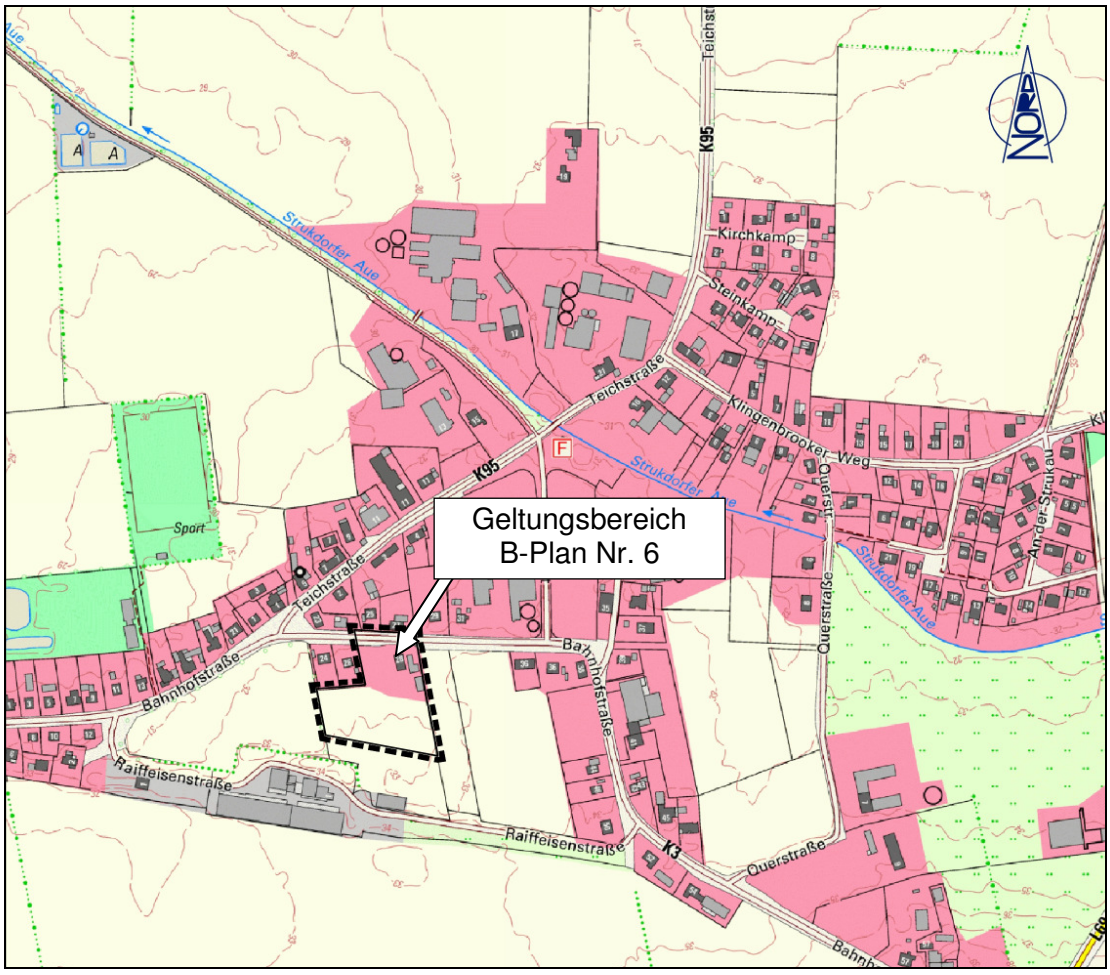
GEMEINDE WESTERRADE

Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet "Fläche südlich der Grundstücke Bahnhofstraße 24 - 28 und nördlich der Raiffeisenstraße"

Begründung



Kreis Segeberg

Stand: Entwurf, 18. Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen 3

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf 3

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen 4

1.3 Räumlicher Geltungsbereich 6

1.4 Angaben zum Bestand 6

2. Anlass und Ziele der Planung 7

2.1 Anlass der Planung 7

2.2 Ziele der Planung 8

3. Inhalte des Bebauungsplans 9

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. 9

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz 11

3.2.1 Ermittlung des Eingriffs 18

3.3 Immissionsschutz 21

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung 23

3.5 Hinweise 24

4. Flächen und Kosten 26

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),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),

- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. Sch.-H. S 398).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt eingefügten § 13 b BauGB Anwendung, in dem es heißt:

"Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen."

