

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Seedorf

Abwägung über die bei der Beteiligung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Behörden und Träger öff. Belange,	Stellungnahmen	Abwägung
Landesbetrieb Straßebau und Verkehr SH Netz Kreis Segeberg: Untere Denkmalschutzbehörde Tiefbau Bauaufsicht Kreisplanung Gewässerschutz	Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
Landwirtschaftskammer	Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass an das Plangebiet ldw. Flächen angrenzen und es zu Immissionen kommen kann. Darauf sollte in der Begründung hingewiesen werden.	Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme wird berücksichtigt, Pkt. 2 der Begründung wird um eine Aussage zur Lage im landwirt. geprägten Raum ergänzt.
WZV - Abwasser	Die Zuwegung zum geplanten RRB ist nicht ausreichend. Als Träger der Abwasserbeseitigungspflicht ist der WZV auch für die Pflege und Unterhaltung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zuständig. Daher weisen wir darauf hin, dass auch für spätere Unterhaltungsmaßnahmen die Zufahrt mit schwerem Gerät jederzeitmöglich sein muss.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Zufahrt zum RRB wird entspr. der Erschließungsplanung mit 4 m festgesetzt.
WZV - Breitband	Wir beziehen Stellung zu Ihrer Anfrage des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Seedorf (Aktenzeichen 51101.702000) und teilen Ihnen mit, dass der WZV im Zuge seiner Breitbandinitiative bei Ihrer Baumaßnahme eine Mitverlegung von Leerrohren	Keine Abwägung erforderlich.

	anstrebt.	
Telekom	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die	Keine Abwägung erforderlich. Benötigte Installationen in den Gebäuden sowie die Sicherung von Leitungsrechten auf Privatgrundstücken sind auf Antragsebene zu regeln. Die Abstimmung über Leitungszonen erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

	Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck	
Kreis Segeberg Brandschutzdienststelle	Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen Bedenken! Folgender Punkt ist zu überarbeiten: Die Löschwasserversorgung ist nicht gesichert. Die Entfernung zum Saugbrunnen auf dem Grundstück	Nach Ansicht der Gemeindevertretung ist die vorhandene Löschwasserversorgung in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr ausreichend. Ein Saugbrunnen befindet sich auf dem Gelände der Grundschule Schlammersdorf, ein weiterer Saugbrunnen in ca. 50 m Entfernung in Richtung Wiesen-

	der Schule ist zu groß und für wirksame Löscharbeiten nicht ausreichend.	grund, wo sich außerdem noch ein Feuerlöschteich befindet. Weiter verfügt die Feuerwehr über ein Tankfahrzeug mit 3.000 Liter Tankvolumen, so dass ausreichend Löschwasser für ca. 3 bis 4 Minuten (Erstversorgung) zur Verfügung steht. Daher soll eine erneute Prüfung zum Umfang der erforderlichen Löschwasserversorgung geprüft und mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.
Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren	Unabhängig von der faktischen Bereitstellung durch Stadtwerke oder andere Betriebe ist die Gemeinde nach den Feuerschutzgesetzen für die Bereitstellung von Löschwasser verantwortlich. Hier müssen auf örtlicher Ebene Vereinbarungen zwischen Feuerwehr und Betreibern der Hydrantennetze getroffen sein. Darin müssen die vereinbarten Hydrantenabstände festgehalten sein. Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle dürfte aus Sicht der Feuerwehren die gerade noch erträgliche Grenze darstellen, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand noch lösbar ist. Im Brandschutzbedarfsplan sollte auf dieses Thema und dann hoffentlich bestehende Vereinbarungen mit dem Wasserversorger eingegangen werden. Nicht nur für die Löschwasserversorgung ist es von Bedeutung, dass sich die Brandschutzdienststellen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beteiligen. Forderungen zu einzelnen Entnahmestellen sind hier in der Regel nicht möglich, aber es muss der Zusammenhang zwischen zugelassener Bebauung und von der Gemeinde bereitgestelltem Löschwasser hergestellt werden. Es erscheint angesichts der vergrößerten	Nach Ansicht der Gemeindevertretung ist die vorhandene Löschwasserversorgung in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr ausreichend. Ein Saugbrunnen befindet sich auf dem Gelände der Grundschule Schlammersdorf, ein weiterer Saugbrunnen in ca. 50 m Entfernung in Richtung Wiesengrund, wo sich außerdem noch ein Feuerlöschteich befindet. Weiter verfügt die Feuerwehr über ein Tankfahrzeug mit 3.000 Liter Tankvolumen, so dass ausreichend Löschwasser für ca. 3 bis 4 Minuten (Erstversorgung) zur Verfügung steht. Daher soll eine erneute Prüfung zum Umfang der erforderlichen Löschwasserversorgung geprüft und mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

