



BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 66
"Bohrader Weg"

Für das Gebiet nordöstlich des Bohrader Weges, südöstlich der L 184,
südwestlich der Erich-Kästner-Schule sowie nordwestlich der Dorfstraße



**Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	4
2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
3	Städtebauliche Ausgangssituation	5
3.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung	5
3.2	Natur und Umwelt	5
3.3	Eigentumsverhältnisse	6
3.4	Bisheriges Planungsrecht	6
3.5	Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planvorgaben	7
3.5.1	Rechtsgrundlagen	7
3.5.2	Übergeordnete Planvorgaben	7
4	Ziele und Zwecke der Planung	9
5	Inhalte der Planung	10
5.1	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	10
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.1.3	Bauweise und Baugrenzen	12
5.1.4	Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen	12
5.1.5	Baugestaltung	13
5.2	Verkehrliche Erschließung/ÖPNV	13
5.3	Lärmimmissionen	14
5.4	Grünflächen, Pflanzgebote, Flächen und Maßnahmen für den Naturschutz etc., Flächen für Abwasserbeseitigung	16
5.5	Flächen für die Landwirtschaft, Gewässer, Leitungsrechte	18
5.6	Nachrichtliche Übernahmen	18
6	Umweltbericht	18
6.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 66	18
6.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	19
6.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23

6.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	23
6.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
6.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
6.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
6.3.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	32
6.3.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	34
6.3.5	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	36
6.3.6	Kumulierende Vorhaben	36
6.4	Zusätzliche Angaben	37
6.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	37
6.4.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen.....	37
6.4.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	37
6.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
7	Ver- und Entsorgung	38
8	Kosten	40
9	Städtebauliche Vergleichswerte	41
10	Beschluss	41

Anlagen

- 1 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Stockelsdorf, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler ibr, Mölln, 10.01.2013
- 2 Baugrundgutachten, Baukontor Dümcke GmbH, Lübeck, 25.08.2010
- 3 Fachbeitrag Natur und Landschaft zum B-Plan Nr. 66 der Gemeinde Stockelsdorf, Büro PROKOM, Lübeck, Stand: 15.04.2013,
- 4 Fachbeitrag Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel, 12.04.2013

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat in ihrer Sitzung am 05.07.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 66 "Bohrader Weg" für das Gebiet nordöstlich des Bohrader Weges, südöstlich der L 184, südwestlich der Erich-Kästner-Schule sowie nordwestlich der Dorfstraße aufzustellen.

Auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Ortslage Stockelsdorf beabsichtigt die Gemeinde, auf den landwirtschaftlichen Flächen südlich der L 184 und östlich des Bohrader Weges Wohnbauflächen zu entwickeln. Weiterhin plant die freiwillige Feuerwehr Stockelsdorf die Verlegung ihrer Feuerwache aus dem Bäckergang in der Ortslage von Stockelsdorf an den Bohrader Weg im Enmündungsbereich zur Landesstraße L184.

Da sich der Plangeltungsbereich überwiegend im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines qualifizierten B-Planes erforderlich. Er wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den neuen Standort der Feuerwehr wird die 16. Änderung des F-Plans durchgeführt.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rd. 9,2 ha.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage Stockelsdorf südöstlich der L 184 und nordöstlich des Bohrader Weges und wird über diesen an die L 184 und an die Dorfstraße angebunden.

Das Plangebiet umfasst verschiedene Flurstücke der Flur 3, 4 und 5 in der Gemarkung Stockelsdorf. An den Geltungsbereich grenzen:

- nordwestlich die L 184 und die dahinter befindlichen Flurstücke 29/6 der Flur 5 und 2/7 der Flur 4 (Vorderste Holzkoppel),
- nördlich die Flurstücke 26/5 und 15/7 der Flur 5 (Bockshörn und Kälberkoppel),
- nordöstlich die Flurstücke 19/2, 2/1 und 19/4 der Flur 3 (Erich-Kästner-Schule),
- südöstlich die Wohnungsbaugrundstücke der Dorfstraße 9 bis 15 h,
- südlich die Wohnungsbaugrundstücke des Bohrader Weges sowie die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 3/1 und 3/2 der Flur 4.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Von Westen kommend befinden sich verstreut entlang des Bohrader Weges bis zur Einmündung der Baareneichkoppel einige Ein- und Zweifamilienhäuser.

