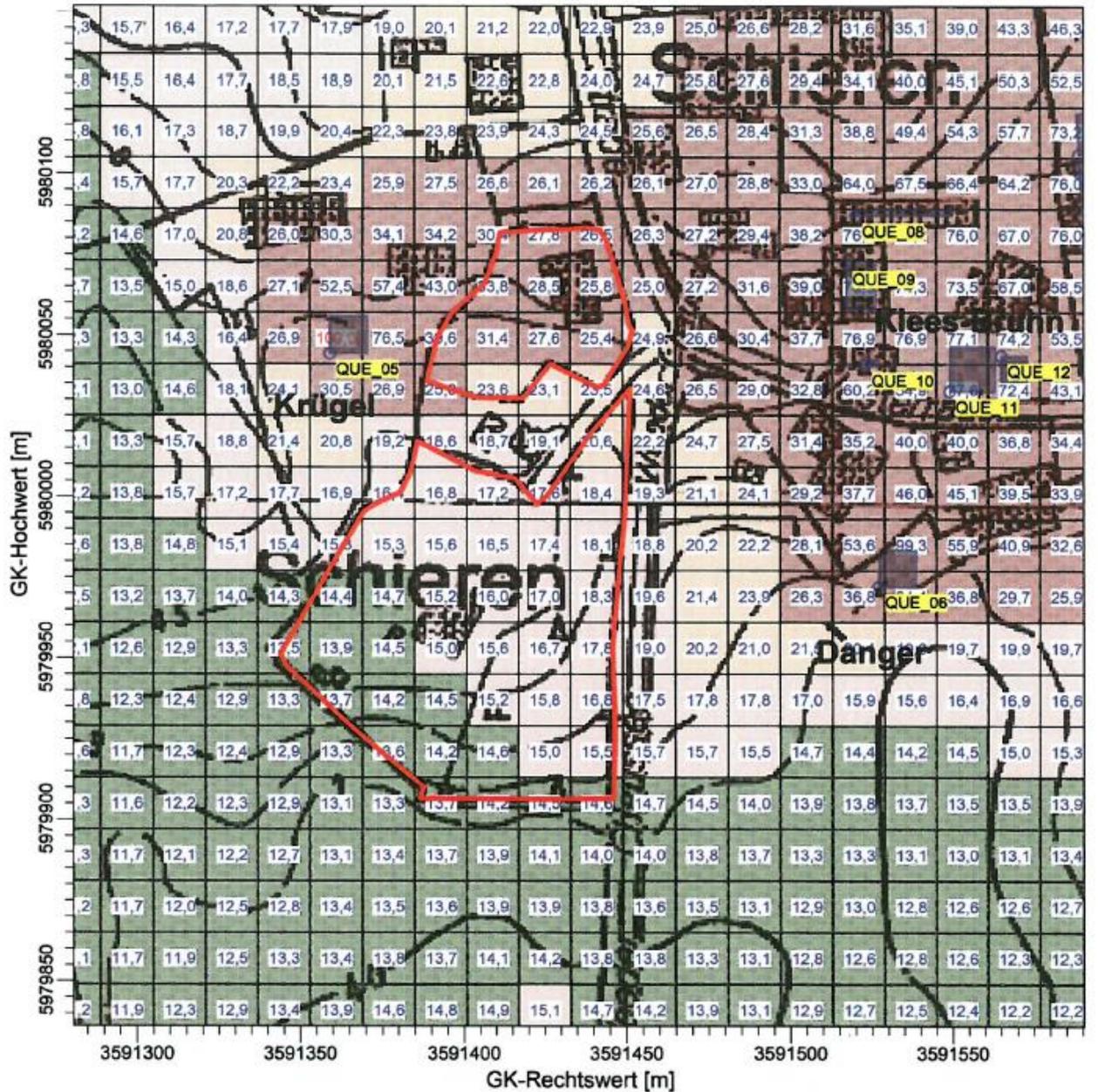
Die Geruchshäufigkeiten für Dorfgebiete und Häuser im Außenbereich sollten in der Regel 15 % der Jahresstunden nicht überschreiten. Für Wohngebiete liegt der Wert bei 10 % der Jahresstunden. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z. B. eine Vorbelastung durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt. Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 kann in besonders gelagerten Einzelfällen auch ein Immissionswert von 0,20 (entspricht 20 % der Jahresstunden) überschritten werden. Wenn zudem ein Wohn- oder Dorfgebiet an den Außenbereich angrenzt, ist in dem Grenzbereich die Festsetzung von Zwischenergebnissen zulässig.

Im Norden (MDW 3 und MDW 4) wird der Immissionswert von 0,20 (20 % der Jahresstunden) überschritten (siehe nachfolgende Abbildung). Hierbei handelt es sich u. a. um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Zudem befindet sich dort eine gemeindliche Fläche, die gegenwärtig der Unterbringung von Flüchtlingen dient. Das allgemeine Wohnen ist in diesem Bereich gegenwärtig nicht beabsichtigt. Daher ist eine Festsetzung zur Zulässigkeit baulicher Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände mit aufgenommen worden. Im MDW 3 und MDW 4 wird das allgemeine Wohnen aufgrund der hohen Geruchsimmissionsbelastung daher für unzulässig erklärt. Das allgemeine Wohnen ist erst zulässig, wenn z. B. nach Betriebsaufgabe der geruchsverursachenden landwirtschaftlichen Betriebe gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im MDW 3 und MDW 4 sichergestellt werden können. Für das allgemeine Wohnen darf die Geruchsbelastung maximal 0,15 (15 % der Jahresstunden) nach der TA Luft betragen. Dies ist durch ein Geruchsimmissionsgutachten nachzuweisen.

Im Süden des Plangebietes, dort wo die zukünftigen Baugrundstücke beabsichtigt sind (MDW 1 und MDW 2), wird der Immissionswert von 0,15 (15 % der Jahresstunden) für Dorfgebiete eingehalten. Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes am Außenbereich auch die Festsetzung von höheren Zwischenwerten (bis 20 % der Jahresstunden) zulässig. Die Landwirtschaftskammer kommt in ihrer Immissionsschutz-Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass im südlichen Bereich des

Plangebietes nach GIRL gegenüber der Ausweisung einer Bebauung im Charakter eines Dorfgebietes keine Bedenken bestehen.

Jahreshäufigkeiten von gewichteten Geruchsstunden in %



Quelle: Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 2018

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des MDW 1 und MDW 2 erfolgt über die Straße 'Wischhof' mit einem Wendehammer, die an die 'Weeder Chaussee' anbindet. Die 'Weeder Chaussee' führt in Richtung Norden zur 'Westerrader Straße' (K 3). Das MDW 3 und MDW 4 werden direkt über die 'Westerrader Straße' (K 3) erschlossen. Die K 3 führt in Richtung Osten in die Gemeinde Westerrade in Richtung der Autobahn A 20. In Richtung Westen führt die K 3 zur K 68 und zur K 46.

Um Autofahrern, die die Straße 'Wischhof' verlassen, ein sicheres Einmünden in die 'Weeder Chaussee' und von dort in die 'Westerrader Straße' (K 3) zu gewähren, sind in der Planzeichnung jeweils Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Im Norden entlang der Straße 'Wischhof' sind zudem öffentliche Parkplätze festgesetzt. Diese sollen vor allem als Parkplätze für Besucher des Plangebietes fungieren.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Schieren, Ehrenmal' befindet sich in maximal 250 m Entfernung vom Plangebiet. Dort verkehren folgende Buslinien:

- 7660: Ahrensbök – Pronstorf – Westerrade – Schieren – Bad Segeberg;
- 7705: Klein Rönnau – Krems II – Schieren – Quaal – Warderfelde.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über einen Trinkwasserbrunnen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Die vorhandenen bebauten Bereiche sind bereits erschlossen, hier ist bereits die Löschwasserversorgung gesichert. Im Rahmen der Erschließungsplanung für das MDW 1 und MDW 2 ist in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr sicherzustellen, dass auch hier die Löschwasserversorgung gewährleistet wird. Eine Löschversorgung soll über den künftigen Trinkwasserbrunnen sichergestellt werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Es wurde für den südlichen Bereich des Plangebietes ein Bodengutachten durch das Ingenieurbüro Reinberg aus Lübeck am 11.08.2022 erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, da die flächig vorhandenen bindigen Böden nur sehr schwach wasserdurchlässig sind. Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und die Entsorgung des anfallenden

Oberflächenwassers zu regeln. Es ist beabsichtigt das Regenwasser durch Stauraumkanäle gedrosselt abzuleiten.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den angrenzenden Straßen vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz zum Teil ins Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Schieren ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Zudem betreibt die Gemeinde ein eigenes Glasfasernetz.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Schieren ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall

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

3.5 Hinweise

Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist im Rahmen von Erdarbeiten mit archäologischer Substanz zu rechnen. 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 verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

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.