Für die Anwendung von § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB gelten demgemäß folgende Tatbestandsvoraussetzungen:

- die im B-Plan ausgewiesene Grundfläche (GR) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO muss weniger als 10.000 m² betragen;
- es muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden;
- das Plangebiet muss sich an den bebauten Ortszusammenhang anschließen;
- es darf kein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung weiterer Bebauungspläne vorliegen;
- der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen;
- die Erhaltungsziele von FFH- oder Vogelschutzgebieten dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis erfüllt der Bebauungsplan Nr. 6 sämtliche dieser Tatbestandsvoraussetzungen, so dass für das geplante Wohngebiet das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB angewendet werden kann.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB gelten die Vorschriften des § 13 a BauGB sowie in formeller Hinsicht die des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2).

Für die Änderung des Flächennutzungsplans, der derzeit überwiegend noch eine 'Fläche für die Landwirtschaft' darstellt, bedarf es keines eigenständigen Verfahrens; er kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Verfahrensschritte:	**Datum**:
Aufstellungsbeschluss	11.09.2019
Frühz. Öff.-Beteiligung gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB	28.11.2019
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	13.12.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	18.05.2020
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Westerrade ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet die Gemeinde Westerrade dem Stadt-Umland-Bereich (10 km Radius) der Stadt Bad Segeberg zu. Gleichzeitig befindet sich die Gemeinde Westerrade 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 für Räume und Regionen, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossenen sind, besondere Wachstumsperspektiven auf." Im östlichen Bereich des Gemeindegebietes stellt der LEP ein 'dünnbesiedeltes, abgelegenes Gebiet' dar.

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass der Gemeinde Westerrade gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) keine zentralörtliche

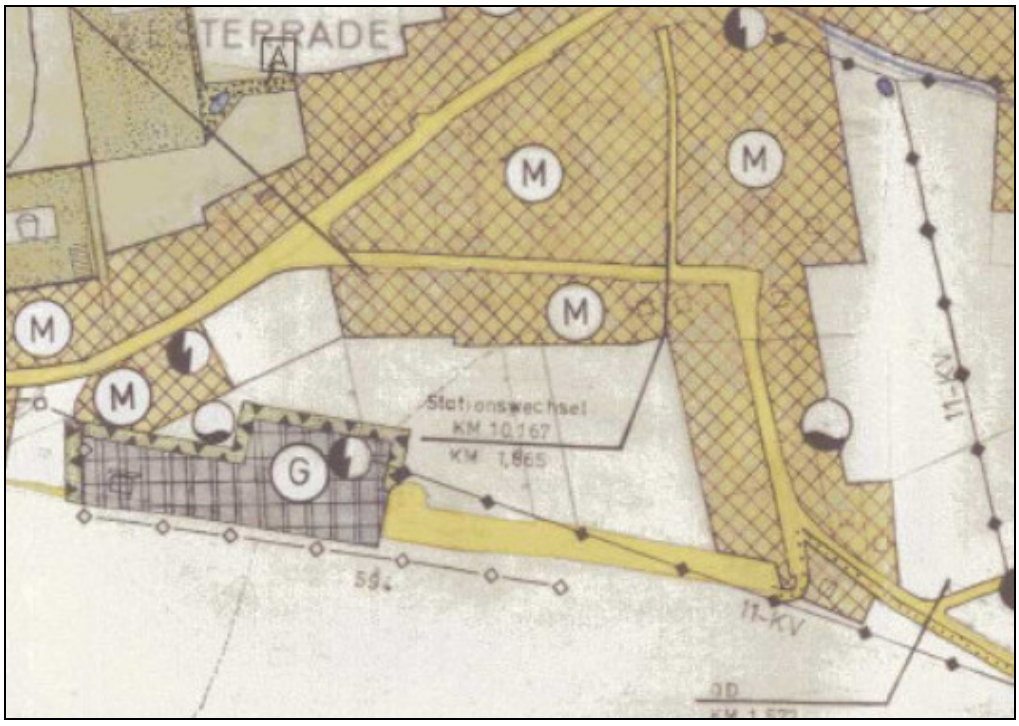
Funktion zugewiesen ist. Daher gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).

Am 27.11.2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie die Gemeinde Westerrade, können, bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017, erneut 10 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens wurde damit wieder auf Null gesetzt.

