Gemeinde Stockelsdorf
Bebauungsplan Nr. 80

für das Gebiet südlich der Straße Bahndamm, südwestlich des Weidenweges sowie nordöstlich der Gemeindegrenze zu Lübeck

Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDLAGEN 3
- 1.1. Allgemeines 3
- 1.2. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan 3
- 1.3. Planungsabsicht und Planungserfordernis 3
- 1.4 Kinderfreundlichkeitsprüfung 3
- 1.5. Altlastenunbedenklichkeit 4
- 1.6. Rechtsgrundlagen 4
- 1.7. Plangrundlage 4

2. PLANINHALTE 4
- 2.1. Art der baulichen Nutzung 4
- 2.2. Maß der baulichen Nutzung 4
- 2.3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen 5
- 2.4. Gestalterische Festsetzungen 5
- 2.5. Erschließung 5
- 2.6. Ruhender Verkehr 6

3. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH/ERSATZMAßNAHMEN 6
- 3.1.Gestalterische Maßnahme im Baugebiet und Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen 6
- 3.2. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a. Abs.3 BNatSchG 7

4. VERSORGUNG 8
- 4.1. Wasserversorgung 8
- 4.2. Versorgung mit elektrischer Energie 8
- 4.3. Gasversorgung 8
- 4.4. Fernmeldeeinrichtungen 8
- 4.5. Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser 8

5. ENTSORGUNG 9
- 5.1. Schmutzwasser 9
- 5.2. Oberflächenwasser 9
- 5.3. Abfallentsorgung 9

6. SCHALLIMMISSIONEN 9

7. UMWELTBERICHT 9
- 7.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 9
- 7.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung 10
- 7.3 Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 80 12
- 7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 18
- 7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 18
- 7.5.1 Zusammenfassung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen 18
- 7.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 19
- 7.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 22
- 7.7 Angaben zum Verfahren und zur Methodik 22
- 7.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 23

8. KOSTEN 25

9. HINWEISE 25
- 9.1. Bodenschutz 25
- 9.2 Denkmalschutz 25

1. GRUNDLAGEN

1.1. Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich westlich der Kerngemeinde an der Gemeindegrenze zu Lübeck, südlich der Straße Bahndamm und südwestlich des Weidenweges.
Es handelt sich bei dem Plangebiet in der Hauptsache um eine landwirtschaftliche Fläche, die als Weidefläche genutzt wird, die über die öffentliche Straße „Bahndamm" erschlossen ist.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.
Zurzeit ist der Bereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

1.2. Flächennutzungsplan

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 des Bebauungsplanes Nr. 80 als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

1.3. Planungsabsicht und Planungserfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten mit Sozialwohnungen geschaffen werden.
Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Ausweisung einer Wohnbaufläche entgegensteht wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- betrieben.
Zu der Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes erfolgte mit Schreiben vom 18.01.2016 die Bestätigung der Landesplanung, dass Ziele der Raumordnung den gemeindlichen Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

1.4. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Auf der Grundlage der Richtlinien des Kreises Ostholstein zu kinder- und familienfreundlichen Planungen und Vorhaben vom 09.12.2003 wurde nach Prüfung der örtlichen Situation auf die Planung eines Spielplatzes innerhalb des Bebauungsplangebietes aus folgenden Gründen verzichtet:
In dem Einzugsbereich bzw. der Erreichbarkeit des Bebauungsplanes 80 befinden sich die Spielplätze am „Bahndamm" (nördlich des Bebauungsplanes Nr. 80 gelegen, fußläufig ca. 220 m direkt über den vorhandenen Wanderweg bzw. die Straße Bahndamm zu erreichen) und „An de Wisch" (südlich des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 80 gelegen, fußläufig ca. 220 m direkt über den vorhandenen Wanderweg zu erreichen).
Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen bieten zudem ausreichend Raum für Frei-, Garten- und Spielflächen für kleinere Kinder und es bestehen Spielmöglichkeiten auf der im Plangebiet zentral gelegenen öffentlichen Grünfläche.
Zum anderen gibt es in der näheren Umgebung (z.B. öffentliche Skateranlage in der Daimlerstraße), genügend Freiräume zum Spielen für Kinder und Jugendliche.
Zusätzlich kann die verkehrsberuhigte Planstraße als Spielstraße genutzt werden.

1.5. Altlastenunbedenklichkeit

Die Gemeinde Stockelsdorf hat 1994 eine Liste der potentiellen betrieblichen Altlastenverdachtsflächen erstellt. In diese Liste wurden alle an- und abgemeldeten Betriebe aufgenommen, die aufgrund ihrer angegebenen Branche mit umweltgefährdenden Stoffen umgehen könnten. Diese Liste enthält keine Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 80.

Da der Gemeinde keine Altlastverdachtsflächen, Altablagerungen oder Altlastenstandorte im Plangebiet bekannt sind, wird davon ausgegangen, dass sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Altlasten befinden.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) werden neue Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitgeteilt.

1.6. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009, in der Gültigkeit vom 01.07.2016.

1.7. Plangrundlage

Als Plangrundlage dient das digitale ALK Stockelsdorf. Diese ist entstanden aus der Inselkarte des Katasteramtes Eutin im Maßstab 1 : 2000.

2. PLANINHALTE

2.1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet soll der Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern (WA1) und Geschosswohnungsbauten (WA2) dienen, ohne jedoch durch die vergleichsweise restriktive Festsetzung des reinen Wohngebietes eine Nutzungsmischung auszuschließen. Es wurde daher die Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes" gewählt.
Es wurden bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, bzw. wurde festgesetzt, dass diese nur ausnahmsweise zulässig sind, um ein weitgehend konfliktfreies Miteinander zwischen Wohn- und anderen Nutzungen zu gewährleisten.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal mögliche Grundfläche wird über Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) reglementiert. Zudem wird für das Einfamilienhausareal (WA1) eine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt, um bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen zu massive Baukörper auf zu kleinen Grundstücken zu verhindern.

Für das WA2 wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO um 0,1 ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden.
Das Areal „WA2" (ca. 3.200 m²) soll der Realisierung von Geschosswohnungsbauten in einer flächensparenden Bauform dienen (angestrebt wird auch sozialer Wohnungsbau). Es handelt sich hierbei um ein Solitärgrundstück umgeben von Einfamilienhausgrundstücken (WA1: ca. 11.800 m², GRZ 0,4) und nahen Grünflächen (ca. 4.700 m²), welches sich im Zentrum des Neubauareals befindet. Im Norden grenzen eine Freifläche (Grünfläche mit Regenrückhaltebecken), im Süden die Straßenverkehrsfläche (als durchgängige Wohnstraße), östlich und westlich Pflanzflächen mit Stellplatzanlagen an. Die Bebaubarkeit des WA2 mit einer GRZ von 0,5 ist in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes eingeflossen und der Eingriff in Natur und Landschaft ist umfassend ausgeglichen.