Vor Abriss von Gebäuden und der Fällung von Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden und Großbäumen befinden. Sollte der Abriss oder die Fällung in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich von 7.775 m², der für das Schutzgut Boden erforderlich wird, wird dem Ökokonto - *wird im weiteren Verfahren ergänzt* - zugeordnet. Der Waldausgleich von 6.126 m² wird dem Waldökokonto - *wird im weiteren Verfahren ergänzt* - zugeordnet.

Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens 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.

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.

3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind in Folge der Planung nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, kann dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Dörfliche Wohngebiete (MDW 1 - 4)	17.101	68,4
Verkehrsflächen	3.515	14,0
Knick, Maßnahmen-, Gehölz- und Anpflanz- und Grünflächen	4.413	17,6
Gesamtfläche	25.029	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 31. Mai 2021 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 30.11.2022 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

zusammenfassenden 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. 2 hat eine Größe von etwa 2,5 ha. Es werden vier 'Dörfliche Wohngebiete' (MDW 1 - 4) festgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im unmittelbaren Umfeld oder in einer anzunehmenden 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:

- Umwandlung einer Wald- und einer Grünlandfläche sowie bereits vorhandener Grundstücke in ein 'Dörfliches Wohngebiet' (MDW 1 - 4) mit entsprechender Versiegelung.
- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur.
- Gehölzanlagen bzw. -erhaltung im Norden, Westen und Süden als Abgrenzung zur freien Landschaft.
- Grünfläche mit Baumreihe entlang der 'Weeder Chaussee'.

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 müssen hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG noch geprüft werden.*

Aufgrund der Ausgestaltung des Plangebietes ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Die Ergebnisse werden ergänzt, sobald dieser vorliegt. 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 § 1 a 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.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen.

Landschaftsplan (1998)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schieren ist das Plangebiet bereits überwiegend als Siedlungsfläche oder der westliche Bereich als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt (vgl. nachfolgende Abbildung). Im Kreuzungsbereich 'Westerrader Straße', 'Weeder Chaussee' und 'Wischhof' sind ortsbildprägende Bäume eingezeichnet. Von diesen existieren jedoch nur noch 3, die sich im Bereich des Geltungsbereiches befinden. Die Waldfläche im Osten entlang der 'Weeder Chaussee' ist außerdem dargestellt, aber nicht als Siedlungsfläche vorgesehen. In diesem Bereich ergibt sich daher eine Abweichung vom Landschaftsplan.

Als der Landschaftsplan im Jahr 1998 erstellt wurde, war es der Wille der Gemeinde, den Waldabschnitt zu erhalten. Jetzt, nach fast 25 Jahren, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den Waldabschnitt umzuwandeln und ebenfalls als Siedlungsfläche auszuweisen.

Es handelt sich bei dem kleinen Waldabschnitt um Schwarzen Holunder und Brombeeren, die im Bereich der Gartenfläche von Thuja und Kirschlorbeer begrenzt werden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind die Umwandlung des Waldes und die Rodung der Gehölze vertretbar, wenn die Waldfläche ausgeglichen wird. Es kann an anderer Stelle ein ungestörterer und hochwertiger Waldabschnitt entstehen.



Abbildung 1: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Schieren

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen 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

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Waldabschnitt der gem. § 1 LWaldG geschützt ist. Der Waldabschnitt wird umgewandelt. Weiterhin ist zum Teil im Westen ein Knickabschnitt anzutreffen. Knicks sind gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt. Drei ortsbildprägende Kastanien befinden sich außerdem im Kreuzungsbereich der 'Westerrader Straße', 'Weeder Chaussee' und 'Wischhof'.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB 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 wird im Süden von Garten-, Grün- und Gehölzflächen eingenommen auf denen sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude und ein weiteres Wohngebäude befinden. Im Südosten befindet sich ein Wald. Im Norden befinden sich ein weiteres Wohngebäude, ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb und eine gemeindliche Fläche, die gegenwärtig der Flüchtlingsunterbringung dient. In den Randbereichen befinden sich zum Teil weitere Gehölzstrukturen.

Das Plangebiet ist in Richtung Norden und Nordosten von dörflichen Strukturen umgeben, die sich aus landwirtschaftlichen Betrieben und lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzen. Im Westen, Süden und Südosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Die Ausweisung eines 'Dörfliche Wohngebietes' (MDW 1 - MDW 4) auf der Fläche wird zu dem Verlust der dort anzutreffenden Biotoptypen und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Der Waldabschnitt muss umgewandelt und ausgeglichen werden.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Fläche weiterhin als solche genutzt und bewirtschaftet werden, wie es bisher der Fall ist. Eine Waldumwandlung würde nicht stattfinden. Es würde außerdem kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen.

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. § 1 a 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. ..."

Das Plangebiet besteht im Süden aus Garten-, Grün- und Gehölzflächen, auf denen sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude und ein weiteres Wohngebäude befinden. Im Südosten befindet sich ein Wald. Im Norden befinden sich ein weiteres Wohngebäude, ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb und eine gemeindliche Fläche, die gegenwärtig der Flüchtlingsunterbringung dient. In den Randbereichen befinden sich zum Teil weitere Gehölzstrukturen.

Die Gemeinde ist auf der Suche nach Flächen, um die örtliche Nachfrage nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche mit dem Bebauungsplan Nr. 2 zu überplanen. Durch die Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Umweltportal Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet, soweit er nicht bereits bebaut ist, eine schwach feuchte Feuchtestufe im Bereich des Waldes und eine mittel feuchte Feuchtestufe im Bereich der westlich gelegenen Grünfläche mit einem mittleren bzw. sehr geringem Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 2 und 3).

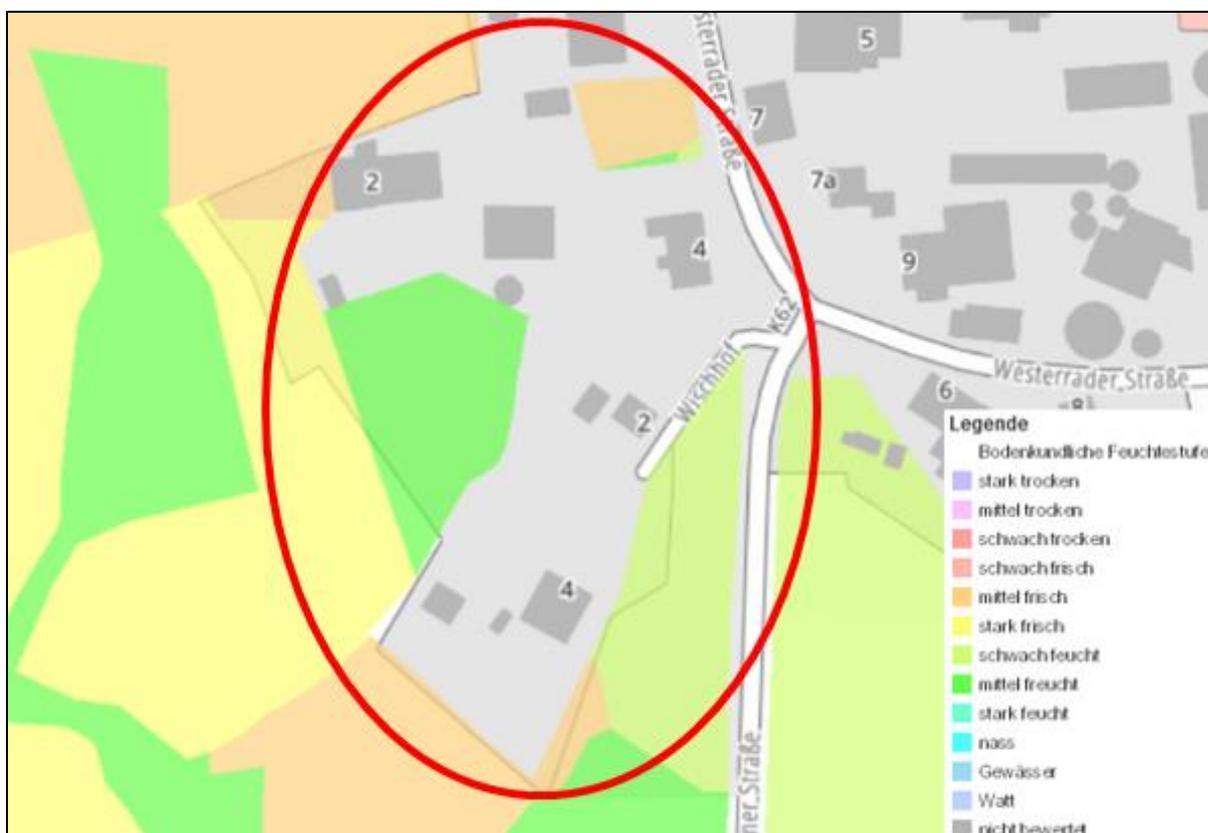


Abbildung 2: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba)