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

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 stellt das Plangebiet überwiegend als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Der nördliche Bereich ist als 'Gemischte Baufläche' (M) ausgewiesen. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 zukünftig ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden soll, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann diese Abweichung durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes behoben werden (5. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung), so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan



Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan
(5. Änderung durch Berichtigung)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,89 ha auf und befindet sich im südlichen Bereich des besiedelten Gemeindegebietes. Konkret handelt es sich um das Gebiet "Fläche südlich der Grundstücke Bahnhofstraße 24 - 28 und nördlich der Raiffeisenstraße".

1.4 Angaben zum Bestand

Der Planbereich besteht zurzeit überwiegend aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die im Osten und Westen durch einen Knick begrenzt wird. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude mit zugehörigen Nebenanlagen und einem Hausgarten ('Bahnhofstraße 28').

Nördlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung, die durch lockere Einfamilienhausstrukturen mit größeren Gärten geprägt ist. Südlich, westlich und östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Südlich der landwirtschaftlichen Fläche befinden sich an der 'Raiffeisenstraße' zwei Landhandelsunternehmen, die HaGe Nord AG und die Rudloff Feldsaaten GmbH. Auf dem Betriebsgelände der HaGe Nord AG erfolgt im Wesentlichen ein Umschlag

von Getreide sowie Düngemittel. Auf dem Betriebsgelände der Rudloff Feldsaaten GmbH werden überwiegend Schüttgüter, vor allem Vogelfutter, umgeschlagen. Östlich und westlich der an das Plangebiet anschließenden landwirtschaftlichen Flächen schließt überwiegend Wohnbebauung an.

In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet nur leicht bewegt. Es steigt von Nord nach Süd um ca. einen Meter an. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 33 m über NHN.

2. Anlass und Ziele der Planung

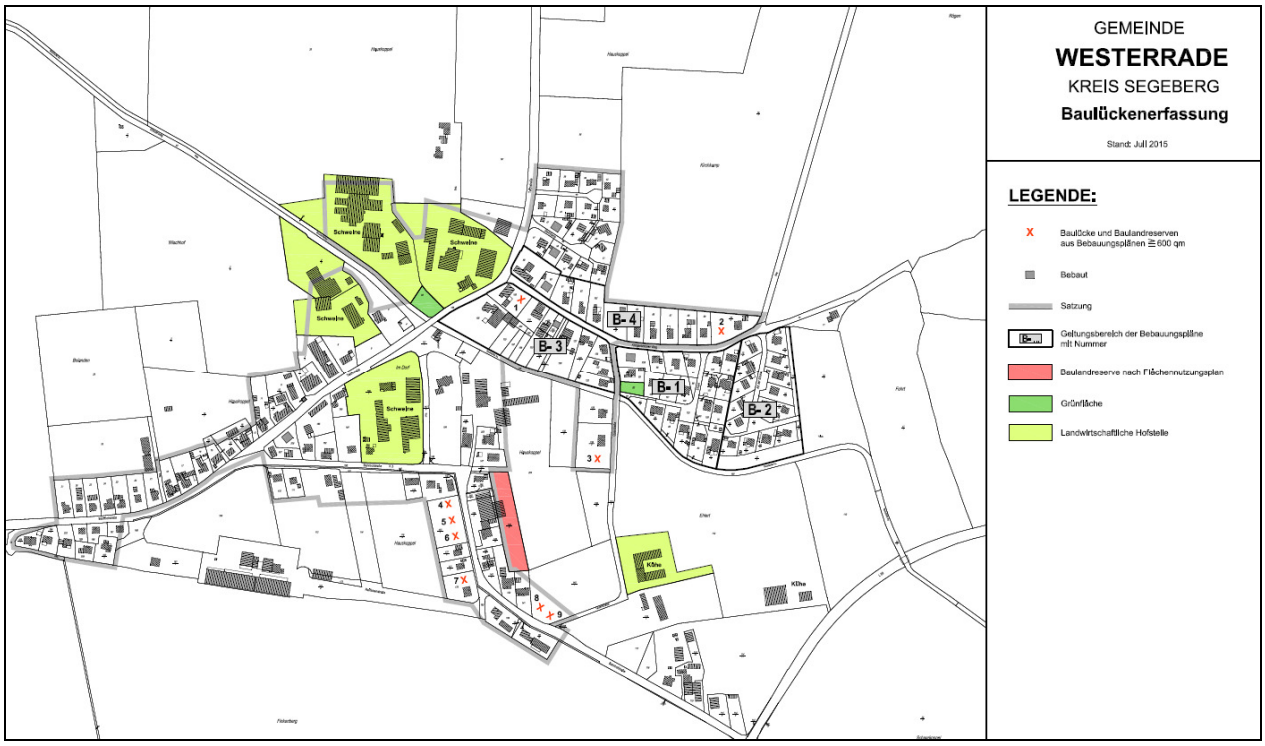
2.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Westerrade ist durch ihre verkehrsgünstige Lage unmittelbar an der Autobahn A 20 und zwischen den Städten Bad Segeberg und Lübeck ein beliebter und stark nachgefragter Wohnstandort. Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Westerrade dazu, im Rahmen der Planung bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotentiale zeitnah zu aktivieren.