	Abstände wesentlich, dass die einzelnen Hydranten bei Bedarf tatsächlich nutzbar sind. Darauf sollte seitens der Feuerwehr besonders geachtet werden. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“	
Innenministerium	In der Planzeichnung sind mehrere Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, das betr. Planzeichen wird in der Planzeichenerklärung jedoch nicht erläutert. Diese ist entsprechend zu ergänzen; auch sollten dort die in der Planzeichnung dargestellten geplanten Wohngebäude als solche erläutert werden (als Darstellung ohne Normcharakter). Der innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf vorhandene Gebäudebestand sollte nicht in grauer Farbe dargestellt werden, da diese Farbe gem. der Planzeichenverordnung 1990 der Festsetzung von Gewerbegebieten bzw. Darstellung von gewerblichen Bauflächen vorbehalten ist. Um den Anschein der Festsetzung eines Gewerbegebietes zu verhindern, sollte der Gebäudebestand stattdessen mit einer Schraffur oder auch nur mithilfe einer Umrisslinie dargestellt werden. Auch dieses Planzeichen ist in der Zeichenerklärung zu erläutern (Darstellung ohne Normcharakter). Dies sollte auch bei künftigen Bauleitplan-Aufstellungen beachtet werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Legende wird ergänzt. Die Kartengrundlage entstammt dem amtlichen Liegenschaftskataster, welches das Gebäude in grau darstellt. Durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf/Kindergarten wird deutlich, dass es sich bei dem Gebäude nicht um eine Gewerbefläche handeln kann. Zur Verdeutlichung wird das Gebäude nicht mehr grau dargestellt.
Archäol. Landesamt	Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen be-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine archäologische Voruntersuchung ist bereits beauftragt und wird voraussichtlich im August vom arch. Landesamt durchgeführt.

dürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel.: 04321 – 418155; Email: ingo.clausen@alsh.landsh.de).

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.	
Untere Bodenschutzbehörde (UBB)	In der Umweltprüfung sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, ausreichend zu berücksichtigen. Dabei sollten u.a. die Auswirkungen des Planvorhabens, die Prüfung von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Boden geprüft und dargestellt werden. Hierfür wird die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz, LABO 2009" empfohlen. Im Sinne der Abschichtung gem. Punkt 3.9 dieses Leitfadens sollte die räumliche Alternativenprüfung Schwerpunkt des Umweltberichtes im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sein. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollte der Schwerpunkt des Umweltberichtes dagegen bereits auf der Darlegung des konkreten Eingriffs, der Festlegung der notwendigen Vermeidungs- und Minderungs-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Umweltbericht erhält Aussagen zum Schutzgut Boden. Diese werden im nächsten Verfahrensschritt zur Prüfung vorgelegt. Das Bodengutachten wurde der UBB zur Verfügung gestellt. Nach Prüfung des Gutachtens teilt die UBB per Mail mit, dass es keine Hinweise auf torf- oder muddehaltige Böden gibt. Weitergehende orientierende Untersuchungen sind folglich nicht erforderlich.