[semapde.web.raster.grau.DE.EPSG.25832.ADV&layers_opacity=05acf16ac0accd66dcd3046bdc6a605c&E=591337.56&N=5978099.06&zoom=13&layers=3fadce20440a82892b735b300b0c8225&layers_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f&catalogNodes=90,100](https://semapde.web.raster.grau.de/epsg/25832/adv&layers_opacity=05acf16ac0accd66dcd3046bdc6a605c&E=591337.56&N=5978099.06&zoom=13&layers=3fadce20440a82892b735b300b0c8225&layers_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f&catalogNodes=90,100)

Eine schwach feuchte Feuchtestufe ist für Wiesen- und Weidenutzung geeignet, für Intensivweide und Ackernutzung jedoch nur bedingt geeignet. Der Standort wird überwiegend von einer Waldfläche eingenommen. Eine mittel feuchte Feuchtestufe ist für Wiesennutzung geeignet, für Weide nur bedingt geeignet und für Intensivweide und Ackernutzung aber zu feucht. Der Standort wird überwiegend als Grünlandfläche genutzt.



Abbildung 3: Bodenwasseraustausch (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum.de.de_ba_semapde.web.raster.grau.DE.EPSG.25832.ADV&layers_opacity=b34f62e4c8037c1145746799148f455b&E=591337.56&N=5978099.06&zoom=13&layers=d5a6181192e3603df8bea567d3ef52f3&layers_visibility=47164bcdc0bcc697314b77f1acf689e&catalogNodes=90,100,105)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer bzw. sehr geringer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres und sehr geringes Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens sowie die Nährstoffverfügbarkeit sind als sehr hoch im Osten und als mittel im westlichen Bereich angegeben. Die Feldkapazität ist als besonders hoch im Westen und als höher im Osten einzustufen (Abb. 4 - 6).



Abbildung 4: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=b9887208aa6a5a8fa47445d9cf7315d6&E=591337.56&N=5978099.06&zoom=13&layers=446695753e8738a1281c7afdbc0edac4&layers_visibility=1a905770d57dff756620979e6939f01&catalogNodes=90,108,110)

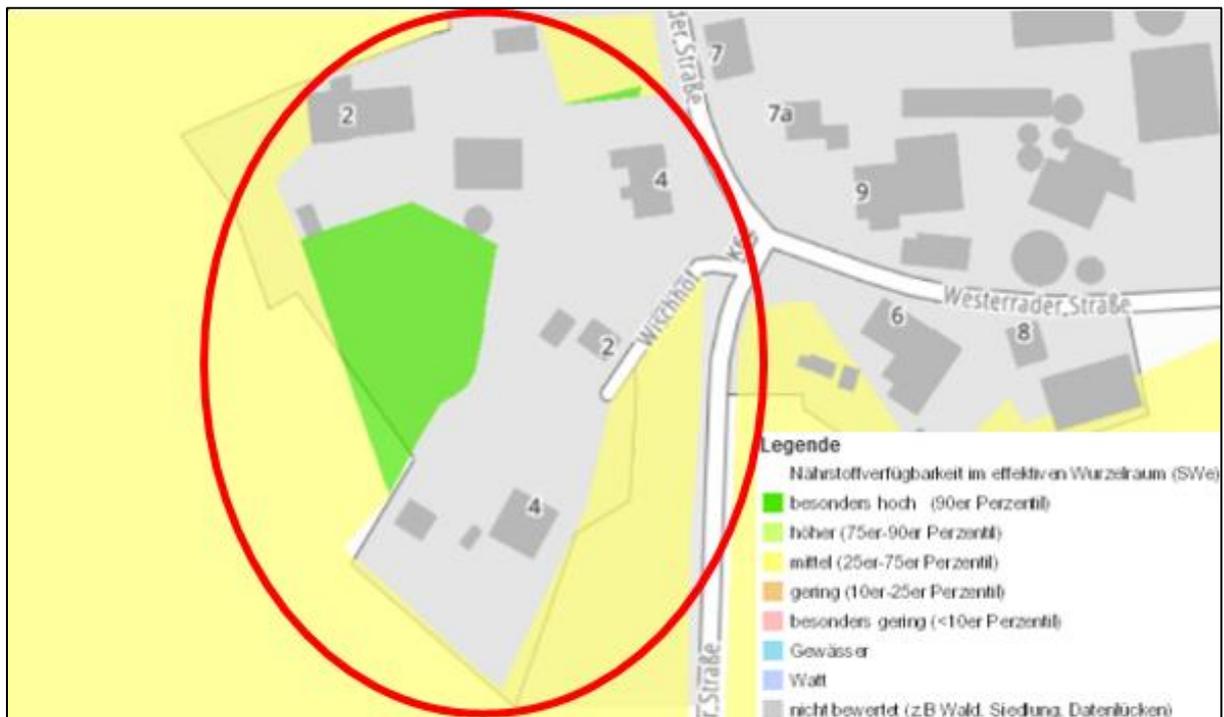


Abbildung 5: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=dd8907c7d54965ccd9f925ff)

[199e5619&E=591337.56&N=5978099.06&zoom=13&layers=646bc70920f6e63c286361c469dd2bd1&layers_visibility=176ff4b2830d2121f490b7a0ee802687&catalogNodes=90,97](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=3019ca8b3ac3da2d2e8009f75f4f2fc1&E=591337.56&N=5978099.06&zoom=13&layers=646bc70920f6e63c286361c469dd2bd1&layers_visibility=176ff4b2830d2121f490b7a0ee802687&catalogNodes=90,97)



Abbildung 6: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=3019ca8b3ac3da2d2e8009f75f4f2fc1&E=591337.56&N=5978099.06&zoom=13&layers=d1d8a82e5755f9824d68ac75ea1cc18f&layers_visibility=e6d1c59943e70285ab770aad4024515f&catalogNodes=90,94)

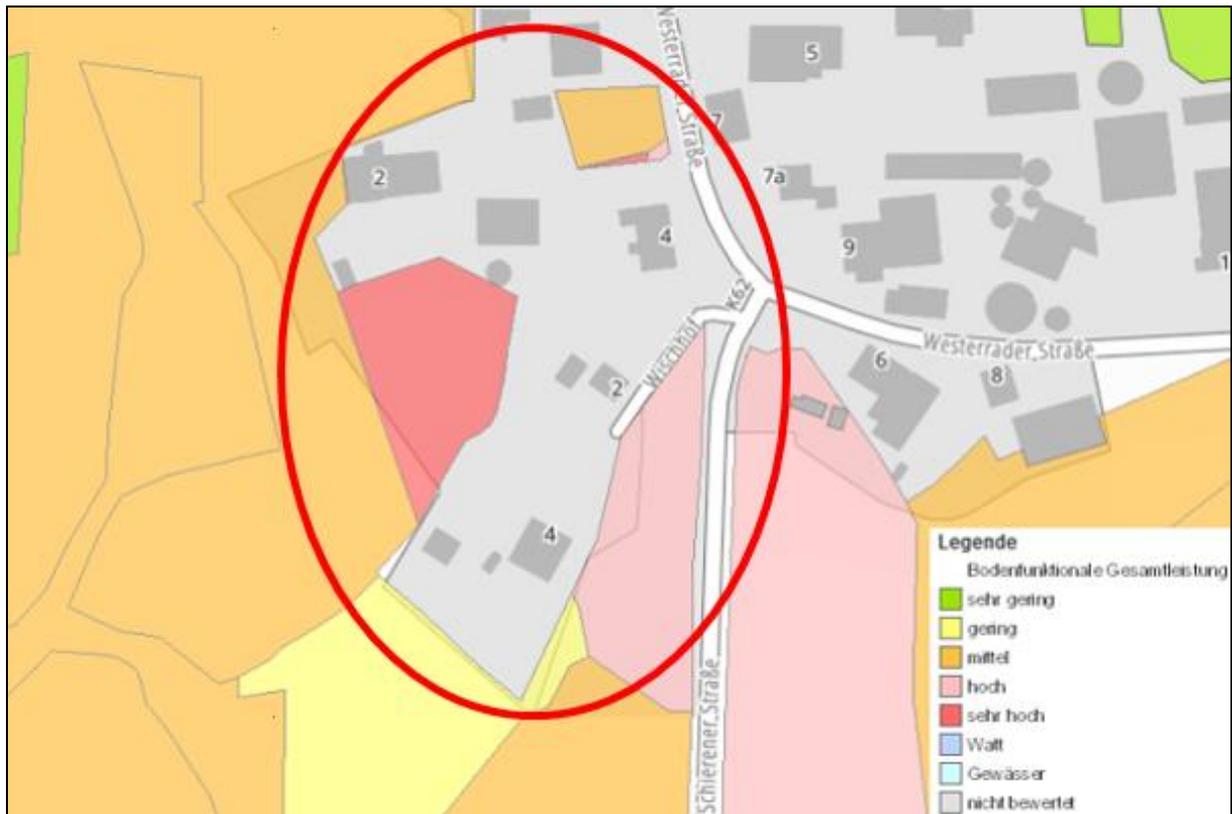


Abbildung 7: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=91c85f899e56014969935fed68830b9&E=591329.21&N=5978049.88&zoom=13&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635)

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung (Abb. 7) stuft das Plangebiet als hoch und sehr hoch ein.