Vor der Ausweisung neuer Wohnbauflächen mittels einer Bauleitplanung ist die Gemeinde angehalten, zunächst zu prüfen, ob die Bedarfe an Bauland nicht über Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden können. Dem ist die Gemeinde durch die Durchführung einer Baulückenerfassung im Jahr 2015 nachgekommen. Die im Ort gelegenen Bebauungspläne Nr. 1 bis Nr. 4 sind bereits seit längerem weitestgehend bebaut und die noch vorhandenen Bauflächen in den Plangebieten stehen eigentumsbedingt nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Auch die sonstigen potenziell geeigneten Flächen innerhalb der Innenbereichssatzungen befinden sich in Privateigentum und waren bisher auf dem freien Markt nicht verfügbar bzw. kommen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen für eine Bebauung nicht in Betracht. Nach Erfassung der Baulücken wurde die Verfügbarkeit der Flächen für den freien Markt bei den Eigentümern abgefragt. Die Abfrage erfolgte differenziert in 'Fläche steht zur Verfügung', 'Fläche steht mittelfristig zur Verfügung' und 'Fläche steht langfristig zur Verfügung'. Zusätzlich wurde abgefragt, ob die verfügbaren Flächen für jeden Bauinteressenten angeboten werden oder ob eine Bebauung nur für den Eigenbedarf in Betracht kommt.

Im Ergebnis wurden neun Baulücken ermittelt. Von diesen Baulücken standen fünf langfristig zwar zur Verfügung, waren aber alle dem Eigenbedarf vorbehalten.

Übersicht über die vorhandenen Baulücken (Stand: Juli 2015)



Das Entwicklungspotenzial im Hinblick auf den Wohnungsbestand liegt bei der Gemeinde Westerrade bei 21 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030, abzüglich der Baulücken sowie der Baufertigstellungsanzeigen seit dem 01.01.2018. Der hohe Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für den örtlichen Bedarf kann über die wenigen Innenbereichspotenzialflächen nicht gedeckt werden. Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 begegnet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine gute Erschließungslage und eine direkte Anbindung an das Siedlungsgefüge auf. Großräumig betrachtet ist die Fläche von drei Seiten mit Wohnbebauung umrahmt. Insgesamt können im Plangebiet bis zu sieben neue Wohngebäude entstehen.

2.2 Ziele der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt, ein neues Wohngebiet für den örtlichen Bedarf auszuweisen. 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 mit einer festgesetzten Mindestgröße;

- planerische Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes (Knicks im Osten und Westen).

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein **'Allgemeines Wohngebiet' (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. In der Gemeinde Westerrade besteht im Plangebiet erkennbar kein Bedarf an Anlagen für diese Zwecke.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,25 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Grundstücksgrößen mindestens 700 m² zu betragen haben. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

Innerhalb des WA ist für **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen** festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen

Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Die **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind. Gleichzeitig wird gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' ein ausreichender Abstand der Baugrenzen zu den Knicks im Westen und Osten des Plangebietes gewahrt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

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

Im gesamten Plangebiet gelten zwei **Vollgeschosse (II)** als Höchstmaß. 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 beträgt 9,00 m. Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe sind die in der Planzeichnung grundstücksbezogen festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP). Aufragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen, da von diesen nur eine untergeordnete optische Wirkung ausgeht.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal **zwei Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig.

Um einer unerwünschten Verdichtung entgegen zu wirken, ist darüber hinaus eine **Mindestgröße der Baugrundstücke** festgesetzt. Diese beträgt 700 m².