Es wurde die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.
Die Festsetzung der maximalen Firsthöhen schafft einen angemessenen Rahmen für die Höhenentwicklung der Wohnhäuser im Gebiet. Für die Einfamilienhäuser wird zusätzlich eine Mindestfirsthöhe von 5 m festgesetzt, um zu starke Höhenunterschiede zwischen den Häusern und eine zu unausgewogene Gebäudestruktur im Gebiet zu vermeiden.

Einer nicht beabsichtigten Verdichtung der Neubebauung im Einfamilienhausareal (WA1) wird durch die kombinierte Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen pro Wohngebäude und maximaler Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude vorgebeugt.

2.3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

Zur Realisierung von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern wird eine Bebauung mit Einzelhäusern und/oder offene Bauweise festgesetzt. Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch eine Baugrenze geregelt. Es ist vorgesehen, eine Vorgartenzone von Bebauung freizuhalten, um einen Übergang von privaten zu öffentlichen Bereichen zu schaffen.

2.4. Gestalterische Festsetzungen

Die Gestaltung der Wohngebäude soll durch planerische Zurückhaltung so wenig wie möglich reglementiert werden, um einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum und damit verbunden eine abwechslungsreiche Bebauung zu gewährleisten und dennoch ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen.
Die gestalterischen Festsetzungen zielen innerhalb des Plangeltungsbereichs auf ein einheitlicheres Gesamtbild bezüglich der Dachgestaltung (Einfamilienhausbebauung), Befestigung von Flächen für die Kfz und Einfriedungen. Auch die Freihaltung der Vorgartenzone von Bebauung, dabei insbesondere von Carports, fördert die Durchgrünung und Durchlichtung des Gebietes.
Offene Einfriedungen sind im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Vorgärten weiterhin zulässig.
Eine Dachform wurde nicht festgesetzt, allerding eine Dachneigung für die Einfamilienhausbebauung. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen, so beispielsweise Gauben oder Friesengiebel.
Um ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen, ist die Gestaltung der Garagen, Carports und sonstiger Nebengebäude über 5 m² Grundfläche in Holzbauweise auszuführen oder ihre Gestaltung ist der der Hauptgebäude anzupassen. Hiermit wird keine starre Übertragung des Aussehens des Hauptgebäudes auf das Nebengebäude angestrebt, es sind jedoch Gestaltungselemente, wie z.B. die Ausführungsart und Farbe der Fassade, zu übernehmen. Zusätzlich wurde auch hier für das

Dach eine Mindestneigung festgesetzt, welche allerdings geringer sein kann, als die des Hauptgebäudes. Alternativ zu einem geneigten kann auch ein begrüntes Dach gewählt werden.
Ansonsten wurden lediglich Festsetzungen zur Höhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrswege, zur Einschränkung von Werbeanlagen sowie zur unterirdischen Verlegung von Telekommunikationslinien (Leitungen für Festnetzanschlüsse) getroffen, um den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebietes zu wahren.

2.5. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80 erfolgt über die Straße „Bahndamm" und den „Weidenweg" in Form einer durchgängigen Wohnstraße ausgebildet als Mischverkehrsfläche (durchgehende Fläche für Fahren und Gehen). Die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 80 wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt und ordnungsrechtlich als Spielstraße ausgewiesen.
Die vorhandene Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Bahndamm und An de Wisch bleibt erhalten.
Es ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, mit Regenrückhaltebecken und Teichanlage, die Kindern und Jugendlichen als Spiel- und Bewegungsfläche dienen soll. Hier ist eine Wanderwegeverbindung von der Straße Bahndamm bis zum Weidenweg geplant bzw. der bestehende Weg aus dem nordwestlichen Bereich kommend wird aufgenommen und weitergeführt. Desweiteren wird im südöstlichen Geltungsbereich die Möglichkeit einer neuen fußläufigen Verbindung an der Knickanlage entlang vom Weidenweg Richtung Wanderweg zum Klosterlauf geschaffen. Das Areal ist somit von allen Seiten aus fußläufig erlebbar.

Die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum werden versetzt angeordnet und mit Bäumen bepflanzt, was der Gestaltung des Straßenraumes dient und die Aufenthaltsfunktion stärken und gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung beitragen soll.

Das Plangebiet ist an den ÖPNV angebunden. Eine Haltestelle, die von der Linie 2 in einem Grundtakt von 30 Minuten bedient wird, befindet sich im „Schulweg". Die Haltestelle der Autokraft-Linie 7650 befindet sich in ca. 350 m (Luftlinie) an der Segeberger Straße.

2.6. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken selbst unterzubringen. Für die Geschosswohnungsbauten sind separate Gemeinschaftsstellplatz-/Gemeinschaftsgaragenflächen ausgewiesen.

Die Vorgartenzone, welche in der Planzeichnung gekennzeichnet ist, ist freizuhalten. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (außer offene Einfriedungen) sind hier nicht zulässig, um den halböffentlichen Raum von Pkws freizuhalten und das Straßenbild mit den angrenzenden Flächen aufzuwerten.

Die nach EAE notwendigen öffentlichen Besucherparkplätze werden im Straßenraum als Parkplätze mit Baumbepflanzung angelegt.

Um einen Konflikt zwischen den Grundstückseigentümern und den Nutzern der öffentlichen Parkplätze zu vermeiden, wird festgesetzt, dass im grundstücksangrenzenden Bereich der gepflasterten Parkstreifen mit Baumstandorten (öffentliche Parkplätze) keine Grundstückszufahrten zulässig sind.

3. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH/ERSATZMAßNAHMEN

3.1. Gestalterische Maßnahmen im Baugebiet und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Zu detaillierteren Angaben wird auf die **Umweltprüfung** gem. § 2a BauGB unter Ziff. 7 verwiesen.

Von der Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes bzw. Grünordnerischen Fachbeitrages wird abgesehen, da es sich bei dem Areal um intensiv genutztes Grünland handelt, das nur in den Randbereichen nennenswerte Biotopstrukturen (Knickanlagen, Teich) aufweist, welche erhalten bleiben.
Das Ausgleichserfordernis sowie artenschutzrechtliche Fragen werden im Rahmen des Umweltberichtes unter Ziff.7 bewertet.

