

Gemeinde Stockelsdorf
7. Änderung der Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes
für das Gebiet südwestlich der Waldenburger Straße

Begründung

1. GRUNDLAGEN

1.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen gelten:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) m.W.v. 01.01.2007,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl., Teil I, S. 479),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl., Teil I, Nr.3 vom 22.01.1991).

1.2. Lage des Plangebietes und Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Kerngemeinde südlich der Lohstraße (L 230). Es handelt sich um den süd-östlichen Bereich des Geländes einer ehemaligen Gärtnerei. Auf diesem Gelände sind noch Schuppen sowie Reste abgerissener Gewächshäuser vorhanden. Geprägt ist das Gebiet durch Gehölzbestände und Ruderalflur. Des weiteren befinden sich Lager- und Kompostflächen sowie zugewachsene ehemalige Frühbeetkästen auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei. Östlich des Gärtnereigeländes verläuft ein Fußweg, der zur Niederung des Landgrabens führt.

1.3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Neuaufstellung der Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockelsdorf wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) mit Datum vom 30.03.2001 genehmigt und ist am 10.05.2001 wirksam geworden.

Im verbindlichen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung- als Fläche für den Gemeinbedarf –Kindertagesstätte- dargestellt. Die Zielaussagen des parallel aufgestellten Landschaftsplanes entsprechen im Geltungsbereich der 7. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2. Planungsabsicht und Planungserfordernis

Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, entspricht nicht mehr den Intentionen der Gemeinde, da in der näheren Umgebung bereits eine Kindertagesstätte vorhanden ist. Soweit darüber hinaus Bedarf an Kindergarten- bzw. Krippenplätzen besteht oder entstehen sollte, wird dieser durch Erweiterung bestehender Einrichtungen gedeckt.

Planungsziel dieser Änderung ist, die bisherige Darstellung „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kindertagesstätte“ in eine „Wohnbaufläche“ umzuändern, um den bestehenden Bedarf in der Gemeinde nach Grundstücken für Einfamilienhausbebauung zu decken.

Hierzu stellt die Gemeinde Stockelsdorf für einen ca. 1,8 ha großen Bereich, welcher das Gebiet der 7. Änderung des F-Planes-Neu- sowie den nördlich anschließenden Bereich bis zur Bebauung an der Lohstraße umfasst, den Bebauungsplan Nr. 64 auf.

Gemäß § 2 a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 hat die Gemeinde die Erstellung einer faunistischen Potenzialanalyse in Auftrag gegeben. Diese ist in den Umweltbericht eingeflossen, welcher zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 erstellt wurde. Der Umweltbericht zum

Bebauungsplan Nr. 64 geht in seinen Betrachtungen über die Auswirkungen der 7. Änderung des F-Planes –Neu- hinaus, da er die Auswirkungen der Bebauung des gesamten Bereiches prüft. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoller als eine separate Betrachtung der vorliegenden Planung. Der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 zu erstellende Umweltbericht wird daher auch zum Bestandteil der 7. Änderung des F-Planes –Neu- gemacht (s. Punkt 5). Es wurde festgelegt, dass der Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in dem Umfang und Detaillierungsgrad beschreibt und bewertet, der unter Punkt 5 dargelegt wird.

3. ERSCHLIEßUNG, ERSCHLIEßUNGSKOSTEN

Die Erschließung des Gebietes der 7. Änderung des F-Planes –Neu- erfolgt als Teilgebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 64 analog zur Erschließung des Bebauungsplangebietes. Entsprechend wird sich im folgenden auf das Gesamtgebiet bezogen.

Die Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 64 erfolgt über eine Verbindungsstraße zwischen der Schlesischen und der Waldenburger Straße, welche eine zusätzliche Querverbindung aufweist und eine optionale Erweiterung in westlicher Richtung vorsieht. Letztere wird nur als Möglichkeit vorgehalten und nicht in die Erschließungsplanung aufgenommen.

Die vorhandene Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Lohstraße und Landgrabenniederung bleibt erhalten.

Es ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, welche zur Quartiersbildung beitragen, die Aufenthaltfunktion des Straßenraumes stärken und Kindern und Jugendlichen als Spiel- und Bewegungsfläche dienen soll.

Die erforderlichen Gemeindemittel zur Finanzierung der Erschließungskosten werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes der 7. Änderung des F-Planes –Neu- erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Stockelsdorf.