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder

freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

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

Die **Dachneigung** muss mindestens 18 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer. Die festgesetzten **Dachformen** und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die **Dacheindeckung** ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit bis schwarz oder dunkelblau/dunkelgrün mit einem Hellbezugswert ≤ 6 % zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Durch die Festsetzung wird der Anblick geneigter Dächer in der Gemeinde Westerrade aufgegriffen und dennoch ausreichend Spielraum gelassen für individuelle Bauwünsche.

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

Pro Wohnung sind 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 im und in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer als Grünland genutzten Fläche. Im Norden befindet sich ein Wohngebäude mit Nebenanlagen und Hausgarten. Im Westen und im Osten ist das Plangebiet von Knicks begrenzt. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Landschaftsrahmenplan (2020)
Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen.

Landschaftsplan (1999)
Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet in der Karte 'Biotop- und Nutzungstypen' als 'ländlich geprägte Wohn- und Gartenflächen' sowie als 'intensive Grünlandfläche' dar. Zudem sind die Knicks eingezeichnet. In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes ist das Plangebiet als 'Siedlungserweiterung' dargestellt. Zudem ist ein Hinweis auf Immissionen angegeben. Die Planung steht den Aussagen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft
Im Bereich des Plangebietes befinden sich zwei Knicks. Während der Knick im Westen direkt außerhalb des Plangebietes gelegen ist, ist der sich innerhalb des Plangebietes gelegene Knickabschnitt im Osten als zu erhalten festgesetzt. Er darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten. In diesem ist der Umgang mit den gesetzlich geschützten Biotopen beschrieben und geregelt.

Zum Schutz der Knicks erhalten sie einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Dieser Mindestabstand ist durch den Knickschutzstreifen gewahrt. Außerdem haben die Baugrenzen einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 9,00 m (3,00 m Schutzstreifen, mindestens 6,00 weitere Meter Abstand zur Baugrenze). Vorliegend ist eine Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt, so dass der

Abstand 1 H eingehalten wird. Der Knick kann gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich. Die Knicks und die Knickstrukturen werden künftig den Privatgrundstücken zugeordnet und sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung eines Teils der intensiv genutzten Grünlandfläche führen. Durch die Schaffung von Baugrundstücken und den Bau der Erschließungswege werden Flächenversiegelungen 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 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens 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 durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar. Laut der Baugrunduntersuchung der GBU Fahrenkrug stehen im Plangebiet Geschiebelehm und Geschiebemergel an.

Die Flurabstände des Grundwassers wurden zwischen 1,10 m und 3,80 m unter dem jeweiligen Geländepunkt ermittelt. An einem der sieben Probepunkte wurde kein Grundwasser bis zur Endteufe angetroffen. Der mittlere Flurabstand des Grundwassers lag bei ca. 2,50 m unter Gelände. Die Baugrunduntersuchung führt aus, dass bei der anstehenden Baugrundschichtung und den Grundwasserverhältnissen eine Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138 nicht möglich ist. Aufgrund der bereits jetzt schon nur geringen Versickerungsfähigkeit sind Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen Flächengröße werden die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Teil-Grünlandfläche lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Aufgrund der bereits bestehenden Eingrünung durch die Knicks im Westen und Osten ist nur eine Eingrünung in Richtung Süden erforderlich. Daher wird im Süden eine Heckenpflanzung festgesetzt. Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Hecke ist einreihig zu pflanzen. Zwischen der Reihe und dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand jeweils 1,00 m. Die Gesamtbreite der Hecke beträgt somit 2,00 m.

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

für die Bepflanzung geeignet wären. Aus der Pflanzenliste sollte eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten getroffen werden. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bepflanzung der Hecke aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt.

Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage einer Hecke

Heister

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

Sträucher

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

Die Hecke ist einreihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m. 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 Hecke ist wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Während zu der landwirtschaftlichen Fläche hin ein Wildschutzzaun (Höhe: 1,80 m) errichtet werden sollte, bietet es sich aus optischen Gründen auf den Innenseiten des Wohngebietes an, einen Maschendrahtzaun (Höhe: 1,20 m, z. B. mit grüner Kunststoffummantelung) zu verwenden.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Straßenlaternen 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.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nur auf maximal 5 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Durch die Planung sind ein vorwiegend bereits bebautes Grundstück und eine Teilfläche einer angrenzenden Grünlandfläche betroffen. Hierbei handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Fläche, die nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum hat. Die Knicks bzw. deren Gehölze bleiben allesamt erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

A) Säugetiere

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Alle Knicks und deren Überhälter bleiben erhalten. Im Plangebiet sind weiterhin keine Bäume in der nötigen Stärke vorhanden. Lediglich im Norden wird eine Buche mit einem Stammdurchmesser von 80 cm als zu erhalten festgesetzt. Es ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen für den Erhaltungszustand der Fledermäuse.