Straßenbegrünung
In den Erschließungsstraßen werden im Zusammenhang mit den öffentlichen Parkplätzen, die in die Straßenräume integriert sind, einheimische Laubbäume gepflanzt, welche zur Begrünung und Gliederung des Straßenraums beitragen sollen. Pro Parkplatz ist ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Öffentliche Parkplätze / Stellplätze sowie Fuß- und Radweg
Öffentliche Parkplätze und private Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie der Fuß- und Radweg sind wassergebunden oder mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Rasenstein, Schotterrasen) zu befestigen. Wasserdurchlässige Beläge sind vegetationsfähig (Tritt- und Saumgesellschaften etc.) und können neben der ökologischen Funktion auch als gestalterisches Element angesehen werden.

Fuß- und Radwege (straßenunabhängig)
Die Fuß- und Radwege sind, wenn möglich, mit einer Mindestbreite von 1,5 m und mit wassergebundener Wegedecke anzulegen.

Kompensation
Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft ermöglicht.
Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde im Rahmen des Umweltberichtes unter Ziff. 7 ermittelt.

3.2. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a. Abs.3 BNatSchG

Eine Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffsflächen, die von der Gemeinde durchgeführt werden sollen, bildet die Voraussetzungen für eine Kostenrückerstattung durch die zukünftigen Bauherrn (§ 8a Abs. 3 BNatSchG), beziehungsweise für die Kostenumlage bei der Kaufpreisermittlung.
Es wird eine Sammelzuordnung der Kompensationsmaßnahmen auf die Eingriffsflächen vorgenommen. Entsprechend der Eingriffsflächenaufteilung werden die Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

4. VERSORGUNG

4.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser" (AVBWASSERV)". Betreiber des Netzes sind die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Wasserversorgung wird öffentlich-rechtlich betrieben. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für alle Baugrundstücke.

4.2. Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG und andere private Anbieter mit elektrischer Energie versorgt.
In Anbetracht der wissenschaftlichen Erkenntnisse über die Aufheizung der Erdatmosphäre durch die Verbrennung fossiler Energieträger wird geraten, durch Energieeinsparung, rationelle Energieverwendung und die Nutzung regenerativer Energien den Primärenergieverbrauch zu senken. In dem Zusammenhang wird die Solarenergienutzung empfohlen.

4.3. Gas- und Wärmeversorgung

Die zentrale Gasversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Erdgasversorgungsnetz. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung - NDAV)".
Netzbetreiber ist die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH.
Durch die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH wird alternativ die Möglichkeit einer Fernwärmeversorgung untersucht. Auf Basis dieser Untersuchung besteht die Möglichkeit, den Kindergarten am Bahndamm (außerhalb des Geltungsbereiches gelegen) und die künftigen Neubaugrundstücke an ein zentrales Blockheizkraftwerk anzuschließen. Der Standort des Blockheizkraftwerkes inkl. Kessel sowie Pufferspeicher würde sich im nordwestlichen Geltungsbereich auf der Grünfläche angrenzend an die Straße Bahndamm befinden. Bei Aufstellung eines Blockheizkraftwerkes entfällt die Versorgung des Neubaugebietes mit einer Erdgasleitung.

4.4. Fernmeldeeinrichtungen

In den Straßenverkehrsflächen der an den Geltungsbereich angrenzenden Straßen „Bahndamm" und „Weidenweg" befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland.
Die Gemeinde wird von der Telekom und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.
Alle Telekommunikationsleitungen (Leitungen für Festnetzanschlüsse) sind aus Gründen des Ortsbildes unterirdisch zu verlegen.

4.5. Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Feuerschutz ist durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Stockelsdorf sichergestellt. Eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Stockelsdorf und der Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH regelt den Umfang der Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der Gemeindewerke für das gesamte Gemeindegebiet.
Gemäß Stellungnahme des Ordnungsamtes der Gemeinde Stockelsdorf vom 08.06.2016 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 die Löschwasserversorgung für mindestens 2 Stunden gesichert. In einem Umkreis von 300 m stehen mehrere Hauptleitungen mit einer Durchflussmenge von mindestens 48-96 m³/h mit mehr als 20 Entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung.

5. ENTSORGUNG

5.1. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird dem Zentralklärwerk der Hansestadt Lübeck an der Warthestraße zugeführt. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend, um die zusätzlich anfallenden Mengen aufzunehmen.

5.2. Oberflächenwasser

Für das innerhalb des Baugebietes anfallende Oberflächenwasser wird ein Trennsystem vorgesehen.
Gemäß Baugrunduntersuchung ist der Boden nicht versickerungsfähig. Es wird dennoch zugunsten des Bodenschutzes empfohlen, das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern. Die Nutzung von lediglich gering verschmutztem Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt. Sofern Versickerungsanlagen geplant werden sollten, wird empfohlen, an den dafür vorgesehenen Standorten gezielte Baugrunduntersuchungen durchzuführen, um eine exakte Bestimmung der Durchlässigkeit vornehmen zu können.
Das überschüssige bzw. nicht versickerbare Oberflächenwasser wird über ein neu zu erstellendes Regenrückhaltebecken, welches aus statischen und wirtschaftlichen Gründen als unterirdisches Rückhaltebecken ausgebildet wird, in den Klosterlauf abgeleitet. Für die Einleitung wird ein entsprechender Antrag bei der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein gestellt.
Für die schadlose Abführung des anfallenden Regenwassers sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" (Amtsbl. Schl.-H., Nr. 50, S. 829 ff.) zu beachten.

5.3. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müll- und Wertstoffdetails sind mit dem Zweckverband Ostholstein rechtzeitig abzustimmen.

6. SCHALLIMMISSIONEN

Das Bebauungsplangebiet grenzt an keine relevanten Schallquellen.
Nördlich angrenzend befindet sich westlich der Straße „Bahndamm" eine kleinere Gewerbegebietsfläche. Der Abstand zwischen dem nächstgelegenen einzelnen Gewerbegrundstück, auf dem gem. Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änd. ein Betriebsleiterwohngebäude geplant ist und der neu geplanten Wohnbebauung beträgt ca. 40 m. Der Abstand zur nächstgelegenen Betriebsstätte beträgt ca. 75 m.

7. UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

7.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 80

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 80 der Gemeinde Stockelsdorf ist es, für das Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten zu schaffen. Die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Baugebiete in der Gemeinde ergibt sich aus einer kontinuierlichen Bevölkerungszunahme in den letzten Jahren und einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken. Daher betreibt die Gemeinde eine aktive

Bodenvorratspolitik. Vorgesehen sind auf der ca. 2,1 ha großen Fläche 20 Grundstücke mit Größen zwischen 500 und 800 m² für Einfamilienhäuser sowie ein Grundstück mit 3.200 m² für Geschosswohnungsbau.
Das Plangebiet liegt westlich der Kerngemeinde an der Grenze zu Lübeck, südlich der Straße Bahndamm und südwestlich des Weidenweges. Über diese beiden Straßen und eine sie miteinander verbindende Planstraße wird das Gebiet erschlossen. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 172, 173, 123/1 und teilweise die Flurstücke 123/4 sowie 151.
Da die Ausweisung eines Wohngebietes aus der Darstellung des am 30.03.2001 genehmigten Flächennutzungsplanes „Fläche für die Landwirtschaft" nicht entwickelt werden kann, wird dieser für den Geltungsbereich im Parallelverfahren geändert.