maßnahmen und einer kleinräumigen Betrachtung der Bodenfunktionen liegen. Die Leistungsfähigkeit der Böden wird dabei über die Bodenfunktionen bestimmt, die in § 2, Absatz 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Bodenfunktionsbewertung dient der Bewertung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden sowie der Bewertung und Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Bei der Wirkungsprognose sollten auch Wechselwirkungen zwischen Boden und anderen Schutzgütern berücksichtigt werden. Grundlagen der Bodenfunktionsbewertung können dem Agrar- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein unter der Rubrik Boden/Bodenbewertung entnommen werden.

Gem. Punkt 3.8 des o. g. Leitfadens sollten im Umweltbericht auch die geplanten Monitoringmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden benannt werden.

In den vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird in Bezug auf die Ableitung von Oberflächenwasser auf ein Bodengutachten aus 2017 Bezug genommen, das nicht Bestandteil der Planunterlagen ist. Da eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist, stehen wahrscheinlich bindige Böden im Plangebiet an. Aufgrund deren Verdichtungsempfindlichkeit sollten im Bebauungsplan Regelungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser Böden getroffen werden. Hinweise hierzu können dem Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen (LLUR 2014) entnommen werden.

	Bei Hinweisen auf torf- oder muddehaltige Böden sollten diese hinsichtlich einer möglichen Gefährdung der Bebauung durch Methan untersucht und bewertet werden. Mächtigkeiten und Zusammensetzung von Weichschichten können kleinräumig stark schwanken. Sie sind nicht nur hinsichtlich der Stand-sicherheit des Baugrundes, sondern auch im Hinblick auf Methan- und Kohlendioxidvorkommen in der Bodenluft von Bedeutung. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollten dann entweder vorsorglich Gassicherungsmaßnahmen vorgesehen oder zur Überprüfung einer eventuellen Gasbildung zunächst Bodenluftuntersuchungen durchgeführt werden. Diese sollten durch einen Sachverständigen gem. §18 BBodSchG durchgeführt und das Untersuchungskonzept im Vorwege mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg abgestimmt werden. Hinweise zum sicheren Bauen bei Bodenluftbelastungen natürlichen Ursprungs können dem Leitfaden der Stadt Hamburg „Methan aus Weichschichten“ entnommen werden. In Bezug auf den nachsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.	
Kreis Segeberg Verkehrsbehörde	Falls die Absicht besteht, die Planstraße als verkehrsberuhigten Bereich („Spielstraße“) auszuweisen, bedarf dies eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist (da hier ggf. noch Verschwenkungen, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen). Zudem darf die maximale Länge des verkehrsberuhigten Bereiches 300 m nicht überschreiten (bei beliebiger Einfahrt in den	Keine Abwägung erforderlich. 300 m werden nicht überschritten. Ein Antrag wird rechtzeitig gestellt.

	verkehrsberuhigten Bereich bis zum entferntesten Zielpunkt).	
Kreis Segeberg Altlastenauskunft	Besonders umweltrelevante Daten werden in einem Boden- und Altlastenkataster zusammengeführt. Im Boden- und Altlastenkataster werden auch Flächen registriert, für die ein hinreichender <u>Verdacht</u> auf Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung bzw. ein hinreichender Altlastenverdacht besteht. Für den oben angegebenen Standort ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg keine altlastenbedeutsame Nutzung oder Vornutzung bekannt. Das Grundstück wird nicht im Altlastenkataster geführt.	Keine Abwägung erforderlich.
Kreis Segeberg Grundwasser/Geothermie	Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wasserwerkes "up'n Pott", die Entfernung zum nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen beträgt rd. 120 Meter. Nach wasserrechtlichen Vorgaben ist in dieser Distanz der Bau/Betrieb von gebohrten, tiefen Erdwärmesonden nur oberhalb des Trinkwasser-Nutzhorizontes möglich. Da die gering wasserdurchlässige Deckschicht oberhalb des Trinkwasser-Förderhorizontes bereits in ca. 10 Meter Tiefe endet und eine Restmächtigkeit von mind. 5 Meter dieser Deckschicht unberührt zu erhalten ist, sind gebohrte Erdwärmesonden nicht zulässig. Flache Erdwärmekollektoren, Spiralkollektoren (Erdwärmekörbe) können auf den Grundstücken dann eingebaut werden, wenn zwischen Erdwärmeanlage und Trinkwasser-Nutzhorizont eine gering wasser-durchlässige Deckschicht von mind. 2 Meter Mäch-	Keine Abwägung erforderlich.