Haselmaus

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

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bleiben allesamt in ihrer vollen Länge erhalten. Somit wird auch der potentielle Lebensraum der Haselmaus vollständig erhalten. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse.

B) Europäische Vögel

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

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

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

ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* und des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

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

Es ist vorgesehen, alle Gehölze zu erhalten. Sollte es dennoch erforderlich werden, einzelne Gehölze zu beseitigen, ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften die folgende Frist einzuhalten:

Die Beseitigung von Gehölzen ist nur 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 des Kreises Segeberg einzuholen.

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

C) Flora

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

Fazit
Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogelarten. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorzurufen, ist bei der Beseitigung von Gehölzen die naturschutzrechtliche Frist einzuhalten.

Laut dem Landschaftsrahmenplan (2020) befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist aber 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 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.

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 zukünftige Siedlungsgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Siedlungsgebiet ausgehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird gering sein und sich für die Anwohner in der Umgebung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Südlich des Plangebietes, getrennt von einer landwirtschaftlichen Fläche, befindet sich das Betriebsgrundstück zweier Landhandelsunternehmen, die HaGe Nord AG und die Rudloff Feldsaaten GmbH. Von der 'Lairm Consult GmbH' aus Bargteheide wurde am 21. November 2019 eine entsprechende Schalltechnische Unter-suchung zum Bebauungsplan Nr. 6 zur Beurteilung des Gewerbelärms erstellt. Ergänzend zum Schallimmissionsgutachten wurde von der 'Lairm Consult GmbH' aus Bargteheide am 21. November 2019 auch eine Staubimmissionsprognose erstellt. Beide Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ohne weitere Festsetzungen erfüllt werden.

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 und in Kauf zu nehmen sind.

3.2.1 Ermittlung des Eingriffs

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des B-Planes

Es ist die Schaffung eines Baugebietes mit voraussichtlich sieben neuen Baugrundstücken vorgesehen. Die Grundstücke werden durch eine neu zu errichtende Planstraße erschlossen.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude, die Anlage von befestigten Hofflächen und den Bau der Erschließungsstraße.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

a) Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.		
6.564 m² x 0,25	1.641 m²	
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.		
50 % von 1.641 m²	821 m²	
Summe bebaubare Grundstücksflächen	2.462 m²	**2.462 m²**
b) Erschließungswege	1.746 m²	
./. bereits vorhandene Straße	696 m²	
Verkehrsflächen Neuversiegelung:	1.050 m²	**1.050 m²**
Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt:		**3.512 m²**

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Regelverfahren würden die Flächenversiegelungen 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'* bilanziert werden. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die zulässigen Flächenversiegelungen würde sich ein Ausgleichsbedarf von 1.756 m² ergeben (3.512 m² x 0,5).

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um ein Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB handelt, werden die Eingriffe zwar nach o. g. Runderlass

bilanziert, ein Ausgleich ist - mit Ausnahme von geschützten Biotopen - aber nicht erforderlich. Die Bilanzierung dient vielmehr der Übersicht über die zu erwartenden Eingriffe.

c) Schutzgut Wasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Geschiebelehme und Geschiebemergel an. Diese Böden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Die Flächenversiegelungen werden somit keine wesentlichen Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust der vergleichsweise kleinen Grünlandfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

<u>Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</u>
Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

<u>Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz</u>

- Grünlandteilfläche,
- Hausgarten,
- Gras- und Staudenflur.

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

Da im vorliegenden Fall keine geschützten Biotope beseitigt oder beeinträchtigt werden, wird hier kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich. Ein Ausgleich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB handelt.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Da das Plangebiet an zwei Seiten durch Gehölzstrukturen eingefasst ist und im Norden die vorhandene Wohnbebauung angrenzt, wird lediglich eine Eingrünung im Süden des Plangebietes notwendig. Hier wird eine einreihige, freiwachsende Hecke angelegt.

3.3 Immissionsschutz

Südlich des Plangebietes, getrennt von einer landwirtschaftlichen Fläche, befindet sich das Betriebsgrundstück zweier Landhandelsunternehmen, die HaGe Nord AG und die Rudloff Feldsaaten GmbH. Von der 'Lairm Consult GmbH' aus Bargteheide wurde am 21. November 2019 eine entsprechende Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 zur Beurteilung des Gewerbelärms erstellt. Da keine stark belasteten Verkehrswege im Umfeld des Plangeltungsbereiches vorhanden sind, konnte auf eine Betrachtung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms verzichtet werden.