7.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan Nr. 80 von Bedeutung sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

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

§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 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 Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. 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, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes 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.

Eingriffsregelung

§ 15 BNatSchG: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. An Stelle von Festsetzungen können auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden.
Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Gemäß **§ 18 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.
Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 Abs. 1a BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes liegt das Gemeindegebiet in einem großräumigen Wasserschongebiet, das nahezu das gesamte Lübecker Stadtgebiet und große nördlich angrenzende Flächen umfasst. Weitere Darstellungen sind zu diesem Bereich Stockelsdorfs nicht enthalten.

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 sind im Bestandsplan das Plangebiet und die südlich angrenzende Fläche als Intensivgrünland abgebildet. Entlang der bestehenden Siedlungskante im Norden und Nordosten und entlang der Ostseite ist jeweils ein Knick dargestellt. Im Entwicklungsteil wird entlang der Gemeindegrenze zu Lübeck und der Siedlungskante im Norden ein System straßenunabhängiger Fuß- und Radwege geführt.

7.3 Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 80

7.3.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Ausgangssituation Pflanzen
Die eigentliche Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat insofern nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Anders stellt sich die Situation bei den umgebenden Randstrukturen dar. Am Nordrand des geplanten Baugebietes verläuft ein Graben, der im östlichen Bereich über einen ca. 40 m langen Abschnitt verrohrt ist. Der Graben wird bis zum Beginn der Verrohrung von einem außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Knick gesäumt. Parallel zu diesem Knick verläuft die Zufahrt zu einem vorhandenen Regenrückhaltebecken. Auf der Seite des Plangebietes haben sich entlang des Grabens feuchte Ruderal- und Staudenfluren sowie Landröhrichte ausgebildet.
Am Ostrand des Plangebietes verläuft ein gut ausgebildeter, artenreicher und relativ breiter Knick mit einigen großen Überhältern.
Auf der Westseite erstreckt sich parallel zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der geplanten Baugrundstücke eine öffentliche Grünfläche, bestehend aus einem ca. 2 m breiten wassergebundenen Weg, beidseitig mit Grünstreifen, von denen der westliche durchgängig mit einer Baumreihe bestanden ist. Am Übergang zum Wendehammer der Straße „Bahndamm" befindet sich eine kleine platzartige Erweiterung, die auf zwei Seiten mit Gehölzen eingegrünt ist.

Bewertung Pflanzen:
Der Knick unterliegt gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz. Geschützte Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen weder im

Geltungsbereich noch in den angrenzenden Flächen vor. Die Grünlandfläche weist einen geringen, die angrenzenden Strukturen (Knick, Graben, Baumreihe) weisen einen mittleren Biotopwert auf.
Ausgangssituation Tiere
Die Bestandsermittlung erfolgte als faunistische Potenzialanalyse, ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebens-räumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.
Die randlichen Strukturen besitzen Lebensraumeignung für Fledermäuse (Höhlen, Spalten in alten Bäumen, Jagdhabitat Knicks), die Haselmaus (Knicks) und Brutvögel (Knicks und sonstige Gehölzstrukturen). Innerhalb des Geltungsbereichs fehlen solche Strukturen jedoch, sodass ein Vorkommen dort ausgeschlossen werden kann. Vom Vorhandensein von Brutvögeln des Grünlandes ist aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht auszugehen. Amphibien können hier wegen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens, des Grabens und einer feuchten Senke vorkommen.

Bewertung Tiere:
Im Geltungsbereich befinden sich keine geeigneten Fortpflanzungsstätten und Lebensraum-strukturen für Tierarten, die nach europäischem Recht besonders oder streng geschützt und/oder gefährdet sind. Aus diesem Grund weist er einen geringen Wert als Lebensraum für die Tierwelt auf.
Die angrenzenden Strukturen, die alle bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben, besitzen einen mittleren Wert als Lebensraum. Ein Vorkommen von Fledermausarten in den angrenzenden Strukturen ist möglich. Als Gehölze und Knicks besiedelnde Art kann die Haselmaus vorkommen. Auf Grund der Kleingewässer kann ein Vorkommen des Kammmolches nicht ausgeschlossen werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung
Die geplante Wohnbaufläche betrifft vorrangig die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringem Biotopwert, erstreckt sich aber teilweise auch in die randlichen Strukturen (Knicks, Graben, Grünfläche) hinein. Allerdings werden letztere nur punktuell von baulichen Maßnahmen tangiert und der Bestand an Pflanzen bleibt als „grüner Rahmen" weitgehend erhalten. Es werden demzufolge voraussichtlich keine Lebensräume von Tieren zerstört, eine Beeinflussung infolge der näher heranrückenden Wohnnutzung ist aber möglich.
Durch die Pflanzung von 8 Straßenbäumen, das Anlegen zweier je 3 m breiter Heckenstreifen und durch die Anlage der Hausgärten wird sich die Strukturvielfalt im Geltungsbereich gegenüber dem Ausgangszustand Intensivgrünland erhöhen.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Die nachteiligen Auswirkungen des Verlustes der landwirtschaftlichen Nutzfläche werden durch die vorgesehene Erhaltung der Gehölzstrukturen gemindert. Die Knicks werden weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren und zur Einbindung des neuen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild beitragen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Beschränkung von Fäll- und Rodungsarbeiten auf den Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar
- Gehölzstreifen: Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten im Geltungsbereich (Beachtung DIN 18920, Mindestabstand Baustelleneinrichtungsflächen 3,00 m vom Wallfuß).

Da keine erheblichen Eingriffe erfolgen, ist kein Ausgleich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erbringen.

7.3.2 Schutzgut Boden

Ausgangssituation
Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Ostholsteinischen Hügellandes, so dass hier mit Ablagerungen der Grundmoräne der Weichsel-Eiszeit zu rechnen ist. Als Boden steht Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel und Geschiebesand in unterschiedlicher Mächtigkeit an. Das Gelände ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 15 – 16 m ü.NHN. In 2016 durchgeführte Sondierbohrungen ergaben, dass im Gebiet keine Altlasten vorhanden sind.