Ab der Baareneichkoppel beginnt beidseitig des Bohrader Weges eine teilweise verdichtete Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern, die an der westlichen Dorfstraße fortgeführt wird.

Die außerhalb der Baugrundstücke und Straßen befindlichen Flächen im Plangebiet werden überwiegend als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. An der aufgegebenen Hofstelle Bohrader Weg 2d befinden sich eine Obstwiese und kleinere Brach-/Lagerflächen, die im Norden durch einen gesetzlich geschützten Knick begrenzt werden.

Der Bohrader Weg hat derzeit eine Fahrbahnbreite von ca. 3 bis 4 Metern. Er soll im Interesse einer sicheren und strukturierten Verkehrsführung zusammen mit dem Einmündungsbereich in die L 184 ausgebaut werden.

3.2 Natur und Umwelt

Bodenschutz / Bodenversiegelung

Im Bereich der Bebauung beschränkt sich die Versiegelung auf die von Gebäuden überbauten Flächen und auf die Zufahrten. Die Grundstücke der Ein- und Zweifamilienhäuser sind durch Vorgärten und in den rückwärtigen Grundstücksbereichen durch größere Gärten geprägt. Im Bereich der Dorfstraße werden die Grundstücke kleiner und der Anteil an versiegelter Fläche größer.

Die Straßenverkehrsflächen der L 184, des Bohrader Weges und der Dorfstraße sind vollständig versiegelt.

Im Vorwege wurde ein Bodengutachten erstellt. Die Bebaubarkeit der Flächen ist z.T. bei einem Teilbodenaustausch von ca. 0,5 m gegeben. Es stehen überwiegend Geschiebelehme und –mergel an, eine Versickerung von Regenwasser auf den einzelnen Baugrundstücken ist somit nicht möglich. Es ist eine Regenwasserrückhaltung mit Einleitung in den Vorfluter erforderlich.

Bodenbelastungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Natur- und Artenschutz

Im Plangebiet ist ein Knick vorhanden, der nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) geschützt ist.

Für den Naturschutz bedeutend sind neben dem o.g. Knick die Gehölzstreifen und Bäume entlang L 184 und des Bohnrader Weges, die Obstwiese an der aufgegebenen Hoflage Bohnrader Weg 2d und der Graben im Nordosten des Plangebietes mit den südlich gelegenen, teilweise grundwassernahen Grünlandflächen.

Im Plangebiet befinden sich keine weiteren geschützten Biotope.

In den vorhandenen kleineren Gewässern sind Vorkommen von Kammmolchen potenziell zu erwarten. In der abzubrechenden Hofstelle Bohnrader Weg 2d gibt es Vorkommen von Fledermäusen und Schwalben. Die entfallenden Lebensräume werden im Plangebiet an anderer Stelle ersetzt.

Weitere Informationen zur Naturausstattung sind dem anliegenden Fachbeitrag Natur und Landschaft, dem Fachbeitrag Artenschutzrechtliche Prüfung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Landschafts- /Ortsbild

Das Plangebiet wird durch die überwiegend eingeschossige Bebauung entlang des Bohnrader Weges und der Dorfstraße und durch die vielfältigen Gehölzstrukturen geprägt. Auffällig sind die großen Einzelbäume in den Knicks und Gehölzstreifen sowie die große zusammenhängende landwirtschaftliche (Wiesen-)Fläche im westlichen Plangebiet, die nach Norden in einen Acker übergeht.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bis auf das östlich gelegene Flurstück 3/4 der Flur 3 sowie die Hofstelle Bohnrader Weg 2d befinden sich im Eigentum der Gemeinde Stockelsdorf.