5. UMWELTBERICHT gem. § 2 a BauGB

Verfasser:

BRIEN • WESSELS • WERNING GmbH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

☎ 0451 / 610 68-0

Fax 0451 / 610 68-33

e-mail info@bwwhl.de

Kanalstr. 40

22085 Hamburg

☎ 040 / 22 94 64 - 0

Fax 040 / 22 94 64 - 22

e-mail info@bwwhh.de

Bearbeiter:

Joachim Möller, Dipl. Ing. Freiraum- und Landschaftsplanung

Erstellt:

Lübeck, 29. Januar 2008

Einleitung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Umweltprüfung entspricht den üblichen Anforderungen. Da die Lage am Siedlungsrand und die Bestandsituation des Planungsgebietes als besonders zu bezeichnen sind, werden insbesondere näher betrachtet:

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Landschaft,
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere (Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen und Tierlebensräumen),
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser (zusätzliche Versiegelung von unversiegelten Flächen).

Kurzübersicht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Erholungsnutzung	•
Tiere	Verlust von Lebensräumen mittlerer Ausprägung	••
Pflanzen	Verlust von Lebensräumen mittlerer Ausprägung	••
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes • mittelfristig • langfristig	• •
Boden	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	••
Wasser	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	••
Klima/Luft	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	-
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	-
Wechselwirkungen	vor allem zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen, Tiere, Landschaft	•

*** sehr erheblich ** erheblich • wenig erheblich - nicht erheblich

Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan Nr.64 der Gemeinde Stockelsdorf soll es ermöglicht werden, die Fläche einer ehemaligen Gärtnerei an der Lohstraße mit einer Einfamilienhausbebauung zu versehen.

In dem neu entstehenden allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhäuser in offener Bauweise und mit maximal zwei Geschossen geplant. Für das Gebiet wird eine GRZ von 0,4 vorgesehen. Mit der Möglichkeit, 50% der überbaubaren Grundstücksfläche für Nebenanlagen zu nutzen, können maximal 60% der Grundstücke bebaut/ befestigt werden. Als Mindestgröße für die Grundstücke sind 500 m² festgesetzt.

Um zu gewährleisten, dass keine übergroßen Baukörper auf zu kleinen Grundstücken entstehen, ist eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt worden. Zusätzlich wird die Dimension der Baukörper durch die maximale Firsthöhe von 10,0 Metern reglementiert.

Plangeltungsbereich	1,80 ha
davon WA-Gebiet	1,30 ha
davon Verkehrsflächen	0,32 ha
davon öffentliche Grünflächen	0,18 ha

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und -planungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Fachgesetze

Für den Bebauungsplan und die Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz mit der Bundesbodenschutzverordnung und das Bundes-Immissionsschutzgesetz von Belang.

Nach § 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG: Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Belange von Natur und Landschaft werden in einem Fachbeitrag dargestellt, der Anlage der Begründung ist.

Fachpläne

Im **Landschaftsrahmenplan (2003)** sind für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung keine Schutzgebiete dargestellt. Elemente des landesweiten Biotopverbundsystems sind hier ebenfalls nicht vorhanden.

In dem gültigen **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** aus dem Jahre 2001 ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist die Aufstellung eines grünordnungsplanerischen Fachbeitrages vorgesehen. Die südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Gehölzbestände sollen erhalten und besser zugänglich gemacht werden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist aktuell nicht für die Anwohner zugänglich. An der östlichen Grenze verläuft ein Fußweg. Durch die Lage am Siedlungsrand und die zum Landgraben in Richtung Süden angrenzenden Gehölzbestände und Wiesen hat die Fläche eine Funktion für den harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft. Eine Beschreibung der weiteren landschaftlichen Gegebenheiten einschließlich der landschaftsbezogenen Erholung ist in Punkt 2.1.4 enthalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß der aktuell durchgeführten Biotoptypenkartierung herrschen im Plangeltungsbereich Biotoptypen mittlerer Wertigkeiten vor. Es handelt sich um Gehölzstreifen, durchsetzt mit Ziergehölzen, Gebüsch, Einzelgehölze und Pioniergehölzbestände, sowie um Ruderalfluren unterschiedlicher Ausprägung.