Bewertung Boden:

- **Lebensraumfunktion:** Der anstehende Boden ist aufgrund seiner Eigenschaften für Acker- und Grünlandnutzung geeignet. Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum für die natürliche Vegetation ist hier als mittel einzustufen.
- **Regelungsfunktion:** Hinsichtlich möglicher Wasser- und Nährstoffkreisläufe ist der anstehende Boden als mittel bis hoch einzustufen. Infolge einer geringen bis sehr geringen Wasserdurchlässigkeit ist die Filterwirkung zum Schutz des Grundwassers vor Nährstoff- und Schadstoffeinträgen hoch.
- **Nutzungsfunktion als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung:** Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens im Plangeltungsbereich und damit seine Bedeutung als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist als mittel einzustufen.
- **Archivfunktion:** Da der Boden im Plangeltungsbereich weder naturgeschichtlich (als seltener Boden) noch kulturgeschichtlich (geprägt durch bestimmte Bewirtschaftungsformen) eine Bedeutung hat, ist die Archivfunktion im Plangeltungsbereich ohne Bedeutung.
- **Natürlichkeitsgrad:** Der Natürlichkeitsgrad des Bodens ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der anthropogenen Überformungen als gering einzuschätzen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung
Mit den Festsetzungen des B-Plans Nr. 80 kommt es im Plangebiet zur umfangreichen Versiegelung von Flächen bzw. zur Überbauung des Bodens. Mit der Versiegelung ist ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden, da die Prozesse der Bodenbildung und der Stoffumsetzung gestoppt werden. Der Eingriff ist als erheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewerten und muss ausgeglichen werden. Durch die Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens kommt es zusätzlich zu Auf- und Abtrag von Boden, was auf den betroffenen Flächen ebenfalls zu erheblichen Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens führt.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten und insofern ausgleichspflichtig.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Gemäß § 202 BauGB ist der vorhandene Mutterboden bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen zu erhalten. Er ist getrennt von anderen Böden zu lagern und auf dem eigenen Grundstück oder an anderer Stelle als oberste, belebte Bodenschicht wiederzuverwenden.
Die DIN 18915 ist zu beachten.

Auch andere Bodenschichten sollten in der Abfolge ihres Ausbaus getrennt gelagert und bei Verfüllungen in gleicher Schichtung wieder eingebaut werden. Überschüssiger Boden ist in genehmigten Bodendeponien einzulagern oder auf anderen Baustellen einzusetzen.

Aussagen zum Eingriffsumfang und zum Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden in Kapitel 7.5.2 getroffen.

7.3.3 Schutzgut Wasser

Ausgangssituation
Das Grundwasser steht in diesem Bereich bei ca. 1,9 – 2,7 m unter Geländeoberkante an. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der bindigen Böden als gering, die Filterwirkung hingegen als hoch einzuschätzen. An Oberflächengewässern sind die beiden Grabenabschnitte, ein Regenrückhaltebecken auf dem benachbarten Grundstück sowie eine zeitweilig Wasser führende Senke am nordöstlichen Rand des Plangebietes zu nennen.

Bewertung Wasser:
Der Plangeltungsbereich weist für das Schutzgut Wasser auf Grund der bindigen Anteile im Boden eine mittlere bis geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag auf. Die Empfindlichkeit des oberflächennahen Grundwassers gegenüber Versiegelung und oberflächlicher Ableitung von Niederschlagswasser ist hingegen allgemein als hoch anzusehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung
Aufgrund der schlechten Sickereigenschaften des Bodens ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nur sehr eingeschränkt möglich. Das Regenwasser wird daher in das erwähnte Regenrückhaltebecken geführt, dort zurückgehalten und dann gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Infolge der hierdurch verminderten Neubildungsrate von Grundwasser stellt die Ableitung des Niederschlagswassers eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser dar.

Für das Schutzgut Wasser kommen Beeinträchtigungen in der Bauphase durch versehentliche Verunreinigungen in Frage, z.B. durch Kraft- und Schmierstoffe, die jedoch beim sachgerechten Umgang mit diesen Stoffen zu vermeiden sind.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Bei den auf den Baugrundstücken zulässigen Nebenanlagen sind bei der Anlage von Stellplätzen und Wegen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die unversiegelten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen.

Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können aufgrund der Bodenverhältnisse nicht umgesetzt werden. Aussagen zum Eingriffsumfang und zum Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden in Kapitel 7.5.2 getroffen.

7.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Ausgangssituation
Das Klima im Gemeindegebiet Stockelsdorf ist gemäß Landschaftsplan als feucht-temperiert, sommerkühl und ozeanisch zu beschreiben. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt mit rd. 658 mm/a unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist West und Südwest. Die höchsten Windgeschwindigkeiten in 10 m Höhe wurden zwischen durchschnittlich 4,8 m/s bis 5,7 m/s gemessen.

Bewertung Klima/Luft:
Das Plangebiet erfüllt keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde Stockelsdorf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung
Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und zu einer etwas höheren Abstrahlung von versiegelten Flächen. Die Versiegelungen haben jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die klein-klimatischen Verhältnisse im Gebiet. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen des Klimas durch die möglichen Baumaßnahmen als gering bedeutend zu bezeichnen. Da keine für die Luftregeneration bedeutsamen Gehölzbestände beseitigt werden, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.
Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind somit als unerheblich einzustufen.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Da keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Aussagen zu Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich zu treffen.

7.3.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Ausgangssituation
Das Landschaftsbild wird geprägt durch die große, als Wiese genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche mit randlichen Gehölzstrukturen (Knicks mit Überhältern, Baumreihe entlang des Wanderweges, Baumgruppe, sonstige Gehölze). Nach Westen hin öffnet sich der Blick in die freie Landschaft (ebene, landwirtschaftliche Flächen, Knicks und Baumbestand), zu den anderen Richtungen hin sind jeweils Gebäude der Ortsränder auszumachen, die aber zumindest teilweise von den Gärten verdeckt werden. Sowohl Strukturvielfalt als auch Naturnähe und Eigenart sind infolge der Siedlungsnähe und wegen der landwirtschaftlichen Nutzung als mittel einzustufen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung
Da der Bereich auch heute schon vom angrenzenden Siedlungsbereich mit geprägt ist, wird das Orts- und Landschaftsbild durch die Bebauung nicht grundlegend verändert. Weil auch die Grünstrukturen im Umfeld erhalten bleiben, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als nicht erheblich einzustufen. So binden die öffentliche Grünfläche mit der Baumreihe im Westen sowie der vorhandene Knick im Osten den neuen Siedlungsrand in die angrenzende Landschaft ein.

Die benachbarte Fläche im Osten bleibt als landwirtschaftliche Fläche bestehen, entsprechend wird auch die Grünzäsur zwischen den Stockelsdorfer Siedlungsgebieten nicht aufgehoben.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Für die beschriebenen geringfügigen Auswirkungen besteht keine Notwendigkeit, Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zu definieren.

7.3.6 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Ausgangssituation
Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch geht es in erster Linie um die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie um Angebote für die Erholung.