Das westliche Einzelhausgrundstück Bohnrader Weg 4, die Wohnbaugrundstücke am östlichen Bohnrader Weg und an der Dorfstraße und das Flurstück 3/4 der Flur 3 befinden sich im Privateigentum.

Eigentümer der L 184 ist das Land Schleswig-Holstein.

3.4 Bisheriges Planungsrecht

Bebauungsplan

Für die bebauten Gebiete im Geltungsbereich gibt es derzeit keinen Bebauungsplan.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stockelsdorf vom 10.05.2001 stellt die vorhandenen und geplanten Baugebiete innerhalb des Plangeltungsbe-

reiches als "Wohnbaufläche" dar. Weiterhin sind in der Mitte und im Osten des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen sollen als potentielle Ausgleichsflächen, wie z.B. für die Extensivierung der Grünlandnutzung, entwickelt werden und sind somit zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Südöstlich der L 184 werden im F-Plan Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Diese Flächen sind außerdem für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes belegt.

Weiterhin werden parallel zur L 184 eine Hauptrad- und Fußwegeverbindung, die L 184 und die Dorfstraße als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 66 wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den neuen Standort der Feuerwehr am Bohnrader Weg südöstlich der L184 wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da die Flächendarstellungen in diesem Teilbereich einer Ansiedlung der Feuerwehr entgegen stehen.

3.5 Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planvorgaben

3.5.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993,
- 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, zuletzt geändert am 17.01.2011.

3.5.2 Übergeordnete Planvorgaben

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Stockelsdorf liegt im Ordnungsraum des Oberzentrums Lübeck. In seinem zentralörtlichen System ist die Gemeinde als Stadtrandkern II. Ordnung dargestellt. Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Ihre zentralörtlichen Einrichtungen sollen denen vergleichbarer Zentraler Orte ent-

sprechen und in Abstimmung mit einem übergeordneten Zentralen Ort entwickelt werden.

Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen sollen möglichst in Abstimmung mit dem Zentralen Ort erfolgen.

Regionalplan des Planungsraumes II 2004

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan folgende ergänzende oder konkretisierende Aussagen getroffen: Stadtrandkerne sind wie die Zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des Achsenraumes und im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Oberzentrums Lübeck.

Im Ordnungsraum Lübeck soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen im Achsenraum vollziehen. Die Schwerpunkte der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung liegen innerhalb der baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiete.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die geplanten Nutzungen an den Zielen der Regionalplanung orientiert. Die Gemeinde Stockelsdorf stellt sich der Verantwortung, als Stadtrandkern des Oberzentrums Lübeck, ausreichend Wohn- und Siedlungsflächen zu schaffen. Sie fördert die Umsetzung durch eine vorausschauende Bodenpolitik, indem sie landwirtschaftliche Flächen ankauft und sie selbst bis zur Baureife entwickelt. Auch die Ausweisung eines neuen, geeigneteren Feuerwehrstandorts am Bohnrader Weg erfolgt in der Verantwortung zur Unterstützung einer Weiterentwicklung der Einrichtungen für den Gemeinbedarf.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003

Im Landschaftsrahmenplan ist im Bereich des Plangebietes ein Wasserschongebiet dargestellt. Ein Wasserschutzgebiet ist für diesen Bereich nicht festgesetzt.

Landschaftsplan (August 2000)

Im Maßnahmenplan wird eine Fläche für die Entwicklung von gemischten Bauflächen mit der Maßgabe, dass die Aufstellung eines Grünordnungsplanes erforderlich ist, dargestellt. Diese Fläche befindet sich im Bereich des geplanten Wohnbaugebietes. Weiterhin stellt der Maßnahmenplan Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dar. Diese Flächen werden im B-Plan berücksichtigt. Außerdem wird entlang der L184 ein straßenunabhängiges System grünbestimmter Fuß- und Radwege mit Verbindung in die freie Landschaft dargestellt. In diesem Bereich liegt der geplante Feuerwehrstandort.