Die Bodengefährdung ist gem. Umweltportal Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als gering bzw. sehr gering einzustufen (vgl. Abb. 8 und 9). Hinsichtlich der Bodenverdichtung liegt bei Ackernutzung im Zeitraum Oktober bis April eine geringe Gefährdung vor.



Abbildung 8: Wassererosionsgefährdung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=fa8b2bf84ad42eb9e0447ba806c1cd40&E=591265.97&N=5977974.13&zoom=11&layers=6aee1755dd466f6466944dece249fd32&layers_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0&catalogNodes=113)



Abbildung 9: Winderosionsgefährdung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=8c74e97ae4cb6ccab11aa338065163d7&E=591265.97&N=5977974.13&zoom=11&layers=af750d046099396a3233cdeff2f8d657&layers_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72&catalogNodes=113)

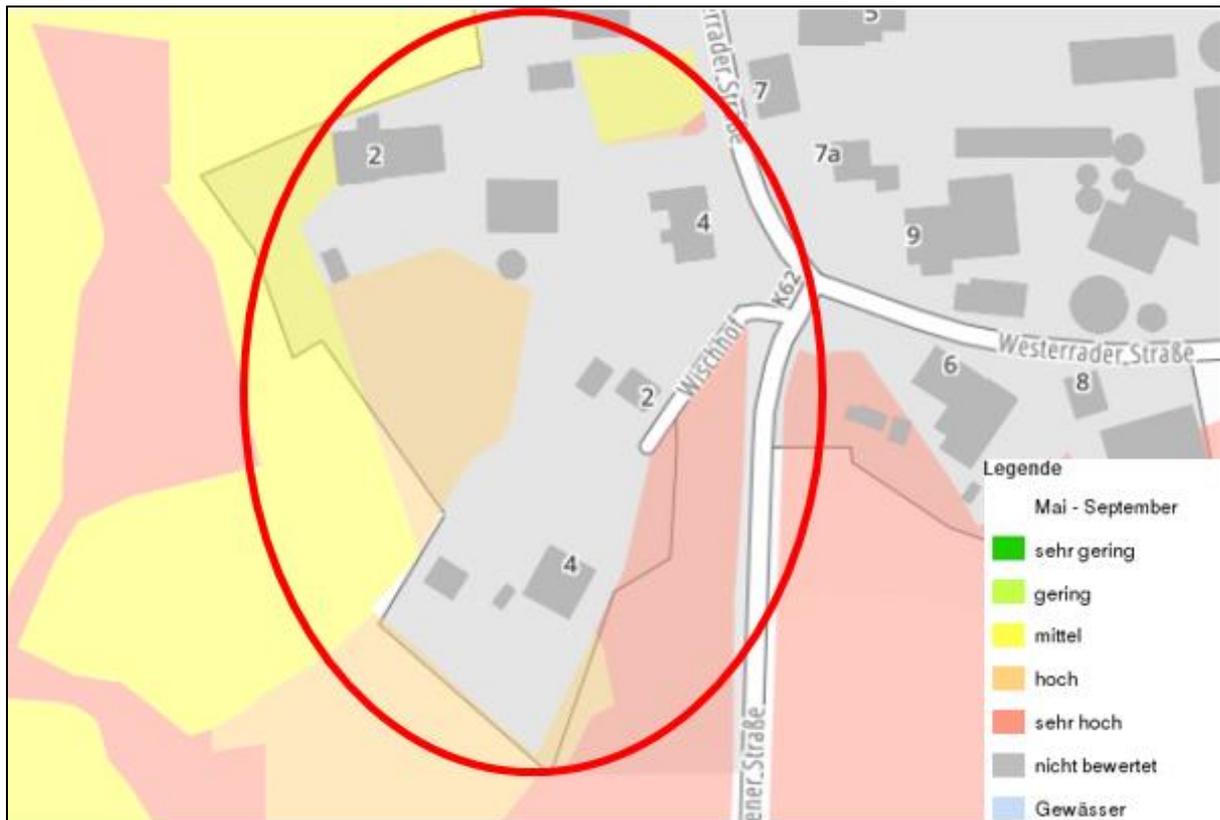


Abbildung 10: Bodenverdichtung auf Acker im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=6836a0ba6fccd0d0e588920b7f22d959&E=591269.03&N=5978027.73&zoom=13&layers_visibility=9a6f669ae9ff70e0b39f60ba1803814e&catalogNodes=116&layers=61adfe526bed7ecba3f7ebe2e5e44713)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine mittlere/geringe bis hohe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als hoch bis sehr hoch anzusehen (vgl. Abb. 10).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 2 - 10 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist weitgehend unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen und Verdichtungen (im Sommer). Es liegt jedoch eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung vor, was eine Erhöhung des Ausgleichsverhältnisses auf 1 : 1 erforderlich macht.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 11) und nimmt damit in diesem Bereich eine besondere Bedeutung ein.

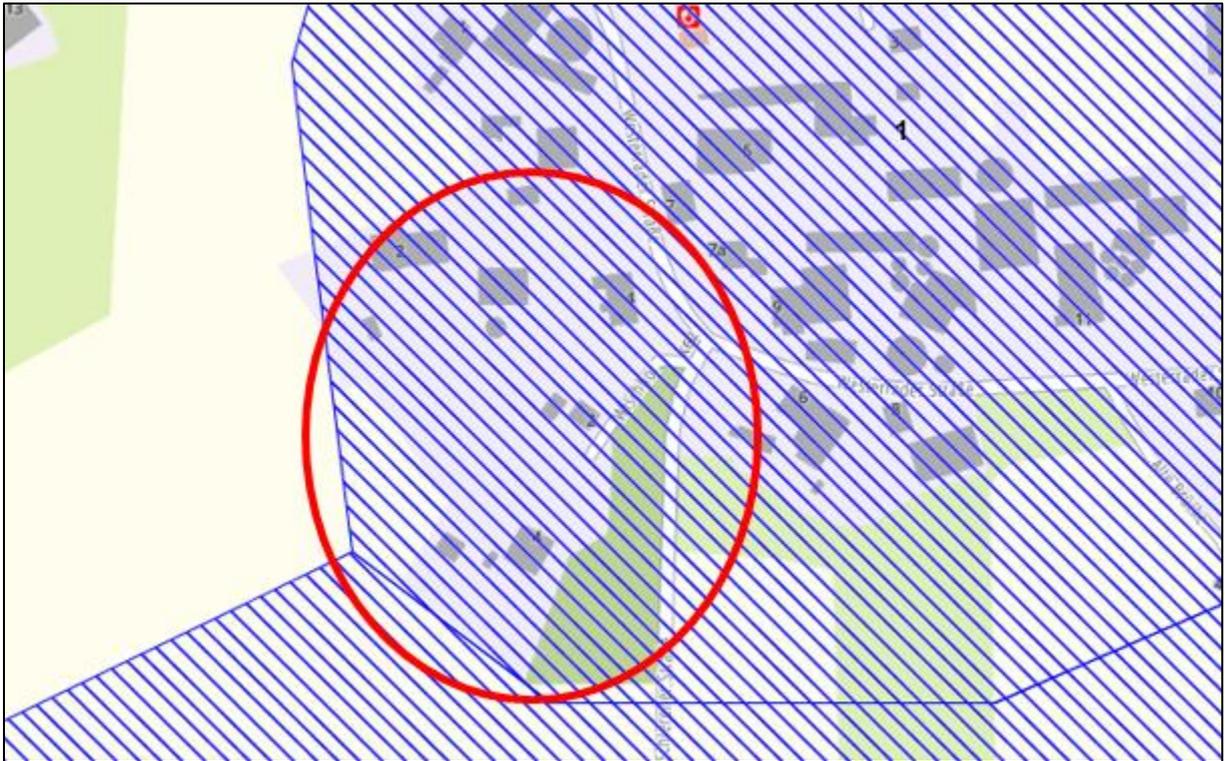


Abbildung 11: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schieren ist das Plangebiet bereits überwiegend als Siedlungsfläche oder der westliche Bereich als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt (vgl. nachfolgende Abbildung). Die Waldfläche im Osten entlang der 'Weeder Chaussee' ist außerdem dargestellt.