Innerhalb des am Siedlungsrand gelegenen Plangebietes findet derzeit keine Wohnnutzung statt. Nördlich grenzt ein Bestandswohngebiet an. Eine Vorbelastung durch Lärm und Immissionen besteht nicht.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein öffentlicher Rad- und Wanderweg, der eine Verbindung an das Wohngebiet Klosterweg / Schulstraße und nach Lübeck schafft. Aufgrund der Lage am Ortsrand, der Ausrichtung zur freien Landschaft hin und der Anbindung an bestehende Wanderwege besteht eine hohe Erholungseignung. Die Anwohner der angrenzenden Einfamilienhausgebiete nutzen die hier vorhandenen Wege für die Feierabenderholung.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung
Bei der Anlage des neuen Wohngebietes sollen zwei weitere Wanderwege entstehen, einer am nördlichen Rand des Wohngebiets als Verbindung zwischen der Straße „Bahndamm" und dem „Weidenweg" und einer am östlichen Rand parallel zu dem dort vorhandenen Knick. Sie werden an den bestehenden Wanderweg angebunden und bieten so die Möglichkeit, das neue Wohngebiet zu umrunden. Das bestehende Angebot an wohnungsnahen Erholungsmöglichkeiten wird damit erweitert, zumal die Wege eine hohe Qualität aufweisen, da sie am Ortsrand mit Blick in die Landschaft oder über weite Strecken zwischen grünen Rändern (vorhandene Knicks und rückwärtige Gartengrenzen) verlaufen.

Infolge der geplanten Wohnnutzung wird es zur Entstehung von Verkehr innerhalb des Baugebietes kommen und in den Straßen „Weidenweg" und „Am Bahndamm", über die das Gebiet erschlossen werden soll, wird sich das Verkehrsaufkommen und damit auch die Belastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen erhöhen. Da es sich aber nur um eine geringe Anzahl an Baugrundstücken handelt und sich der an- und abfahrende Verkehr auf beide Straßen und damit unterschiedliche Wohngebiete verteilen wird, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Aufgrund der beschriebenen unproblematischen Situation hinsichtlich Lärmentwicklung bzw. -einwirkung sind diesbezüglich keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Um mögliche Verschattungen angrenzender Grundstücke durch die geplanten Geschosswohnungsbauten mit ihrer größeren Bauhöhe zu vermeiden, wurden diese mit einem Abstand von mehr als 70 m zur vorhandenen Wohnbebauung angeordnet und die Firsthöhe wurde auf 12 m begrenzt.

7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ausgangssituation
Im Plangeltungsbereich sind keine geschützten Kulturgüter im Sinne von archäologischen Denkmalen oder Baudenkmalen und keine sonstigen Sachgüter bekannt. Der Knick an der Ostseite des Wohngebiets ist allerdings als prägender Bestandteil der historischen Kulturlandschaft und als Zeugnis historischer Landnutzung als Kulturgut einzustufen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung / Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Mit Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ist demzufolge nicht zu rechnen. Falls bei der Umsetzung der Planung archäologische Funde auftreten sollten, sind die gemäß § 15 DSchG Schleswig-Holsteins vorgesehenen Schritte einzuleiten (Benachrichtigung des Archäologischen Landesamtes, Sicherung der Fundstelle).

Die Grenzen der Baugrundstücke auf der Ostseite des Wohngebietes sind so weit vom Knickfuß abgerückt, dass ein 3 m breiter Schutzstreifen verbleibt, von dem aus die Knickpflege erfolgen kann und der den geplanten Wanderweg aufnehmen soll. Damit sind Schutz und Erhaltung des Knicks gewährleistet.

7.3.8 Wechselwirkungen

Durch das Vorhaben werden keine zusätzlichen Wechselwirkungen ausgelöst, die über das hier bereits bestehende Wirkungsgeflecht zwischen den menschlichen Nutzungen und den Schutzgütern des Naturhaushaltes hinausgehen.

7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung käme es nicht zu einer Umsetzung der Erschließung und der Bebauung und der damit verbundenen Flächenversiegelung sowie den Verlusten von Biotop- und Gehölzstrukturen. Es würde auch nicht zu einer Verbesserung der Erholungseignung durch den Bau neuer Wanderwege mit Anbindung an den vorhandenen Weg kommen.

Es würden voraussichtlich keine Änderungen des bisherigen Zustandes der Umwelt eintreten, die landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten. Für die Bereitstellung benötigter Wohnbauflächen müsste eine andere Fläche in Anspruch genommen werden.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB und §§ 14ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

7.5.1 Zusammenfassung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind anzuwenden:

- Schutzmaßnahmen für verbleibende Bäume, Hecken etc.

Vorhandene Bäume / Hecken sind vor baubedingten Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Auch die Lagerung von Bodenmassen und Baumaterialien in ihren Kronentraufbereichen ist nicht zulässig. Baustelleneinrichtungsflächen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zum Wallfuß einhalten.

- Schutz von Tieren und Pflanzen

Schutz von Tieren und Pflanzen vor Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Festlegung artspezifischer Fäll- und Rodungsarbeiten. Dadurch werden die besonders geschützten Arten im Geltungsbereich vor Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote aus § 44 BNatSchG geschützt.

- Schutz des Boden vor baubedingten Beeinträchtigungen

Gemäß § 202 BauGB ist der vorhandene Mutterboden bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen zu erhalten. Er ist getrennt von anderen Böden zu lagern und auf dem eigenen

Grundstück oder an anderer Stelle als oberste, belebte Bodenschicht wiederzuverwenden. DIN 18915 ist zu beachten.
Auch andere Bodenschichten sollten in der Abfolge ihres Ausbaus getrennt gelagert und bei Verfüllungen in gleicher Schichtung wieder eingebaut werden. Überschüssiger Boden ist in genehmigten Bodendeponien einzulagern oder auf anderen Baustellen einzusetzen. Für den Bau erforderliche Bodenlagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, müssen nach Abschluss der Bauphase wieder gelockert werden.

- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Boden und Wasser

Um Kontaminationen des Bodens und Wassers zu vermeiden, ist eine sorgfältige Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Betriebsmitteln, Anstrich- und Beschichtungsstoffen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Gewässer- und Bodenschutzes zu gewährleisten.

- Höhenbegrenzung der Gebäude

Die maximalen Firsthöhen werden auf 10 m bzw. 12 m begrenzt, um das neue Wohngebiet in die vorhandene Situation zu integrieren und eine Fernwirkung auf das Landschafts- und Ortsbild zu vermeiden.

7.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Für die nicht vermeidbaren, zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen sind nach dem gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ * für **Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** und für **Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz** zu ermitteln. Im vorliegenden Fall ist nur die zuerst genannte Flächenkategorie betroffen.