	tigkeit ausgebildet ist. Dies ist nach geologischen vorliegenden Bohrungsinformationen der Fall. Auch in diesen Fällen ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis-antrag bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.	
Kreis Segeberg Abwasser	Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Rechtzeitig vor Bau-beginn ist der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis vorzulegen. Hinweis: Die Einleitung des gereinigten Niederschlagswassers aus dem RRB erfolgt nicht in die Kanalisation, sondern in ein Gewässer.	Keine Abwägung erforderlich. Die Anträge werden auf der Vorhabenebene gestellt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Angabe zur Einleitung wird angepasst.
Kreis Segeberg Untere Naturschutzbehörde	Durch den Bauleitplan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 5 Ziffer 7a, 7b und 7g BauGB in folgender Weise berührt: <u>Landschaftsplanung (Kapitel 2 BNatSchG / LNatSchG)</u> Die Inhalte der Landschaftsplanung sind gem. § 9 Abs. 5 BNatSchG sowie § 1 Abs. 6 Ziffer 7g BauGB in der Planung zu berücksichtigen und bei Abweichungen von der Landschaftsplanung sind diese zu begründen. Nach Durchsicht der Begründung ist dies ansatzweise bereits in Kapitel 1 geschehen. Die Inhalte sollten wie folgt ergänzt werden: Durch Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche kommt es abweichend von den bisherigen Inhalten der Begründung auch zu Abweichungen zum Landschaftsplan. Weiterhin sind auch die Inhalte der überörtlichen	<u>Landschaftsplanung</u> Die Stellungnahme wird tlw. berücksichtigt, die Begründung ergänzt. Der Landschaftsplan (Büro für Landschaftsentwicklung, 21.11.2002) stellt das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Eignungsfläche für die bauliche Entwicklung, 2. Priorität, dar. Es wird von der Landschaftsplanung abgewichen, da die Flächen erster Priorität nicht wirtschaftlich zu erwerben und zu erschließen sind. Der Bereich westlich des Kindergartens und die Fläche für das RRB sind im Landschaftsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Diese Abweichungen werden aufgrund der geringen Flächengrößen als unerheblich betrachtet. Sie erfordern keine grundlegende Neubetrachtung und Neuordnung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Landschaftsrahmenplan und Landschaftsprogramm bilden (soweit aufgrund des sehr großen Maßstabes erkennbar)

	Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Es sollte begründet werden, warum nicht entsprechende Eignungsflächen mit 1. Priorität überplant werden. <u>Allgemeiner Schutz von Natur u. Landschaft / Eingriffsregelung</u> (Kapitel 3 BNatSchG / LNatSchG) Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die inhaltlichen Anforderungen ergeben sich aus dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013). Die Inhalte zu dem Aspekt Eingriffsregelung werden - wie in der Begründung bereits auch dargestellt - noch im weiteren Verfahren erarbeitet und dargestellt. Der o.g. Erlass ist hierbei zu berücksichtigen. Hierzu gehört insbesondere eine <u>Bestandsaufnahme und Bewertung</u> als vorbereitende Maßnahme, ebenso der Aspekt des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie die Ermittlung und Darstellung der Kompensationsumfanges und der Kompensationsmaßnahmen (vgl. jeweils Kapitel 2.2, 2.3 sowie 2.4ff des o.g. Runderlass). Die Bestandsaufnahme und Bewertung umfasst insbesondere auch eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Das faunistische Potential ist umfassend hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf dieser Grundlage zu erfassen und zu bewerten. Die Bearbeitung umfasst auch deren Plandarstellung. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges ist	nur den Bestand ab. Auf eine Ergänzung der Begründung wird diesbezüglich verzichtet, da keine Planungsrelevanz besteht. <u>Eingriffsregelung:</u> Die Stellungnahme wird tlw. berücksichtigt. Zu den Hinweisen: 1. Bei der Planung wird besonderer Wert gelegt auf eine ortstypische und ortsangemessene Bebauung. Seedorf als Gemeinde im ländlichen Raum wird geprägt von Wohnhäusern auf großen Grundstücken. Der Grünflächenanteil ist bei vielen Grundstücken im Ort für heutige Verhältnisse hoch, was eine besondere Wohnqualität und ein ansprechendes Ortsbild bewirkt. Die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück wird beschränkt, um Flächeninanspruchnahmen für Stellplätze, Garagen, Gartenhäuser, Carport und sonstige Nebenanlagen gering zu halten. Hausgruppen/Reihenhäuser werden nicht zugelassen, da diese nicht ortstypisch sind und es hierfür auch keine Nachfrage gibt. 2. Der Stellungnahme wird gefolgt, entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze wird eine 2-reihige Gehölzpflanzung festgesetzt. 3. Siehe 2 4. Auf die Kennzeichnung mit der T-Linie wird bewusst verzichtet, um in der Zeichnung die Gehölzpflanzung und den Knickschutzstreifen besser unterscheiden zu können. Die Art der Kennzeichnung hat hier keinen Einfluss auf die Rechtsverbindlichkeit. 5. Es wird die Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes in definierter Qualität festgesetzt. 6. Festsetzungen sind grundsätzlich nur für den Plangel-
--	---	---

	die zulässige Vorbelastung auf Grundlage der bestehenden Baugenehmigungen für den bestehenden Kindergarten zu ermitteln. Die gem. bestehenden Baugenehmigungen erforderlichen bzw. festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sind zu übernehmen bzw. eine geplante Veränderung in Art und Lage ist zu beantragen (vgl. hierzu § 9 Abs. 2 LNatSchG). Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird empfohlen die vorhandenen Inhalte entsprechend dem o.g. Runderlass gebündelt in einem gesonderten Kapitel darzustellen. Für die weitere Planung werden ergänzend folgende konkrete Hinweise gegeben: Im Zusammenhang mit der Zielsetzung gemäß § 1 BNatSchG (vgl. ebenso § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 1 LBodSchG) sollte eine möglichst flächensparsame Siedlungsentwicklung angestrebt werden. Aus diesem Grund sollte unter Berücksichtigung des Erhalts und der Entwicklung von Freiflächen eine möglichst hohe Bebauungsdichte bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung und der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß festgesetzt werden. Hausgruppen (Reihenhäuser) stellen gegenüber Einzel- und Doppelhäusern eine grundsätzlich sehr flächensparsame Bauweise dar. Der festgesetzte Ausschluss einer solchen Bauweise sowie auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße und Anzahl von maximalen Wohnungen widersprechen der o.g. Zielsetzung. Es sollte daher abwägend nochmals geprüft werden, ob diese Festsetzungen aus den dargestellten Gründen zwingend erforderlich sind. Eine mögliche Wirkung als Störkörper und damit ggf. auch Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nach Einschätzung der UNB nicht zu er-	tungsbereich möglich. Sofern es außerhalb des Plangebietes zu Eingriffen kommt, sind diese im Genehmigungsverfahren abzuarbeiten. <u>Biotopverbund:</u> Die Stellungnahme wird tlw. berücksichtigt. Der Knick nördlich der Schulstraße erhält eine 3 m breiten Knickschutzstreifen, der von Bebauung, Abgrabung, Aufschüttung, Versiegelung freizuhalten ist. Die Baugrenze wird Richtung Osten verschoben, so dass ein Abstand von 9 m zum Knickfuß festgesetzt wird. Der Knick auf dem Gelände der Kita wurde mit Genehmigung der UNB vom 12.03.2018 bereits verschoben und wird nun nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und mit einem Knickschutzstreifen geschützt. Da der Knick nördlich der Schulstraße außerhalb des Plangebietes liegt und über Knickschutzstreifen und den Abstand der Baugrenzen hinreichend geschützt wird, wird auf ein Einmessen verzichtet. <u>Artenschutz</u> Die Stellungnahme wird tlw. berücksichtigt. Es werden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Die Prüfung des Artenschutzes erfolgt mittels einer Potenzialabschätzung auf der Basis dreier Ortsbegehungen und einer Datenrecherche. Bei konkreten Hinweisen oder Nachweisen geschützter Arten, erfolgt ggf. eine Kartierung. Die Prüfung schließt ab mit einer Aussage über die Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Bei Betroffenheit erfolgt eine Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde
--	---	--