Einige Biotopbestände sind auf Grund ihrer Ausprägung als geringwertiger einzustufen. Dieses sind Ziergehölzbestände, junge Einzelgehölze, Nadelgehölzgruppen, artenarme Grasfluren und Gebäudefundamente.

Zur Ermittlung der Bedeutung des Geltungsbereichs für die Tierwelt wurde eine faunistische Potenzialanalyse für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger und Heuschrecken durchgeführt. Danach sind im Gebiet verschiedene Arten dieser Artengruppen zu erwarten, darunter auch besonders geschützte Arten. Hier sind die möglichen Vorkommen von Nachtigall und Haselmaus hervorzuheben.

Schutzgut Klima, Luft

In Bezug auf das Lokalklima sind im Plangebiet verschiedene Einflüsse wirksam, darunter die typischen Merkmale von Grünflächen und auch die stadtklimatischen Merkmale aus den benachbarten Wohngebieten. Im Bereich der Ruderalfluren mit den zahlreichen Gehölzbeständen ist ein vergleichsweise ausgeglichenes Lokalklima ausgebildet, während die angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen durch relativ hohe Tagestemperaturen und nächtliche Wärmeabstrahlung gekennzeichnet sind.

Bedingt durch die Lage am Stadtrand in der Umgebung offener landwirtschaftlich genutzter Flächen ist davon auszugehen, dass ein guter Luftaustausch gegeben ist.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft im Geltungsbereich und in angrenzenden Flächen ist einerseits durch anthropogen stark beeinflusste Flächen (Siedlungs- und Verkehrsflächen) und andererseits durch naturnah wirkende

Vegetationsbestände, wie Gehölzbestände und Ruderalfluren, geprägt. Sie weist eine mittlere Naturnähe und auch eine mittlere Vielfalt auf. Der Eigenarterhalt ist relativ gering, da von der früheren Nutzung (Gärtnerei/ landwirtschaftliche Nutzung) und den zugehörigen Landschaftselementen (Knicks) nicht sehr viel erhalten ist.

Für die landschaftsbezogene Erholung hat das Gebiet eine gewisse Bedeutung, da von der Lohstraße ein Wanderweg am Planungsgebiet entlang bis zum Landgraben verläuft, der im weiteren Verlauf schöne Ausblicke in die Landgrabenniederung bietet.

Schutzgut Boden

Bei einer im August 2007 durch das Baukontor Dümcke GmbH durchgeführten Baugrunduntersuchung wurden im Bereich der geplanten Wohngebietsflächen 25 Sondierbohrungen bis zu 8,0 m unter Geländeoberkante abgeteuft.

Bei den Sondierbohrungen wurde an der Oberfläche des östlichen Teilbereiches Oberboden in einer Mächtigkeit von 0,4 bis 0,6 m in flächiger Ausdehnung festgestellt. Der westliche Teilbereich wird oberflächennah von Auffüllungen bis zu 1,0 m Stärke eingenommen.

Darunter folgt überwiegend eine Wechsellagerung aus Schluffen, Schluff- Feinsand- Gemischen und Feinsanden/ Mittelsanden.

Auf den Schluffschichten staut sich das Niederschlagswasser in jeder Aushubebene.

Schutzgut Wasser

Zu den lokalen Grundwasserverhältnissen trifft die Baugrunduntersuchung vom Baukontor Dümcke (2007) folgende Aussagen:

Innerhalb des geplanten Baugeländes steht Grundwasser in unterschiedlichster Form an. Analog zu den vorher beschriebenen Bodenverhältnissen treten in Teilbereichen Stauwasserhorizonte auf, die jedoch bei einer Sondierung in 20 Meter Entfernung nicht mehr vorhanden sind. Ähnliches gilt für den oberen Grundwasserhorizont. So wurde ganz im Norden kein Grundwasser erbohrt. Die dann südlich folgenden Bohrungen weisen dann Grundwasserstände zwischen 1,4 und 1,9 m unter Gelände auf. Noch höher steht dann das Grundwasser im Zentrum des Planungsgebietes an. Dann weiter südlich wurde kein Grundwasser erbohrt.