Der erforderliche Ausgleichsumfang für Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bemisst sich anhand der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Da mit dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild verbunden sind, muss lediglich für die Schutzgüter Boden und Wasser ein Ausgleichsbedarf ermittelt werden.

<u>Ausgleich für Eingriffe in den Boden</u>
Gemäß o.g. Runderlass ist die Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Da solche Flächen in der Regel nicht zur Verfügung stehen, gilt der Ausgleich ansonsten als hergestellt, wenn Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferrandstreifen wiederhergestellt werden, und zwar im Flächenverhältnis von 1 : 0,5 bei Totalversiegelung und von 1 : 0,3 bei wasserdurchlässigen Wegebelägen.

Bei der im Plangebiet zu erwartenden Neuversiegelung ist von Vollversiegelung auszugehen. Der Umfang der zulässigen Neuversiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des B-Planes Nr. 80.

* Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, **Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013:** Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Amtsbl. Schl.-H. 2013, S. 1170

Dieser setzt für das WA1 (Einfamilienhäuser) eine GRZ von 0,4 und für das WA2 (Geschosswohnungsbau) eine GRZ von 0,5 fest und ermöglicht in beiden Fällen eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen um 50%. Infolgedessen wird in Verbindung mit der Grundfläche des Blockheizkraftwerkes (54 m²) und der geplanten Straßenverkehrsfläche mit einer Fläche von 2.350 m² künftig im Geltungsbereich des B-Planes eine Versiegelung von 11.844 m² planungsrechtlich zulässig sein.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird aus statischen und wirtschaftlichen Gründen als unterirdisches Rückhaltebecken errichtet und erhält eine Erdüberdeckung von ca. 1,70 m. Die Fläche wird mit Rasen angesät und als technisches Bauwerk zuzüglich der Bereiche für Absetz- und Revisionsschächte und eines umlaufenden Arbeits- und Schauweges eingezäunt. Der Eingriff in den Boden durch den Bau des Unterirdischen Regenrückhaltebeckens betrifft eine Fläche von 170 m².

Durch die aufgeführten Eingriffe kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, womit erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens verbunden sind.

Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Wasser

Grundlage für die Bemessung des Ausgleichsumfangs für Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind die 'Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation' (Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt vom 25.11.1992). Danach ist das von allgemeinen Wohngebieten abgeleitete Niederschlagswasser als gering verschmutzt einzustufen und vor Ort zu versickern. Das gilt auch für Wohnstraßen, Radwege, Gehwege, wassergebundene Wege und Grünflächen.
Anfallendes gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach o.g. Runderlass vor Ort zu versickern. Ist dies nicht möglich, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche möglich sind. Sind solche Maßnahmen nicht möglich, wird in der Regel ein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf für die Neuversiegelungen im

Verhältnis 1 : 0,2 angesetzt.

Die Möglichkeit zur Versickerung der anfallenden Niederschläge besteht im Falle dieses Wohngebietes aufgrund der zu erwartenden schlechten Sickereigenschaften des anstehenden Bodens nicht. Daher wird das auf Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Regenwasser gesammelt, in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet und mit Zeitverzug in die Vorflut abgeleitet. Es entsteht ein gesonderter Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, da es sich nicht um ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken handelt. Weil sonstige Maßnahmen, die als Ausgleich anerkannt werden könnten, auf der Fläche nicht umgesetzt werden können, wird für die Bemessung des Ausgleichserfordernisses für das Schutzgut Wasser die Summe der Neuversiegelung nochmals mit dem Faktor 0,2 multipliziert.

Tabelle 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Flächen-festsetzung	Überschreitung für Nebenanlagen	Geplante Versiegelung	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-erfordernis
WA 1 Einfamilienhäuser 11.800 m²				
GRZ 0,4	0,6	7.080 m²	0,5*	3.540 m²
WA 2 Geschosswohnungsbau 3.200 m²				
GRZ 0,5	0,75	2.400 m²	0,5*	1.200 m²
Fläche Blockheizkraftwerk		54 m²	0,5*	27 m²
Straßenverkehrsfläche		2.350 m²	0,5*	1.175 m²
Summe Neuversiegelung		**11.844 m²**	0,2**	2.369 m²
Regenrückhaltebecken (Abgrabung)		170 m²	0,5*	85 m²
Zulässige Neuversiegelung		**12.014 m²**		
Summe Ausgleichserfordernis				**8.396 m²**

* = Faktor Schutzgut Boden, ** Faktor Schutzgut Wasser

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Gesamtgröße von 4.667 m²) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" können z.T. als Ausgleichsflächen angesetzt werden. Das Aufwertungspotenzial besteht in der Entwicklung einer extensiven Wiese, die maximal einmal jährlich ab dem 1. Juli gemäht werden darf.

Der Knickstreifen mit neuem Wanderweg im Osten (875 m²) gehört nicht zu den aufwertbaren Flächen, ebenso wenig der vorhandene Wanderweg entlang der Geltungsbereichsgrenze im Westen (1.687 m²). Bei letzterem stimmen Flurstücksgrenze und Zaunverlauf zwischen der Ackerfläche im Westen und dem baumbestandenen Seitenstreifen des Weges nicht überein. Hier könnte nur eine sehr kleine Fläche mit Aufwertungspotenzial seitlich vom Weg generiert werden, wofür der Aufwand unverhältnismäßig erscheint.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft kann die im Norden des Geltungsbereichs liegende, an das bestehende Wohngebiet angrenzende Fläche herangezogen werden. Abzuziehen ist das geplante unterirdische Regenrückhaltebecken einschließlich der eingezäunten Nebenflächen, die Fläche des bestehenden Rückhaltebeckens und der bis zum Weidenweg offene Graben. Die verbleibende aufwertbare Fläche umfasst 1.610 m².

Für den darüber hinaus zu erbringenden Ausgleich wird auf die Ökokontolfläche der Gemeinde Stockelsdorf in Afrade zurückgegriffen.

Öffentl. Grünfläche im Geltungsbereich mit Aufwertungspotenzial:	1.610 m²
Ökokontofläche Afrade:	6.786 m²
Summe Ausgleich:	**8.396 m²**

Bei der Ökokontofläche handelt es sich um das Flurstück 70/5 in der Gemarkung Arfrade. Die ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche wurde durch eine Entrohrung / Renaturierung eines Abschnitts des Brookwiesengrabens sowie durch Knickneuanlagen und Entwicklung von Extensivgrünland ökologisch aufgewertet und ist daher als Kompensationsfläche für die Beeinträchtigungen von Boden und Pflanzen geeignet. In dem Ökokonto stehen noch ca. 25.500 m² abbuchbare Ausgleichsfläche zur Verfügung. Für den B-Plan Nr. 80 werden 6.786 m² Fläche abgebucht. Das Maßnahmenkonzept für die Ökokontofläche ist im Anhang der Begründung dargestellt.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die Kombination von Ausgleichsflächen innerhalb des Gebietest mit der Abbuchung von Ökokontoflächen der Gemeinde als umfassend ausgeglichen betrachtet werden.