Abbildung 12: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Schieren

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 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 Lehmsande über Lehm an. Dies bestätigt auch die Baugrunduntersuchung, die am 11.08.2022 von dem Ingenieurbüro Reinberg für den südlichen Teil des Plangebietes erstellt wurde. Danach stehen im südlichen Bereich des Plangebietes nach der Mutterbodenüberdeckung Geschiebelehme und -mergel an. In 3 der 6 Proben wurden Auffüllungen festgestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse auch auf den nördlichen Bereich des Plangebietes übertragen werden können, da dieser sich direkt anschließt.

Das Plangebiet steigt von Süden nach Norden um ca. 8 m von 42 m ü. NHN auf 50 m ü. NHN an.

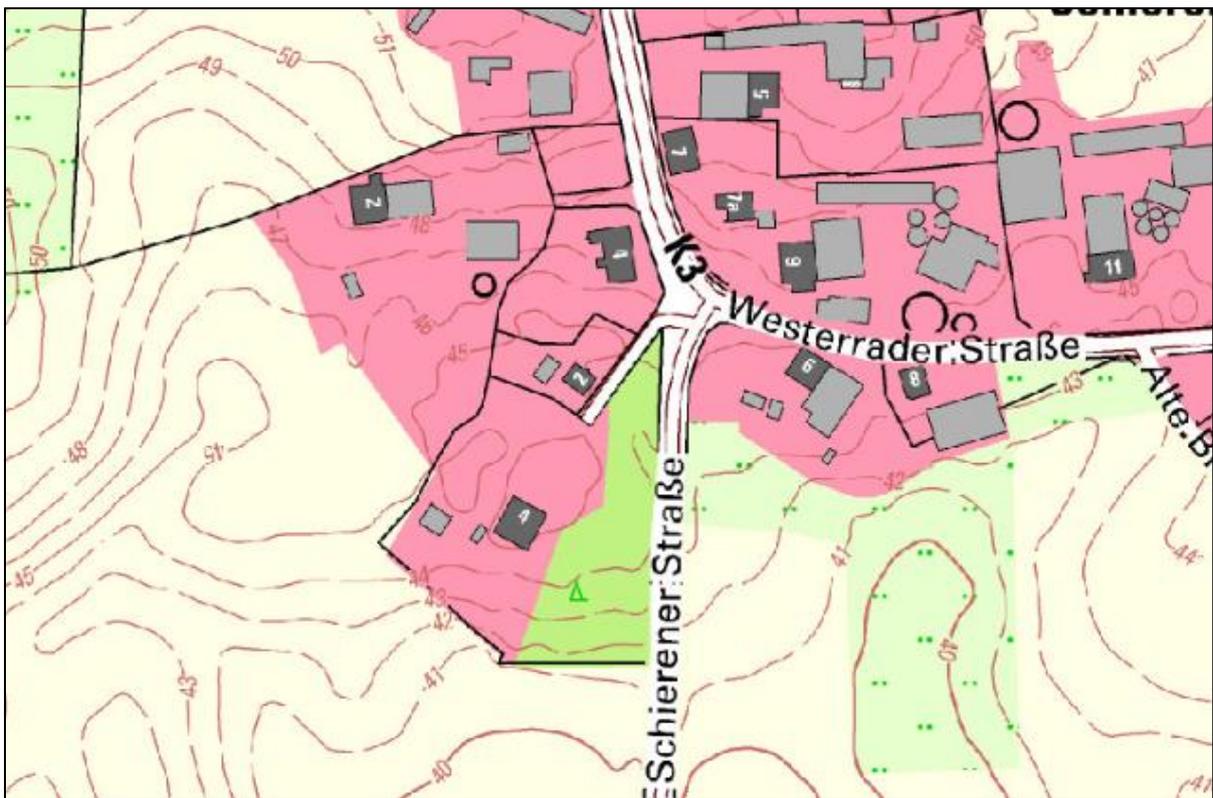


Abbildung 13: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin so genutzt werden, wie es bisher der Fall ist. Es würden keine Waldbeseitigung sowie keine zusätzlichen Flächenversiegelungen stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt, jedoch liegt eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung vor. Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet.

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 befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Gemäß der Baugrunduntersuchung wurde nur in der Probe 4 gespanntes Grundwasser angebohrt. Das entspannte Grundwasser wurde bei 2,9 m unter Gelände angetroffen. In der Probe 3 wurden weder Grund- noch Stau- oder Schichtenwasser angetroffen. In allen anderen Proben wurde kein Grundwasser festgestellt. Stau- und Bodenwasser wurde aber in Tiefen von 1,4 - 3,7 m unter Gelände angetroffen. Das Grundwasser steht daher nicht oberflächennah an.

Gem. Digitalem Atlas Nord 'Hydrogeologie' steht im Bereich des Plangebietes ebenfalls kein oberflächennaher Wasserleiter an. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Gem. Baugrunduntersuchung sind nach anhaltenden Regenereignissen bzw. in jahreszeitlichen Feuchteperioden "temporäre Stauwasserbildungen auf dem bindigen Bodenhorizont (Lg/Mg/Schluff-Sand-Gemisch) z. T. bis an die Geländeoberkante grundsätzlich möglich und zu erwarten."

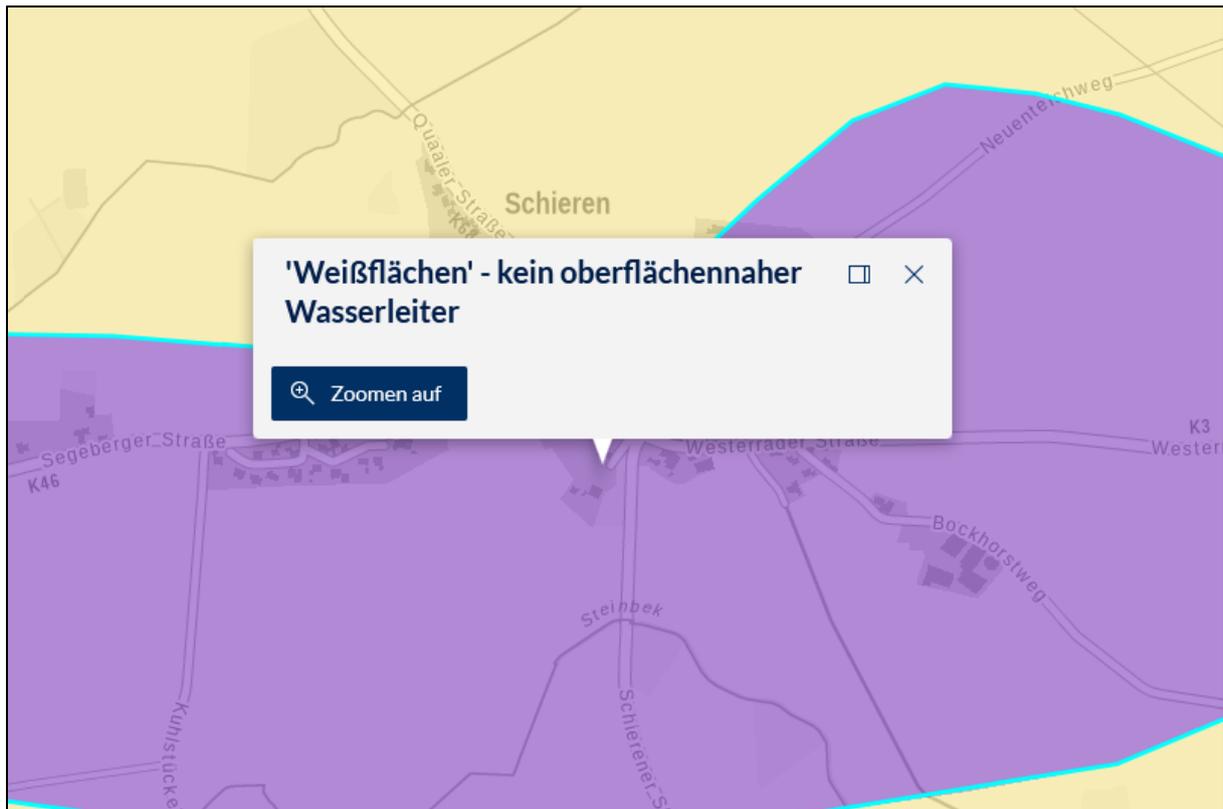


Abbildung 14: Oberflächennaher Wasserleiter (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/hydrogeologie/index.html?lang=de#/>)

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 aus bebauten Grundstücken mit ihren dazugehörigen Gärten, aus einer Waldfläche und randlich gelegenen Grünlandflächen. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Grünflächen weisen eine geschlossene Vegetationsdecke auf. Die Bedeutung der Grünfläche für die Kaltluftentstehung ist höher einzustufen.