Nach Niederschlagsereignissen kann es über den schwach durchlässigen Schluffschichten zur Stauwasserbildung kommen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind nach bisherigem Kenntnisstand keine besonders schützenswerten Kulturgüter vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 64 verläuft die Lohstraße (L 230) in ca. 80 m Entfernung zu den Baugrenzen des Plangebietes mit dazwischen liegender Einzelhausbebauung. Südöstlich im Abstand von ca. 950 m zur südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Autobahn A 1, die in diesem Abschnitt nach Nordwesten durch ca. 3 m hohe Lärmschutzwände und -wälle abgeschirmt ist.

Die Gemeinde hat das Ingenieurbüro für Schallschutz beauftragt, die von der Lohstraße und der A 1 ausgehenden Straßenverkehrslärmimmissionen im Plangebiet sowie die Auswirkungen des plangebietsbezogenen Erschließungsverkehrs auf die Anlieger der Schlesischen Straße und der Waldenburger Straße zu untersuchen. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 4 bei.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 weitgehend eingehalten werden. Geringfügige Überschreitungen nachts von 1 - 2 dB(A) werden durch die im Wohnungsbau aus Wärmeschutzgründen standardmäßig erreichten Schalldämmungen der Außenbauteile ausgeglichen. Die Festsetzung von darüber hinausgehenden passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Die Inanspruchnahme der Schlesischen Straße und der Waldenburger Straße für die Erschließung des geplanten Wohngebietes löst keine Lärmimmissionskonflikte an den Grundstücken der Anlieger aus.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung werden unter Punkt 2.2.4 erläutert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind in verschiedenem Umfang Biotopbestände durch Überbauung oder Flächeninanspruchnahme betroffen. Zu nennen sind hier die Pioniergehölzbestände/ Gebüsch und die Ruderalfluren. Insgesamt gehen ca. 0,22 ha junge bis mittelalte Gehölzbestände/ Gebüsch und ca. 0,85 ha Ruderalfluren unterschiedlicher Ausprägung verloren.

Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden bei der Bestandsaufnahme dieser von der Planung betroffenen Biotoptypen nicht festgestellt.

In gewissem Umfang werden im Geltungsbereich auch neue Biotopbestände entstehen. Dieses gilt für den Bereich der geplanten Grünflächen.

Während der Bauarbeiten kann es zu zeitlich begrenzten Störungen von Vogelarten durch Baulärm kommen, andere baubedingte Auswirkungen auf Vögel sind unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch die Inanspruchnahme der Gehölz- und Ruderalflächen kommt es zu einem Verlust potenziellen Brutraums von Vogelarten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann nach Umsetzung der Maßnahmen für viele der Arten voraussichtlich nicht mehr erfüllt werden, so dass eine **Ausnahmegenehmigung nach § 43 (8) BNatSchG erforderlich** wird. Es werden Gruppenbefreiungen für die Gruppen der Gehölze, Gebüsch und Kleingehölze und der Siedlungsbiotope sowie eine Einzelbefreiung für die Nachtigall erforderlich.

Für die möglicherweise vorkommenden Fledermäuse kommt es zu einem Teilverlust von Nahrungsflächen. Ein Verlust von Quartieren oder anderer Lebensstätten der Fledermäuse gemäß §42 BNatSchG sind nicht zu erwarten, d.h. dass eine Befreiung von den Vorschriften des Artenschutzes nicht erforderlich wird.

Haselmaus:

Die Haselmaus ist streng geschützt und im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt. Nach Roter Liste ist sie stark gefährdet. Über die Potenzialanalyse wurden die Flächen im Planungsgebiet als potenzieller Lebensraum für die Haselmaus bezeichnet. Bei einer Begehung wurde jedoch festgestellt, dass Haselmäuse in den Flächen nicht vorkommen, so dass eine Befreiung von den Vorschriften des Artenschutzes nicht erforderlich wird.

Weitere Arten:

Weitere europäisch geschützte Arten werden im Untersuchungsgebiet nicht erwartet. An national besonders geschützten Arten sind im Untersuchungsraum Vorkommen weiterer Arten wie z.B. Amphibien, Kleinsäuger und Reptilien möglich. Für solche Arten tritt nach § 43 (8) kein Verstoß

gegen die Verbote des § 42 ein. Eine Ausnahmegenehmigung und artspezifische Kompensation wird somit nicht erforderlich.