7.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Stockelsdorf betrachtet die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle als Arrondierung des Siedlungsrandes. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde, die äußere Erschließung ist vorhanden und die bestehenden Landschaftsstrukturen gewährleisten eine landschaftliche Einbindung. Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist aus Sicht der Gemeinde eine Neuausweisung von Wohngebieten unbedingt erforderlich. Um interessierten Bürgern Grundstücke anbieten zu können, müssen entsprechende Wohnbauflächen geschaffen werden, was immer mit Auswirkungen auf bislang unbebaute Flächen einhergeht. Im Vergleich zu anderen Gebieten erscheinen der Gemeinde Stockelsdorf die Auswirkungen einer Bebauung dieser zentrumsnahen Fläche als relativ gering, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht erwogen wurden. Gegenüber dem Vorentwurf des B-Planes hat es Veränderungen der Planung gegeben, um mögliche negative Auswirkungen zu vermindern oder zu vermeiden (Anordnung der Geschosswohnungsbauten, Verringerung der Anzahl der Grundstücke, Änderung des Zuschnitts der Baugrundstücke, Grenzabstand zum vorhandenen Knick).

7.7 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

7.7.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen keine technischen Verfahren zur Anwendung. Als Grundlagen wurden der Flächennutzungsplan (Stand 10.05.2001) und der Landschaftsplan (Stand August 2000) der Gemeinde Stockelsdorf herangezogen sowie Ortsbegehungen und eigene Erhebungen durchgeführt.

7.7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die Erarbeitung des Umweltberichtes.

7.7.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf entwickeln sich bereits heute entsprechend der Renaturierungsplanung. Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

7.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 80 wird aufgestellt, um am südwestlichen Ortsrand von Stockelsdorf neue Wohnbauflächen zu schaffen. Die kontinuierliche Bevölkerungszunahme durch Zuwanderung und die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken veranlassen die Gemeinde zu einer aktiven Bodenbevorratungspolitik. Vorgesehen sind 20 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und ein größeres Grundstück für zwei Geschosswohnungsbauten. Die neu anzulegende Erschließungsstraße bindet an den Weidenweg im Norden und an den Bahndamm im Westen an.

Mit den Festsetzungen im Geltungsbereich kommt es zu Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter. Da die Fläche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und insofern nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist, sind die Auswirkungen nicht erheblich. In die umgebenden Randstrukturen, die eine deutlich höhere Lebensraumeignung aufweisen, wird nicht eingegriffen. Es kann zu Beeinflussungen von Flora und Fauna aufgrund der heranrückenden Bebauung kommen, aber auch hier wird davon ausgegangen, dass es sich nicht um erhebliche Auswirkungen handelt.

Die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen. Auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild sind infolge der geplanten Bebauung geringfügige Auswirkungen zu erwarten. Der Bereich wird schon heute durch die angrenzenden Siedlungsflächen geprägt. Da die Grünstrukturen im Umfeld erhalten bleiben, ist eine landschaftliche Einbindung des neuen Siedlungsrandes gewährleistet.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wird es zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den beiden Straßen kommen, über die das neue Wohngebiet erschlossen wird. Damit geht eine Erhöhung von Lärm- und Schadstoffimmissionen einher, die aber insgesamt als nicht erheblich eingestuft wird. Durch die Umsetzung zweier Wanderwege an den Rändern des Plangebietes mit Anbindung an bestehende Wege kommt es zu einer Verbesserung der Erholungseignung.

Erhebliche Auswirkungen, aus denen sich Ausgleichserfordernisse ergeben, wird es bei der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser geben. Die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen, die Anlage von Erschließungsflächen und der Bau des Regenrückhaltebeckens sowie möglicherweise eines Blockheizkraftwerkes stellen Versiegelungen des bisher gänzlich unversiegelten Bodens dar, mit der ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einhergeht. Gleichzeitig ergeben sich Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, da aufgrund der Ab-leitung des Niederschlagswassers von Dach- und befestigten Flächen über Leitungen in das Regenrückhaltebecken und von dort in die Vorflut die Neubildungs-rate von Grundwasser sinkt. In der Bilanzierung der Eingriffe wurde eine Neuversiegelung von 12.014 m² ermittelt, die durch den B-Plan vorbereitet wird. Das Ausgleichserfordernis hierfür beträgt 8.396 m².

Ein Teil des Ausgleichs kann innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Von den 4.467 m² festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage können 1.610 m² als Ausgleichsflächen angesetzt werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 6.786 m² wird durch

Abbuchung aus den gemeindeeigenen Ökokontoflächen im Ortsteil Arfrade erbracht (Flurstück 70/5 in der Gemarkung Arfrade). Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können damit als umfassend ausgeglichen betrachtet werden.

Bei Nichtaufstellung des B-Planes Nr. 80 blieben die o.g. Auswirkungen aus. Die Ausweisung eines neuen Baugebietes an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet könnte mit sehr viel größeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sein, da die Ausgangsbedingungen zumeist schlechter sein dürften, als bei dieser Fläche, mit der zentrumsnah eine Arrondierung des Siedlungsrandes herbeigeführt werden kann, bei der der Erschließungsaufwand gering und die landschaftliche Einbindung bereits gewährleistet ist.

ANHANG: Ausgleichsmaßnahmen Ökokontofläche „Arfrade“

Hinweise zu den Abkürzungen:

BauGB = Baugesetzbuch
BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz
BBodSchG = Bundes-Bodenschutzgesetz
WHG = Wasserhaushaltsgesetz
BImSchG = Bundes-Immissionsschutzgesetz
FFH = Flora, Fauna, Habitat; Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" = Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Amtsbl. Schl.-H. 2013, S. 1170

8. KOSTEN

Für die gemeindlichen Erschließungsmaßnahmen (Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke) entstehen überschlägig ermittelte Kosten von ca. 850.000,- € (brutto). Die entstehenden Kosten für die Erschließung werden über Ablöseverträge refinanziert.

9. HINWEISE

9.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –„ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.
Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln".

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

9.2 Denkmalschutz

Hinweis auf § 15 Denkmalschutzgesetz:
Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80, Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist 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 zum 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 der von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Fund, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Stockelsdorf am ....17.07.2017..gebilligt.

Stockelsdorf, den.....28.07.2017.....

Die Bürgermeisterin

GEMEINDE STOCKELSDORF
KREIS OSTHOLSTEIN