Waldflächen tragen zur Frischluftentstehung bei. Gerade für die Frischluftentstehung sind zudem die Größe der Bäume und die Größe der gesamten Oberfläche der Blätter relevant. Der Waldbestand im Plangebiet ist bedeutsam für das Lokalklima. Es befinden sich allerdings auch bereits versiegelte Flächen im Plangebiet. Das Plangebiet hat eine Bedeutung für das Lokalklima. Da das Plangebiet ansonsten schon einen gewissen Versiegelungsgrad aufweist, ist die Bedeutung des Plangebietes für die Kaltluftentstehung aber 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 besteht aus bebauten Grundstücken mit ihren dazugehörigen Gärten, aus einer Waldfläche im Osten und randlich gelegenen Grünlandflächen im Westen. Zum Teil im Westen wird das Plangebiet durch Gehölze begrenzt. Mittig des Plangebietes befinden sich weitere Gehölze.



Abbildung 15: Luftbild des Plangebietes (Quelle: <https://www.google.de/maps/@53.9430758,10.3921311,298m/data=!3m1!1e3>)



Abbildung 16: Blick auf das Plangebiet aus Richtung Süden (Quelle: Büro für Bauleitplanung)

Die Waldfläche des Plangebietes besteht überwiegend aus Schwarzem Holunder und Brombeeren. Im Bereich der Gartenfläche wird dieser teilweise von Thuja und Kirschlorbeer begrenzt.



Abbildung 17: Blick auf die Waldfläche aus Richtung Nordosten (Quelle: Büro für Bauleitplanung)



Abbildung 18: Ortsbildprägende Bäume im Bereich der Kreuzung (Quelle: Büro für Bauleitplanung)

Im Kreuzungsbereich 'Westerrader Straße'/Weeder Chaussee/'Wischhof' stocken drei ortsbildprägende Kastanien. Diese sind als zu erhalten festgesetzt. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Pumpstation. Im Hintergrund sind die vorhandenen Gehölze mittig des Plangebietes erkennbar.



Abbildung 19: Pumpstation (Quelle: Büro für Bauleitplanung)



Abbildung 20: Vorhandene Gehölze mittig des Plangebietes (Quelle: Büro für Bauleitplanung)

Vorhandene Wohnbebauung ist nördlich und östlich anzutreffen. Im Nordosten verläuft die 'Westerrader Straße', im Südosten die 'Weeder Chaussee'. Die Straße 'Wischhof' befindet sich mittig des Plangebietes.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

Bewertung

Der östlich gelegene Waldabschnitt hat eine besondere Bedeutung, genauso wie die ortsbildprägenden Bäume.

Die restlichen Biotoptypen 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

Das Plangebiet ist im Norden und Osten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße umgeben. Im Osten befindet sich zudem ein Waldabschnitt. Im Westen, Süden und zum Teil im Osten schließt sich die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher wird in diesen Richtungen eine Eingrünung erforderlich. Zum Teil befindet sich in diesen Bereichen bereits eine Eingrünung.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die vorhandenen Gebäude mit ihren Gartenflächen sowie auf die Wald- und die Grünlandflächen.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung neu angelegt bzw. erhalten wird, 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

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Wohn- und Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Der Wald würde außerdem bestehen bleiben. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung

Die Ausweisung von 'Dörflichen Wohngebieten' (MDW 1 - 4) 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, Kulturdenkmäler sind keine bekannt.

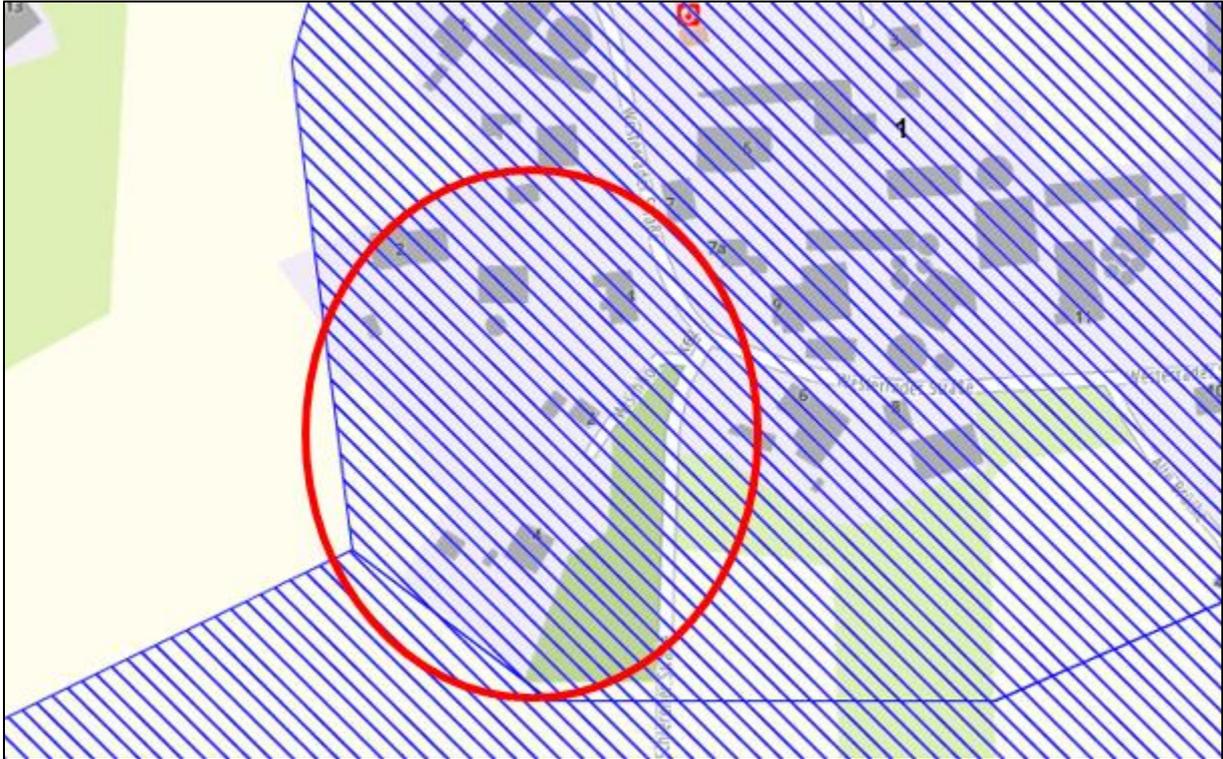


Abbildung 21: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine Eingriffe.

Fläche

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Es würde keine Inanspruchnahme der Fläche 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 zusätzliche Bodenversiegelungen bzw. einen damit verbundenen Freiflächenverbrauch vor. Im Osten befindet sich ein Waldabschnitt. Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung eines 'Dörflichen Wohngebietes' (MDW 1 - 4) geplant. Der Waldabschnitt wird beseitigt. Die vorhandenen Gehölze im Westen und Norden des Plangebietes werden an den Stellen als zu erhalten festgesetzt, an denen noch keine Gehölze vorhanden sind. Ebenso werden die 3 ortsbildprägenden Kastanien und die mittig gelegene Gehölzinsel als zu erhalten festgesetzt. Eine Gehölzanpflanzung im Norden, Westen und Süden wird festgesetzt, wo noch keine Gehölze vorhanden sind. Zudem werden entlang der 'Weeder Chaussee' Einzelbäume vorgesehen. Die Erschließung des MDW erfolgt über die 'Westerrader Straße', die 'Weeder Chaussee' sowie über die Straße 'Wischhof', die in das Plangebiet hinein verlängert wird.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude mit ihren Hofflächen und Nebenanlagen vorbereitet. Die Straßenverkehrsfläche wird in das Plangebiet hinein verlängert. Es wird zur Erschließung einiger zukünftiger Grundstücke eine GFL-Fläche festgesetzt, die teilversiegelt werden muss.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Versiegelung in den 'Dörflichen Wohngebieten' (MDW 1 - 4).