	warten. Im Umkehrschluss sollte auch geprüft werden, inwieweit eine maximal zulässige Grundstücksgröße festgesetzt werden kann, um so eine Flächeninanspruchnahme durch zu große Grundstücke zu vermeiden und so einen Beitrag zu der o.g. Zielsetzung zu erreichen. Gegenüber der westlich angrenzenden Feldflur erscheinen geeignete Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung erforderlich. Gegenüber der nördlich angrenzenden Feldflur erscheinen im Zusammenhang mit der Fläche für Ver- und Entsorgung geeignete Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung erforderlich. Für die Kennzeichnung des Knickschutzstreifens sollte das entsprechende Planzeichen aus der PlanZV verwendet werden (ebenda Ziffer 13.1 – sog. T-Linie). Im Rahmen der weiteren Planung sollte grundsätzlich nochmals geprüft werden, inwieweit z.B. unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 6 BNatSchG sowie § 1a Abs. 5 BauGB Festsetzungen zu einer Mindestdurchgrünung des sehr großflächigen Plangebietes erforderlich und geeignet sind (z.B. Fassaden- oder Dachbegründung oder eine flexible textliche Festsetzung zu einer pauschalen Mindestzahl von Baumpflanzungen innerhalb des Industriegebietes). Entsprechende Festsetzungen erscheinen entsprechend auch sonstiger Festsetzungen (wie z.B. der Gebäudehöhe) durchaus umsetzbar und kontrollierbar und entsprechen nach Einschätzung der UNB nicht zwingend einer Überregulierung. Die Begründung sollte hinsichtlich der Frage ergänzt werden, inwieweit im Zusammenhang mit der geplanten Entwässerung des Plangebietes mit einem	
--	--	--

planexternen Leitungsbau o.ä. zu rechnen ist und hierdurch ggf. naturschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden.

Biotopverbund und –vernetzung sowie geschützte Teile von Natur und Landschaft (Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG / LNatSchG)

Naturpark

Der Geltungsbereich liegt in einem Naturpark gem. § 27 BNatSchG (= Naturpark ‚Holsteinische Schweiz‘.

Knicks

Der östlich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes an den Geltungsbereich angrenzende Knick sollte zur Verdeutlichung und zum Verständnis als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt werden. Darüber hinaus befinden sich auch noch weitere Knicks innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf bzw. ebenda unmittelbar angrenzend (tlw. Handelt es sich dabei um Ausgleichknicks, vgl. entsprechende Genehmigungen für den Kindergarten).