Schutzgut Klima, Luft

Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme haben die Beseitigung von Vegetation zur Folge. Insbesondere die Beseitigung von Gehölzen, die Schadstoffe aus der Luft zu filtern vermögen, kann zu Beeinträchtigungen führen. In Bezug auf das Schutzgut Luft wird dieses aber als wenig problematisch eingeschätzt, da nach Süden der Talraum des Landgrabens mit seinen naturnahen Flächen angrenzt und dadurch in ausreichendem Umfang für Luftaustausch gesorgt ist.

Bezüglich des Lokalklimas ist mit gewissen, räumlich eng begrenzten Auswirkungen infolge der Neuversiegelung von Flächen zu rechnen, die zwar zu einer Erhöhung des Flächenanteils mit hohem Versiegelungsgrad und damit zu einer Erhöhung des Flächenanteils mit stadtklimatischen Bedingungen führen, was aber aus den o.g. Gründen, d.h. auf Grund der Lage der Bauflächen im unmittelbaren Randbereich zur freien Landschaft, nicht zu einer wesentlichen Belastung des Lokalklimas führen wird.

Schutzgut Landschaft

Die Funktion für die landschaftsbezogene Erholung wird hinsichtlich dem Erhalt vorhandener Wegeverbindungen nicht beeinträchtigt.

Verändert wird jedoch das Landschaftsbild, da durch die Baukörper und die gesamte anthropogene Überformung dieser naturnahen Fläche das Erleben der Landschaft des Talraumes des Landgrabens für die Fußgänger und Radfahrer des Wanderweges erst später beginnt.

Aus westlichen und südlichen Richtungen sind die Beeinträchtigungen vergleichsweise gering, da hier jeweils flächige hochwüchsige Gehölzstrukturen vorgelagert sind, so dass die Wirkungen der Baukörper auf das Landschaftsbild gemildert werden.

Schutzgut Boden

Durch die Planung des Wohngebietes wird eine Neuversiegelung von Boden vorbereitet. Dadurch gehen auf den versiegelten Flächen alle Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren.

Insgesamt werden etwa 1,07 ha vollversiegelt. Diese erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens erfordern einen Ausgleich durch Aufwertung bisher intensiv genutzter Flächen in Höhe von ca. 0,53 ha.

Schutzgut Wasser

Durch die Vollversiegelung der Flächen kommt es zu Beeinträchtigungen der Oberflächen- und somit auch der Grundwassersituation. Da im Gebiet nur sehr eingeschränkt eine Versickerung des Oberflächenwasser möglich sein wird, ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als nachhaltig und erheblich zu bewerten und entsprechend anzugleichen. Dazu wird eine bisher intensiv genutzte Fläche in einer Größe von ca. 0,11 ha aufgewertet.

Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen bzw. -wirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht, wie im Siedlungsbereich und im Bereich von Erholungsflächen üblich, in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden und die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Durch das Entfernen von Gehölzbeständen, Gebüsch und Bäumen wird die Lebensraumqualität für Tiere, die auf diese angewiesen sind, eingeschränkt bzw. werden die Lebensräume verkleinert. Ähnliches gilt für die Ruderalfluren, die überbaut werden. Die südlich des Planungsgebietes angrenzenden Gehölzbestände und Wiesenflächen der Landgrabenniederung und die naturnah gepflegte Grünfläche im Gebiet bieten neue (Teil-) Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt des Gebietes.

Insgesamt werden die vorhandenen Wechselbeziehungen am südlichen Ortsrand zum Landgraben durch die Maßnahmen nicht grundlegend verändert, d.h. dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen nicht als erheblich zu bewerten sind.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die vorgesehene Planung nicht durchgeführt werden sollte, würde sich die derzeitige Situation des Plangebietes dennoch erheblich verändern. Innerhalb der naturnahen Flächen wird sich der Waldanteil erhöhen, da sich auch die Ruderalfluren zu Gehölzbeständen entwickeln werden. Die Pioniergehölze werden langfristig durch stabilere naturnahe Waldbestände abgelöst werden, z.B. Buchen-Eichenwälder oder Buchenwälder.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Rahmen der Berücksichtigung der Umweltbelange sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und §§ 18ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. zu ihrem Ausgleich zu treffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Der von Baumaßnahmen betroffene Oberboden muss entsprechend den geltenden Vorschriften vor Beginn der Bauarbeiten ausgebaut, zwischengelagert und soweit wie möglich wieder verwendet bzw. zur weiteren Verwendung andernorts abtransportiert werden.