<p><u>MDW 1 und 2</u> Für die 'Dörflichen Wohngebiete 1 und 2' (MDW 1 und 2) wird eine GR von 180 m² festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GR um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.</p> <p>GR = 180 m² + 50 % = 270 m²</p> <p>In den MWD 1 und 2 können insgesamt ca. 13 Wohngrundstücke entstehen (vgl. Planzeichnung).</p>		
--	--	--

13 Grundstücke x 270 m ² ./.. bereits vorhandene Versiegelungen ca.	3.510 m ² 600 m ²	2.910 m²
<u>MDW 3</u> Für das 'Dörfliche Wohngebiet 3' (MDW 3) ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden. GRZ 0,3 + 50 % = 0,45 Fläche MDW 3 = 1.827 m ² 1.827 m ² x 0,45 ./.. bereits vorhandene Versiegelungen ca.	822 m ² 90 m ²	732 m²
<u>MDW 4</u> Für das 'Dörfliche Wohngebiet 4' (MDW 4) ist eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden. GRZ 0,35 + 50 % = 0,525 Fläche MDW 4 = 8.320 m ² 8.320 m ² x 0,525 ./.. bereits vorhandene Versiegelungen ca.	4.368 m ² 1.500 m ²	2.868 m²
Mögliche Versiegelung im MDW 1 - 4		6.510 m²

Versiegelung der Straßenverkehrsfläche:

Flächengröße Verkehrsfläche insgesamt: 3.515 m ² 2.049 m ² entfallen auf die bereits vorhandene, vollversiegelte Verkehrsfläche. 436 m ² entfallen auf die bereits teilversiegelte Straße 'Wischhof'		
---	--	--

Gemäß Ausgleichsverhältnis 0,5 bei Voll- und 0,3 bei Teilversiegelungen entspricht eine Teilversiegelung 60 % einer Vollversiegelung		
436 m ² x 60 % = 262 m ² Vollversiegelung		
3.515 m ² - 2.049 m ² - 262 m ² = 1.204 m ²		
Es werden im Bereich der Verkehrsflächen daher neue Vollversiegelungen von 1.204 m ² hervorgerufen.	1.204 m ²	1.204 m²
Mögl. neue Vollsiegelung durch Verkehrsflächen		1.204 m²

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 7.714 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es ist festgesetzt, dass die GFL-Flächen sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Da im Rahmen des Bebauungsplanes noch nicht vorausgesagt werden kann, wie viele Stellplätze letztendlich geschaffen werden (mindestens 2 pro Wohngrundstück sind vorgegeben), wird im vorliegenden Fall komplett von Vollversiegelungen ausgegangen. Die Berechnung ist daher dem Punkt 'Vollversiegelungen' zu entnehmen.

Es ist außerdem festgesetzt, dass die GFL-Flächen wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Diese haben gemäß Planzeichnung eine Größe von 102 m².

Summe neu teilversiegelbarer Fläche 102 m²

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß '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 Lehmsande über Lehm an. Dies bestätigt auch die Baugrunduntersuchung, die am 11.08.2022 von dem Ingenieurbüro Reinberg für den südlichen Teil des Plangebietes erstellt wurde. Gemäß Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich, da die flächig vorhandenen bindigen Böden nur sehr schwach wasserdurchlässig sind. Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers zu regeln.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisung eines 'Dörflichen Wohngebietes' (MDW 1 - 4) und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden geringe Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Festsetzungen zum Klimaschutz werden durch den Bebauungsplan getroffen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verlust von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Waldfläche

Um das Grundstück optimal ausnutzen zu können, wird die Umwandlung des im Osten bestehenden Waldabschnittes erforderlich. Es handelt sich um keinen hochwertigen Wald. Er setzt sich überwiegend aus Brombeeren und Schwarzem Holunder zusammen. Die Waldumwandlung ist nach Rücksprache mit der Forstbehörde im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen und ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen.

$3.063 \text{ m}^2 \times 2 = 6.126 \text{ m}^2$ Waldausgleich

Der erforderliche Ausgleich, der aufgrund der Beseitigung eines 3.063 m^2 großen Waldabschnittes erforderlich wird (Ausgleich 6.126 m^2), wird auf - *wird ergänzt* - erbracht.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biototypen 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 Plangebiet ist im Norden und Osten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße umgeben. Im Osten befindet sich zudem ein Waldabschnitt. Im Westen, Süden und im Osten schließt sich die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher wird in Richtung Westen, Süden und Osten eine Eingrünung erforderlich. Zum Teil befindet sich in diesen Bereichen bereits eine Eingrünung, die als zu erhalten festgesetzt

wird. In den Bereichen, in denen noch keine Eingrünung vorhanden ist, ist eine zweireihige Gehölzpflanzung festgesetzt. Entlang der 'Weeder Chaussee' sind außerdem Baumpflanzungen festgesetzt. Zudem sind weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen festgesetzt.

Eine Einbindung in die Landschaft ist 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.

Aufgrund der Ausgestaltung des Plangebietes ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Die Ergebnisse werden ergänzt, sobald dieser vorliegt.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Ausweisung von 'Dörflichen Wohngebieten' (MDW 1 - 4) führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Hof- und Rangier-, bzw. Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es werden ca. 7.714 m² Boden zusätzlich vollversiegelt, 102 m² Boden teilversiegelt.

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.

Überschüssiger Boden 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. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

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 nicht möglich. Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers zu regeln.

Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung der Wald- und der Grünlandfläche sowie der Gartenflächen wird geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass in den MDW 1 und 2 ca. 50 % der zukünftigen dörflichen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier auf einer Fläche von 7.127 m² maximal 3.510 m² versiegelt werden dürfen (GR 180 m²). Im MDW 3 ist davon auszugehen, dass ca. 55 % der dörflichen Wohngebietsfläche unversiegelt bleibt, da hier eine GRZ von höchstens 0,45 nicht überschritten werden darf. Im MDW 4 ist eine GRZ von 0,525 festgesetzt, weshalb davon auszugehen ist, dass mindestens 45 % der Fläche unversiegelt bleibt.

Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig sind. 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.

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 abgewichen werden.

Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

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

Es ist außerdem festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken 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 ist (Baumvorschläge siehe Kap. 5.11.4).

Weiterhin sind Einzelbäume entlang der 'Weeder Chaussee' zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Zudem ist eine Gehölzeingrünung bzw. -erhaltung im Norden, Westen und Süden des Plangebietes verbindlich vorgegeben und Gehölzflächen sowie Einzelbäume sind als zu erhalten festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Sie sind freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Auf den festgesetzten Gehölzflächen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Kronentraufbereiche zzgl. 1,50 m der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

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 Waldfläche und von Grünland- und Gartenflächen führen.

Die 3.063 m² große Waldfläche ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen und ein Antrag auf Waldumwandlung bei der Forstbehörde zu stellen.

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.

Vor Abriss von Gebäuden und der Fällung von Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden und Großbäumen befinden. Sollte der Abriss oder die Fällung in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Zur Beurteilung des Artenschutzes wird ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse ergänzt werden, sobald dieser vorliegt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im Norden und Osten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße umgeben. Im Osten befindet sich zudem ein Waldabschnitt. Im Westen, Süden, Nordwesten und Südosten schließt sich die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher wird in Richtung Norden, Westen und Süden eine Eingrünung erforderlich, in den Bereichen, wo noch keine Gehölze vorhanden sind. Die dort vorhandenen Gehölze sind als zu erhalten festgesetzt. In den Bereichen, in denen noch keine Eingrünung vorhanden ist, ist eine zweireihige Gehölzpflanzung festgesetzt. Entlang der 'Weeder Chaussee' werden außerdem eine Grünfläche sowie Baumpflanzungen als Baumreihe vorgesehen und die 3 ortsbildprägenden Bäume im Kreuzungsbereich 'Westerrader Straße'/'Weeder Chaussee' als zu erhalten festgesetzt.

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

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Auf den festgesetzten Gehölzflächen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Kronentraufbereiche zzgl. 1,50 m der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im

Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Zudem sind weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen festgesetzt.

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).

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.

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

In der Gemeinde Schieren befinden sich mehrere landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe, einzelne Güllebehälter und Nachklärteiche. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf die Geruchsbelastung im Plangebiet zu gewährleisten, wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission am 10. Dezember 2018 durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt. Die Ergebnisse sind in Kapitel 3.3 der Begründung dargelegt. Aufgrund zu starker Geruchsimmissionen im Bereich des MDW 3 und 4 wurde eine Festsetzung aufgenommen, die in diesem Bereich das allgemeine Wohnen erst zulässig macht, wenn z. B. nach Betriebsaufgabe der geruchsverursachenden landwirtschaftlichen Betriebe gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es befindet sich allerdings in einem archäologischen Interessensgebiet.

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.