Ergänzend zu den Knicks sollten ebenda auch ggf. vorhandene Überhältern (Bäume mit einem Stammdurchmesser > 1,0 m) in ihrer Lage und als nachrichtliche Übernahme bzw. Darstellung ohne Normcharakter dargestellt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Knicks sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich unzulässig und zu vermeiden. Eine mögliche Gefährdung sowie Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des MELULR-S-H v. 20.01.2017, insbesondere Kapitel 4) sind im Rahmen der weiteren

Planung noch vertiefend zu beachten. Hierzu gehören insbesondere (vgl. ebenda Kapitel 4 sowie 5.2.2):

Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Bebauung und Knick (i.d.R. mind. 1H zwischen Gebäude/baulicher Anlage und Knickwallfuß (1H = Höhe der baulichen Anlage).

Festsetzung eines mind. 3 m breiten Knickschutzstreifen mit entsprechender Unzulässigkeit von baulichen Anlagen jedweder Art.

Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen baulichen Anlagen und Überhängen.

Aufgrund der Festsetzungen werden nach derzeitiger Einschätzung unter Beachtung des o.g. Erlasses bei folgenden Punkten erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen von Knicks planungsrechtlich vorbereitet:

Zu geringer Abstand zwischen Baugrenze im WA und östlich angrenzendem Knick.

Überplanung der Knicks innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf.

Eine erforderliche Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG bzw. Befreiung gem. § 67 BNatSchG für die unvermeidbar erscheinenden Knickbeeinträchtigungen kann nachzeitigem Planungsstand nur in Aussicht gestellt werden, wenn

die Unvermeidbarkeit nachvollziehbar begründet wird,

hierdurch keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind und

die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen bzw. gleichwertig kompensiert werden können (vgl. Kapitel 5.2.2. des o.g. Erlasses).

Entsprechende Angaben sind im weiteren Verfahren

abschließend darzustellen.

Netz „Natura 2000“ (Kapitel 4 Abschnitt 2 BNatSchG / LNatSchG)

Eine Betroffenheit ist nicht erkennbar.

Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope / Artenschutz (Kapitel 5 BNatSchG / LNatSchG)

Im Zusammenhang mit den aus dem vorliegenden Bauleitplan resultierenden Projektwirkungen ist zu prüfen, inwieweit hierdurch ggf. artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG planungsrechtlich vorbereitet werden, und diese der dauerhaften Verwirklichung des Bauleitplans ggf. entgegenstehenden.

Es wird empfohlen, auf Grundlage (s.o. Eingriffsregelung) einer zumindest flächendeckenden Biotoptypenkartierung, einer auf den speziellen Artenschutz reduzierten faunistischen Potentialabschätzung sowie der aus dem Bebauungsplan resultierenden zukünftigen Projektwirkungen die artenschutzrechtlichen Belange in einem fachlich qualifizierten Fachbeitrag zu erarbeiten und die Ergebnisse in einem gesonderten Kapitel in die Begründung zu integrieren.

Es wird empfohlen, artenschutzrechtliche Fragestellungen gegenüber Fragen des Schutzes von Pflanzen- und Tierarten im Rahmen der Eingriffsregelung sauber zu trennen. Die so erarbeiteten Inhalte sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eine Kartierung des Artbestandes erscheint bei einer fachlich fundierten Potentialabschätzung mit ‚worst-case-Analyse‘ nicht erforderlich.

	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind im Rahmen der weiteren Planung möglichst nachvollziehbar auszuschließen. Hinweise bzw. Nachweise auf Vogelarten oder sonstige Tier- und Pflanzenarten liegen der UNB nicht vor. Als planungsrelevant sind zumindest Vögel, Fledermäuse, Haselmäuse und Amphibien qualifiziert abzuarbeiten. <u>Erholung in Natur und Landschaft (Kapitel 7 BNatSchG / LNatSchG)</u> Nicht erkennbar betroffen.	
--	--	--