Für die Bauarbeiten sollen Baumaschinen und -fahrzeuge verwendet werden, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

Nach Möglichkeit sollten sowohl die Rodungsarbeiten, die gemäß § 24 Abs. 4 LNatSchG ohnehin zwischen 15.03. und 30.09. nur mit Ausnahmegenehmigung möglich sind, als auch die Arbeiten zur Bodenplanierung außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchszeiten (Mitte April bis Juli/August) von Brutvögeln stattfinden. Falls das nicht möglich sein sollte, sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, die eine Betroffenheit von Niststätten ausschließen. Zu nennen ist hier vor allem der Beginn der Arbeiten vor der Brutzeit, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auf der Fläche keine Nester mehr besetzt werden.

Bäume, Gehölzbestände und andere Biotop-/Vegetationsbestände, die für die Planung nicht zwingend beseitigt werden müssen, werden während der Bauphase vor Beeinträchtigungen geschützt, z.B. durch die Aufstellung eines Bauzaunes.

Zur Grüngestaltung werden auf den geplanten Stellplatzflächen standortheimische Laubbäume gepflanzt, und zwar mindestens ein Baum je Stellplatz. Weiterhin werden „Baumtore“ an den Übergangspunkten von der vorhandenen Erschließung zur Erschließung des neuen Wohngebietes gepflanzt und dauerhaft erhalten.

Soweit dies möglich ist, wird das Oberflächenwasser im Wohngebiet versickert oder genutzt. Dazu werden versickerungsfähige Beläge für die Nebenanlagen und die Stellplätze vorgeschrieben.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (vgl. auch anl. Fachbeitrag Naturschutz)

Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft ermöglicht.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus dem Jahre 1998 ermittelt (siehe folgende Übersichtstabelle).

Betroffenes Schutzgut	Eingriff	Ausgleichsmaßnahme	Ausgleichserfordernis
BODEN Versiegelung von Flächen	10.680 m ² Vollversiegelung	Entwicklung eines naturbetonten Biototyps auf bisher intensiv genutzten Flächen	1 : 0,5 5.340 m²
WASSER Versiegelung von Flächen. Ableitung von Regenwasser in die Vorflut	10.680 m ² Vollversiegelung	Beenden der intensiven Bodennutzung auf bisher intensiv bewirtschafteten Flächen	1 : 0,1 1.068 m²
ARTEN UND LEBENS-GEMEINSCHAFTEN Verlust von Pioniergehölzen und kleinflächigen Gehölzbiotopen sowie Ruderalfluren	10.702 m ²	Anlage von Gehölz- und Sukzessionsflächen (naturnahe Offenlandbiotope mit kleineren Gehölzstrukturen)	15.726 m²
GESAMT			22.134 m²

Die Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereichs angelegt werden müssen, wurden so ausgesucht, dass für den erforderlichen Biotopausgleich ein gleichartiger Ausgleich durchgeführt werden kann.

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 56.1 der Gemeinde Stockelsdorf wird ein großer Bereich des Geltungsbereiches einer naturnahen Entwicklung zugeführt. Hier stehen zum heutigen Zeitpunkt noch 260 lfdm Knick, 10.106,00 m² Sukzessionsfläche und 4.552,00 m² Feldgehölzneupflanzung zur Kompensation anderer Eingriffe zur Verfügung.

Die noch nicht zugeordneten Sukzessions- sowie die Feldgehölzflächen in einer **Gesamtgröße von 14.658 m²** werden für die Kompensation des Eingriffs in die Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 64 herangezogen. Hier werden somit die Anforderungen an die Kompensation (naturnahe Nutzung bisher intensiv genutzter Flächen/ gleichartige Kompensation für die Flächen mit besonderem Wert für Arten- und Lebensgemeinschaften) erfüllt. Insbesondere ist die Kompensation für die Nachtigall gewährleistet.

Die noch **verbleibende Kompensationserfordernis von 7.476 m²** wird über das bestehende Ökokonto der Gemeinde Stockelsdorf kompensiert.

Durch diese Maßnahmen werden die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In einem längeren Auswahlverfahren im Rahmen der Aufstellung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes wurden auch andere Standorte für die Entwicklung von Wohnbauflächen geprüft. Drei wesentliche Entscheidungsfaktoren führten zur Auswahl des Wohngebietes:

- Lage am nördlichen Ortsrand Stockelsdorfs mit guter Anbindung an die vorhandene Infrastruktur,
- Nutzung und Ergänzung der vorhandenen Erschließung,
- eine gute Einbindung in den Landschaftsraum Landgrabenniederung.