Auf dem Betriebsgelände der HaGe Nord AG erfolgt im Wesentlichen ein Umschlag von Getreide sowie Düngemitteln. Das Getreide wird während der Erntezeit angeliefert, eingelagert und überwiegend wieder abgefahren. Auf dem Betriebsgelände der Rudloff Feldsaaten GmbH werden überwiegend Schüttgüter, vor allem Vogelfutter, umgeschlagen.

Die maßgeblichen Emissionsquellen durch die Betriebe sind gegeben durch:

- Pkw- und Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück;
- Leerlaufgeräusche der Lkw (u. a. beim Wiegevorgang);
- Gabelstaplerfahrten;
- Stellplatzgeräusche (Türenschlagen, Motorstarten, etc.);
- Be- und Entladegeräusche;
- Betrieb und Wechsel der Abfallcontainer;
- Betrieb der Förderbänder;
- Betrieb der Elevatoren;
- Betrieb der Siebanlage;
- Betrieb der Getreideschleuder;
- Schallabstrahlung über die Hallentore;
- Haustechnische Anlagen (Absauganlagen, Zyklone).

Außerhalb der Erntezeit wird im Tageszeitraum der für 'Allgemeine Wohngebiete' (WA) geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) ausschließlich in der südwestlichen Ecke der bebaubaren Flächen überschritten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwert außerhalb der Erntezeit für 'Allgemeine Wohngebiete' von 40 dB(A) im Bereich der geplanten überbaubaren Flächen sicher eingehalten.

Während der Erntezeit wird im Tageszeitraum der für 'Allgemeine Wohngebiete' geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags in der Nachbarschaft des

Betriebsgrundstückes teilweise überschritten. Der für 'Mischgebiete' (MI) geltende Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird eingehalten. Im Nachtzeitraum wird während der Erntezeit der für 'Allgemeine Wohngebiete' geltende Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts im Nordosten des Plangeltungsbereiches eingehalten. Im Bereich der geplanten überbaubaren Flächen wird der Immissionsrichtwert für 'Mischgebiete' von 45 dB(A) nachts zum Großteil in Richtung Betriebsgrundstück eingehalten.

Aufgrund der gewachsenen Situation im Bestand, ist davon auszugehen, dass das geplante 'Allgemeine Wohngebiet' durch den benachbarten Betrieb in der Erntezeit als lärmvorbelastet anzusehen ist. Deshalb wurde aufgrund der vorliegenden Situation der Schutzanspruch vergleichbar dem eines 'Mischgebiets' herangezogen. Somit wäre die Anforderung der TA Lärm für die Bereiche, in denen die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts eingehalten werden, erfüllt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wären weiterhin mit der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für 'Mischgebiete' sichergestellt. Für die übrigen Bereiche, in denen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für Mischgebiete nachts verbleiben, ist gemäß TA Lärm für die betroffenen Gebäudeseiten ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich (Grundrissgestaltung (schutzbedürftige Räume auf die lärmabgewandten Seiten) bzw. Einbau von nicht öffenbaren Fenstern (Festverglasung)) erforderlich. Da diese Bereiche sich aber außerhalb der Baufenster befinden, sich keine gesonderten Festsetzungen im Hinblick auf den Schallschutz erforderlich.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel tags wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen. Nachts sind kaum Geräuschspitzen zu erwarten oder die schutzbedürftige Nutzung ist durch Gebäudeabschirmung oder Ausschluss von Immissionsorten derart geschützt, dass Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm nicht zu erwarten sind. Dies gilt ebenfalls bei einer Betrachtung des Plangeltungsbereiches als vorbelastet und unter Berücksichtigung eines Schutzanspruches eines Mischgebietes, da es sich bei den Ladegeräuschen im Nachtzeitraum lediglich um vereinzelte Getreideabkippvorgänge von Traktoren handelt.