Weiterhin sind im Plangebiet ein Knick, Feldgehölze, Einzelbäume, eine Baumreihe und eine Obstwiese aufgeführt.

Bis auf die geplante Wohnnutzung und die Feuerwehrfläche berücksichtigt die Planung im Wesentlichen die Aussagen des Landschaftsplanes. Die Änderung der im Landschaftsplan angegebenen gemischten Baufläche zu der im F-Plan dargestellten Wohnbaufläche erfolgte nach Fertigstellung des Landschaftsplanes. Da die Auswirkungen eines MI-Gebietes auf Natur und Landschaft denen eines WA-Gebietes sehr ähnlich sind, ist diese Abweichung von den Aussagen des Landschaftsplanes zu vernachlässigen. Die geplante breite Grünverbindung entlang der L184 muss auf Höhe des Bohnrader Wegs wegen des neuen Feuerwehrstandorts zwar schmaler ausfallen, eine durchgängige, begrünte Fuß- und Radwegeverbindung ist aber trotzdem möglich. Die Abweichung vom Landschaftsplan erfolgt in Abwägung der Belange des Zivilschutzes durch die Feuerwehr mit denen von Natur und Landschaft. Die damit verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft können kompensiert werden.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Planung wurden folgende Randbedingungen und Ziele beachtet:

- Zur stark befahrenen L 184 ist mit dem Wohngebiet ein ausreichender Abstand einzuhalten, um die vorgegebenen Grenz- und Orientierungswerte des Lärmschutzes einzuhalten. Zusätzlich sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.
- Der Bohnrader Weg und der Kreuzungsbereich mit der L184 sollen im Interesse einer sicheren und strukturierten Verkehrsführung ausgebaut werden.
- Der mittig im Plangebiet gelegene Knick mit der südöstlich angrenzenden Obstwiese sowie die Wiesen südwestlich der Erich-Kästner- Schule sollen erhalten bleiben bzw. zu öffentlichen Grünflächen entwickelt werden.
- Durch die Ausweisung von neuen Grünflächen und neuen Wegeverbindungen mit Anschluss an nördlich und südlich gelegene Gebiete wird das Angebot von zusammenhängenden öffentlichen Grünflächen im Quartier Dorfstraße/Bohnrader Weg auf dann insgesamt rund 13 ha erweitert.
- Es soll ein Baugebiet mit einer leicht verdichteten Ein- und Zweifamilienhausbebauung entstehen, die einerseits den Ansprüchen der privaten Bauherren nach einem „eigenen Haus im Grünen“ nachkommt, andererseits aber auch das öffentliche Interesse nach einem geringen Flächenverbrauch berücksichtigt.
- In der Kombination zwischen verhältnismäßig kleinen Grundstücken von überwiegend 530 – 630 m² für bis zweigeschossige Einzelhäuser mit um-

gebenden, großzügigen öffentlichen Grünflächen, die von Wanderwegen erschlossen sind, entsteht ein attraktives Wohngebiet. Mit der kurzen Anbindung an das überörtliche Straßennetz und dem gut ausgebauten ÖPNV-Netz (nächste Bushaltestelle an der Einmündung Bohnrader Weg – Dorfstraße) wird die erfolgreiche Entwicklung des nordwestlichen Ortsrandes von Stockelsdorf weitergeführt.

- Die vorhandene Bebauung an der Dorfstraße und im östlichen Abschnitt des Bohnrader Weges sollen in seinem Bestand gesichert, der Umgebung angepasste Vergrößerungen der Baulichkeiten ermöglicht werden.
- Für die Freiwillige Feuerwehr Stockelsdorf wird nördlich der Einmündung Bohnrader Weg / L 184 ein neuer, verkehrsgünstig gelegener Standort geschaffen, da der jetzige Standort am Bäckerweg in der Ortslage keine Möglichkeiten für notwendige Erweiterungen bietet. Zu erwartende Lärmauswirkungen werden durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich gemindert.