Nach intensiver Diskussion im Rahmen der genannten Planungen hat sich die Gemeinde Stockelsdorf entschlossen, für den ausgewählten Standort die notwendigen Planungen einzuleiten, um den weiterhin vorhandenen Bedarf an Grundstücken für Einfamilienhäuser zu befriedigen.

Zusätzliche Angaben

Gutachten und umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplan wurden folgende Gutachten erstellt:

- BBS Greuner-Pönicke (2007): Faunistische Potenzialanalyse
- Brien, Wessels, Werning (2007): Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft
- Baukontor Dümcke (2007): Baugrunduntersuchung und Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 64
- Verkehrslärmgutachten IBS
- Bodengutachten Altlasten Baukontor Dümcke (2008)

Weitere umweltbezogene Informationen wurden dem Flächennutzungs- und dem Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf (2001), entnommen.

Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wurde der gemeinsame Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998 angewendet. Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere orientiert sich an KAULE 1991¹.

Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Ab dem Zeitpunkt der Gehölzanpflanzungen besteht für die Einzelbäume und flächige Gehölzanpflanzungen eine in der Regel zweijährige Gewährleistungspflicht, die von der ausführenden

¹ Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

Firma zu tragen ist. Anschließend gehen die im Bereich öffentlicher Flächen angepflanzten Bäume und Gehölzbestände in das Eigentum und in die Obhut der Gemeinde Stockelsdorf über. Die extensiv gepflegte Wiese im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit den zu erhaltenden Mammutbäumen, geht nach der Herstellung ebenfalls in die Obhut der Gemeinde Stockelsdorf über und wird von dieser weiter betreut.

Für die Ausgleichsflächen, auf denen Feldgehölze angepflanzt werden, gilt dasselbe, wie für die Gehölzanpflanzungen im Geltungsbereich erläutert wurde.

Für die Ausgleichsflächen, für die eine Eigenentwicklung der Sukzession vorgesehen ist, ist kein Monitoring erforderlich, weil spezielle Maßnahmen, die eine Überwachung erfordern, nicht vorgesehen sind. Hier ist eine einmalige Kontrolle der Nutzungsaufgabe ausreichend. Diese kann im Zusammenhang mit der Kontrolle der angepflanzten Gehölzbestände erfolgen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.64 der Gemeinde Stockelsdorf soll es ermöglicht werden, das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei an der Lohstraße in der Kerngemeinde Stockelsdorf mit Einfamilienhäusern zu bebauen.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Mit der Planung sind Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft verbunden.

Es werden ca. 1,07 ha mit Gebäuden, Nebenanlagen und Erschließung überbaut. Hierdurch entstehen Eingriffe in den Boden und in den Wasserhaushalt sowie in die auf den Flächen vorhandenen Lebensräume von Pflanzen und Tieren.

Bei den durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme betroffenen Lebensräumen handelt es sich um Pioniergehölze, kleinere Gehölzbiotope und Ruderalfluren, die insgesamt eine Flächengröße von ca. 1,8 ha aufweisen. Gemäß einer aktuellen faunistischen Potenzialabschätzung ist davon auszugehen, dass diese Biotope (Teil-)Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Heuschrecken bieten.

Von den genannten Beeinträchtigungen können lediglich die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vollständig im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Für die Beeinträchtigungen des Bodens, des Wassers und von Arten und Lebensräumen müssen an anderer Stelle Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Vorgesehen ist dieses im Bereich der naturnah herzustellenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 56.1 der Gemeinde Stockelsdorf. Hier stehen insgesamt 14.658 m² Sukzessionsflächen mit Feldgehölzen zur Kompensation zur Verfügung. Die fehlenden 7.476 m² Kompensationsfläche werden über das Ökokonto der Gemeinde Stockelsdorf nachgewiesen.

Über diese beiden Wege wird der im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft ermittelte Ausgleichsbedarf erfüllt.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Stockelsdorf am
.....21.07.2008..... gebilligt.

22. Juli 2008

Stockelsdorf, den



[Handwritten signature]
Die Bürgermeisterin