Ergänzend zum Schallimmissionsgutachten wurde von der 'Lairm Consult GmbH' aus Bargteheide am 21. November 2019 eine Staubimmissionsprognose erstellt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Schutz der Nachbarschaft vor Staubimmissionen sicherzustellen. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der TA Luft sowie der aktuellen Grenz- und Richtwerte auf nationaler und europäischer Ebene (39. BImSchV, EU-Richtlinien). Der Untersuchung wurde der Gesamtbetrieb unter Berücksichtigung einer Steigerung beim Futtermittelumschlag auf jährlich 25.000 t zugrunde gelegt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der Gesamtbelastung die Immissionswerte der TA Luft sowie die Grenzwerte der 39. BImSchV für die Feinstaub(PM_{10})-Belastungen, die Feinstaub($PM_{2,5}$)-Belastungen und den Staubniederschlag unter Berücksichtigung eines repräsentativen Jahres im Bereich der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Das Gutachten kommt damit zu dem Ergebnis, dass aus lufthygienischer Sicht der Schutz der

geplanten Nutzungen mit dem geplanten Betrieb verträglich ist. Festsetzungen zum Schutz vor Staubimmissionen sind nicht erforderlich.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße mit einem zentralen Wendehammer, die von der 'Bahnhofstraße' (K 3) abzweigt. 'Die 'Bahnhofstraße' (K 3) führt in Richtung Südosten zur L 69, die eine Querverbindung zwischen der A 20 im Süden und der B 432 im Norden darstellt. In Richtung Westen führt die 'Bahnhofstraße' in die Nachbargemeinde Schieren.

Um den Autofahrern, die die Planstraße verlassen, ein sicheres Einmünden in die 'Bahnhofstraße' (K 3) zu ermöglichen, sind Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von 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.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Westerrade, Bahnhofstraße' befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Plangebiet. Folgende Buslinien verkehren von dieser Haltestelle:

- 7650: Bad Segeberg – Geschendorf – **Westerrade** – Mönkhagen – Lübeck;
- 7651: Bad Segeberg – Traventhal – **Westerrade** – Reinsbek – Langniendorf;
- 7652: Bad Segeberg – **Westerrade** – Pronstorf – Reinsbek – Goldenbek;
- 7660: Ahrensbök – Pronstorf – **Westerrade** – Schieren – Bad Segeberg;
- 7670: Ahrensbök – Pronstorf – **Westerrade** – Schieren – Bad Segeberg;
- 7680: Goldenbek – Reinsbek – Eilsdorf – **Westerrade** – Bad Segeberg.

Wasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wasserversorgung Geschendorf/Westerrade zuständig. Das vorhandene Leitungsnetz ist mit hydraulisch ausreichend dimensionierten Querschnitten in das Plangebiet zu erweitern.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann zum einen aus dem vorhandenen Hydranten in der 'Bahnhofstraße' (K 3) entnommen werden. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, ob weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Die Baugrunduntersuchung der GBU Fahrenkrug vom 17. Januar 2020 gelangt zu dem Ergebnis, dass bei der anstehenden Baugrundschichtung und den Grundwasserverhältnissen eine Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138 nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser, das auf der Verkehrsfläche und auf den Privatgrundstücken anfallen wird, soll daher über das vorhandene Kanalnetz in der 'Bahnhofstraße' (K 3) abgeleitet werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet hinein verlängert werden. Das Leitungsnetz ist nach den mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH durchgeführten Berechnungen ausreichend dimensioniert, das neu anfallende Regenwasser aufzunehmen und dem Regenrückhaltebecken beim Sportplatz zuzuführen.

b) Schmutzwasser
Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in der 'Bahnhofstraße' vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen
Das Plangebiet kann von der SWN Stadtwerke Neumünster mit Glasfaser versorgt werden.

Gas und Elektroenergie
Die Gemeinde Westerrade ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Die Bauherren haben mit dem Versorgungsunternehmen die erforderlichen Anschlusswerte rechtzeitig abzustimmen.

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

3.5 Hinweise

Bodendenkmale
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.

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 und in Kauf zu nehmen sind.

Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur 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 des Kreises Segeberg einzuholen.

Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz des Oberbodens
Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist Eigentümerin sämtlicher Flächen des Plangebietes und wird Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht im Wege notarieller Verträge durchführen.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	**Fläche in m²**	**Prozent**
Allgemeines Wohngebiet (WA)	6.564	73,39
Verkehrsflächen	1.746	19,52
Knick, Knickschutzstreifen, Hecke	634	7,09
Gesamtfläche	**8.944**	**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 22. August 2019 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 16. September 2019 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrade hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 in ihrer Sitzung am …….durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Westerrade, den

……...
Silke Behrens
(Bürgermeisterin)