Schutzgut Fläche

Im vorliegenden Fall wird in Teilen eine Fläche 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, der Waldbeseitigung und der Erschließung 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 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.

Überschüssiger Boden 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. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

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

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

Innerhalb der MDW sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- 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 es, 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. 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). 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 zukünftige dörfliche Wohngebiet birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophenartig einwirken könnten.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Waldfläche und von Grünlandflächen führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- 3 ortsbildprägende Bäume sowie die mittig des Plangebietes gelegene Gehölzinsel werden als zu erhalten festgesetzt.
- Die vorhandenen Gehölze im Norden und Westen werden erhalten.
- Es werden weitere größere Bäume erhalten.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Ober- und Unterbodens 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 Aufnahme der Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.

- Festsetzungen zu Klimagesichtspunkten.
- Baumpflanzungen.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme 1 - Flächenausgleich, 7.775 m²

Ökokonto - *wird ergänzt* -

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich wird (7.775 m²) wird dem Ökokonto - *wird ergänzt* - zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme 2 - Waldausgleich auf - *wird ergänzt* -, Fläche: 6.126 m² -

Der kleine Waldabschnitt im Osten des Plangebietes muss aufgrund der Planung umgewandelt werden. Es handelt sich um keinen hochwertigen Waldabschnitt, weshalb ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 erfolgen soll.

Der Waldabschnitt hat eine Flächengröße von ca. 3.063 m².

$$3.063 \text{ m}^2 \times 2 = 6.126 \text{ m}^2$$

Es müssen also 6.126 m² Wald neu angelegt werden.

Der Waldausgleich wird dem Wald-Ökokonto - *wird ergänzt* - zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme 3 - Anpflanzung bzw. Erhalt von Gartenbäumen, Anzahl: mind. 12

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten, ist festgesetzt, dass je Baugrundstück 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 zu pflanzen ist. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzanweisungen sind in Kapitel 5.11 beschrieben.

Es können mindestens 12 Baugrundstücke entstehen.

Ausgleichsmaßnahme 4 - Pflanzung einer Gehölzeingrünung am nördlichen, westlichen und südlichen Plangebietsrand

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird es erforderlich im Norden, Westen und Süden des Plangebietes, am Übergang zur freien Landschaft dort, wo noch keine Eingrünung vorhanden ist, eine zweireihige Gehölzpflanzung neu anzulegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 5.11.4). Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Auf den festgesetzten Gehölzflächen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

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 sich hier jedoch um einen Boden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung handelt, wird der Ausgleich um 100 % erhöht und auf 1 : 1 für das Plangebiet heraufgesetzt. Bei den Vollversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 7.995 m² (7.995 m² x 1). Teilversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,3 auszugleichen. Aufgrund der hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung wird auch hier der Ausgleich ebenfalls um 100 % erhöht und auf 1 : 0,6 heraufgesetzt. Für die Teilversiegelungen werden daher 61 m² (102 m² x 0,6) als Ausgleich erforderlich.

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 7.775 m² (7.714 m² x 1,0 + 102 m² x 0,6).

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 Ökokonto *-wird ergänzt-* 7.775 m² zugeordnet.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers zu regeln.

Für das Grundwasser ergeben sich 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

Aufgrund der Erschließung und der Ausnutzbarkeit des Plangebietes, wird es erforderlich, einen 3.063 m² großen Waldabschnitt umzuwandeln und zu beseitigen. Der Waldabschnitt ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Der Waldausgleich von 6.126 m² wird dem Waldökokonto - *wird ergänzt* - zugeordnet.

Der Antrag auf Waldumwandlung ist bei der Forstbehörde zu stellen.

Auch werden zur Durchgrünung Baumpflanzungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen (siehe Schutz des Landschaftsbildes), darunter eine Baumreihe entlang der 'Weeder Chaussee'.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Kronentraufbereiche zzgl. 1,50 m der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

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.

Vor Abriss von Gebäuden und der Fällung von Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden und Großbäumen befinden. Sollte der Abriss oder die Fällung in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

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 Plangebiet ist zum Teil im Nordosten und Osten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße umgeben. Im Osten befindet sich zudem ein Waldabschnitt. Im Westen und Süden schließt sich die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher wird in Richtung Nordwesten, Westen und Süden eine Eingrünung erforderlich. Zum Teil

befindet sich in diesen Bereichen bereits eine Eingrünung, die als zu erhalten festgesetzt ist. In den Bereichen, in denen noch keine Eingrünung vorhanden ist, ist eine zweireihige Gehölzpflanzung festgesetzt. Im Bereich der 15 m breiten Anbauverbotszone entlang der 'Weeder Chaussee' wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' festgesetzt, auf der eine Baumreihe zu pflanzen ist. Zudem werden die ortsbildprägenden Bäume im Kreuzungsbereich 'Westerrader Straße'/'Weeder Chaussee' zum Erhalt vorgesehen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie sind freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Auf den festgesetzten Gehölzflächen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Kronentraufbereiche zzgl. 1,50 m der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Zudem sind weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen festgesetzt.

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).

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Eine Einbindung in die Landschaft ist damit auch zukünftig sichergestellt.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
Schutzgut Boden <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen 7.714 m ² Teilversiegelungen 102 m ² ----- Summe Schutzgut Boden	1 : 1,0 1 : 0,6	7.714 m ² 61 m ² ----- 7.775 m²	Schutzgut Boden <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Nutzung Ökokonto - wird ergänzt - Fläche: 7.775 m ² ----- 7.775 m²
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Beseitigung eines Waldabschnittes 3.063 m ² ----- Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	1 : 2	6.126 m ² ----- 6.126 m²	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Nutzung Waldökokonto - wird ergänzt - 6.126 m ² ----- 6.126 m²
Schutzgut Landschaftsbild Bebauung von Wald-, Grünland- und Gartenflächen ----- Summe Schutzgut Landschaftsbild	qualitativ	kein Flächenbezug	Schutzgut Landschaftsbild <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken, darunter entlang der 'Weeder Chaussee' Anzahl: mind. 12 Bäume <u>Ausgleichsmaßnahme 4</u> Gehölzpflanzung bzw. - erhaltung am Nordwest-, West- und Südrand des Plangebietes Länge: 371 m ----- 12 Bäume 371 m Hecke

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. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche entschieden.

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung von MDW erfolgen Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Außerdem wird eine 3.063 m² große Waldfläche beseitigt.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurde eine Vermessung des Plangebietes durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Wulf Jeß am 01.09.2022 durchgeführt, eine Erweiterung der Vermessung am 01.12.2022.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung vom Ingenieurbüro Reinberg am 11.08.2022 erarbeitet. Von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme am 10.12.2018 erstellt.

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

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.

Baumarten (Empfehlung):

Quercus robur	-	Stieleiche
Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	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.

Gehölzpflanzung

Die Gehölzfläche ist zweireihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Zu dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand jeweils 1,00 m. Die Gesamtbreite der Gehölzpflanzung beträgt somit 3,00 m.

Zur Bepflanzung 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 Anlage von Knicks und weiteren Gehölzflächen

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	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines 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

Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

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 zu entfernen ist.

5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein Wohngebiet auszuweisen, daher wird ein 'Dörfliches Wohngebiet' (MDW) gemäß § 5 a BauNVO festgesetzt. Ebenfalls werden einige Gehölze und Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt. Eine Gehölzneuanlage zum Schutz des Landschaftsbildes im Westen und Süden des Plangebietes am Übergang zur freien Landschaft wird außerdem vorgesehen, an den Stellen, wo noch keine Eingrünung

vorhanden ist. Zur Durchgrünung des Plangebietes ist künftig pro Wohngrundstück mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, darunter eine Baumreihe entlang der 'Weeder Chaussee'. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet und ein Waldabschnitt beseitigt. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind künftig zu 40 % mit Photovoltaikmodulen auszustatten.

5.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/BJNR254210009.html
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html#BJNR050210998BJNE000300000>
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.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
- 19639 'Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben', 2019

DIPL.-ING. WULF JEß

- Vermessergrundlage, 01.09.2022 und 02.12.2022

GEMEINDE SCHIEREN

- Landschaftsplan Gemeinde Schieren, 1998
- Flächennutzungsplan Gemeinde Schieren, 2002

GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@53.9430758,10.3921311,298m/data=!3m1!1e3>

INGENIEURBÜRO REINBERG

- Baugrunduntersuchung, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, 11.08.2022

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 (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 02.02.2022, <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>
- Umweltportal Schleswig-Holstein, https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsimmission, 10.12.2018

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

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

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

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

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, 2020

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schieren hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 in ihrer Sitzung amdurch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Schieren, den

.....
Hans-Werner Schumacher
(Bürgermeister)