5 Inhalte der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die vorhandene bauliche Nutzung zwischen der Dorfstraße und der L 184 im Bereich der Friedrich-Ritzmann-Straße mit dem angrenzenden Neubaugebiet, der Baareneichenkoppel und der Bebauung im Plangebiet wird für das geplante Gebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Dieses entspricht der derzeitigen Nachfrage und dem Ziel der Gemeinde, ein überwiegend zum Wohnen genutztes Gebiet zu entwickeln, ohne jedoch eine Nutzungsmischung auszuschließen, wie es bei der vergleichsweise restriktiven Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) der Fall wäre.

Entsprechend dem Ziel, das Gebiet überwiegend dem Wohnen zu widmen, werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen. Dies dient auch dem Ziel, die o.g. Einrichtungen möglichst im Bereich der Ortsmitte anzusiedeln.

Die auch ausnahmsweise nicht zugelassenen Nutzungen sollen sich entweder ebenfalls in der Ortsmitte, den vorhandenen Gewerbegebieten oder am Ortsrand in der freien Landschaft (Gartenbaubetriebe) ansiedeln. Hierdurch wird das Konfliktpotenzial bezüglich Lärmimmissionen etc. verringert.

Für den neuen Standort der Feuerwehr wird eine ca. 4.700 m² große Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Zur Standortfestlegung wird derzeit die 16. F-Plan-Änderung durchgeführt.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Wohngebiet

In den schon bebauten Gebieten orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Bebauung, Erweiterungen der Gebäude sind möglich.

Die Gebiete 1A/1B und 2 werden neu erschlossen und gegliedert. Die Grundstücksgrößen und das Maß der Nutzung berücksichtigen sowohl die Ansprüche der Bauherren an ein geräumiges Wohnhaus am Stadtrand als auch das öffentliche Interesse, den Landschaftsverbrauch für neue Wohnsiedlungen gering zu halten. Hieraus resultieren Grundstücksgrößen von überwiegend 530 m² bis 630 m² und eine GRZ von 0,4.

Die Festsetzung von Mindest- und Maximalgrundstücksgrößen dient dem Ziel, eine gewisse ästhetische und soziale Grundstruktur im Gebiet zu sichern. Dieses Ziel wird durch die Beschränkung von Wohneinheiten pro Einzelhaus unterstützt.

Im Gebiet 1A wird eine zweigeschossige Bebauung zugelassen, um den Ansprüchen der Bauherren nach großzügigen Wohnhäusern nachzukommen und eine verdichtete und damit flächenschonende Bebauung zu ermöglichen. Als Abstufung zur freien Landschaft ist im Gebiet 1B eine eingeschossige Bebauung festgesetzt worden. Die eingeschossige Bebauung - unter Ausschluss von Staffelgeschossen - orientiert sich an der gegenüberliegenden und östlich gelegenen Einzelhausbebauung. Der Ausschluss von Staffelgeschossen bewahrt den Charakter der gewünschten eingeschossigen Bebauung.

Für das Gebiet 1A wurde zusätzlich eine GFZ festgesetzt, um die mögliche Baumasse bei einer zweigeschossigen Bebauung auf ein städtebaulich vertretbares Maß zu beschränken.

Die Festsetzung der maximalen Firsthöhen schafft einen angemessenen Rahmen für die Höhenentwicklung der Wohnhäuser im Gebiet. Im Gebiet 1A mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung wird zusätzlich eine Mindestfirsthöhe von 5 m festgesetzt, um zu starke Höhenunterschiede zwischen den Häusern und eine zu unausgewogene Gebäudestruktur im Gebiet zu vermeiden.

Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“

Vorgesehen ist die Errichtung eines neuen Gebäudes mit Betriebs- und Fortbildungsräumen, Geräte- und Lagerräumen, einer Fahrzeughalle für die Einsatzfahrzeuge und die Anlage von großen befestigten Außenflächen für Übungen, Fahrzeug- und Gerätewartungen sowie für Stellplätze. Derzeit liegt noch kein konkreter Entwurf für die neue Feuerwache vor. Die Größenordnung der erforderlichen Gebäude und Außenflächen kann daher zunächst nur geschätzt werden. Um einen ausreichenden Rahmen für das Gebäude mit Außenflächen und zukünftig ggf. notwendigen Gebäudeerweiterungen zu setzen, wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Inklusive der Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen gemäß

§ 19 Abs. 4 BauNVO bis zur Obergrenze von 0,8 wird der Feuerwehr eine großzügige Ausnutzung des Grundstücks für ihre Bedürfnisse ermöglicht.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 10 m wird einerseits den Ansprüchen an die erforderliche Höhe z.B. für die Fahrzeughalle gerecht, andererseits ist eine grüne Einbindung der Lage am Siedlungsrand durch vorhandene und geplante Gehölzstrukturen möglich.

5.1.3 Bauweise und Baugrenzen

Wohngebiet

Es ist geplant, ein ortstypisches Einfamilienhausgebiet zu schaffen. Somit sind in allen Baugebieten eine offene Bauweise vorgeschrieben und die Errichtung von Einzelhäusern möglich. In den Gebieten 1A, 1B, 1C und 2 soll eine aufgelockerte Wohnbebauung auf durchgrüntem Grundstücken entstehen, daher wird hier eine Einzelhausbauung festgesetzt. Die Baugrenzen berücksichtigen den Mindest-Grenzabstand der Landesbauordnung und das Ziel, einen angemessenen Vorgartenbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche zu sichern. Sie lassen den zukünftigen Bauherren ausreichend Freiraum, die Haupt- und Nebengebäude auf dem Grundstück zu platzieren.

Der Gebäudebestand in den Gebieten 3A und 3B und im umgebenden Bereich an der Dorfstraße umfasst sowohl Einzel- und Doppelhäuser als auch Reihenhäuser. Daher erfolgt für die Gebiete 3A und 3B keine Einschränkung bezüglich der Hausformen. Die Baugrenzen werden hier bezogen auf die einzelnen Grundstücke festgesetzt, um die Entstehung von bis zu 50 m langen Gebäuden, die in der offenen Bauweise an sich zulässig ist, zu vermeiden.

Für Wintergärten, die vielfach erst in späteren Jahren nach Bezug der Wohnhäuser als Anbau geplant werden, ist eine Ausnahmeregelung textlich festgesetzt worden.

Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“

Es wird auf Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche verzichtet. Da Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete i.S.d. BauNVO sind, würde die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche dazu führen, dass nicht nur die baulichen Anlagen der Hauptnutzung, sondern auch alle Nebenanlagen innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen wären. Dies könnte eine sachgerechte Anordnung der für die Feuerwehr erforderlichen Anlagen unbeabsichtigt erschweren und auch dem Ziel, dass das Gebäude möglichst Lärmschutzfunktion für die direkte Umgebung übernehmen soll, entgegenstehen (s. Pkt. 5.3).

5.1.4 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (außer offene Einfriedungen) sind im Vorgartenbereich der festgesetzten Gebiete WA 1A/1B und 2 nicht zulässig, um

den halböffentlichen Raum von Pkws freizuhalten und das Straßenbild mit den angrenzenden Flächen aufzuwerten.

Da die Planstraßen 1 und 2 als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden, sind Grundstückszufahrten im Bereich von Parkstreifen mit Baumstandorten nicht zulässig. Zur Markierung der betroffenen Grundstücke sind die Standorte in der Verkehrsfläche als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt.

5.1.5 Baugestaltung

Es sind nur wenige Festsetzungen getroffen worden, um die Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Bauherren nicht über die Maßen zu beschränken. Die Festsetzungen sind anderen B-Plänen für Neubaugebiete in der Gemeinde Stockelsdorf entnommen und haben sich ausreichend bewährt.

In Anlehnung an den Bestand sind in den Gebieten 3A und 3B nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

5.2 Verkehrliche Erschließung/ÖPNV

Die geplanten Baugebiete werden über den Bohnrader Weg, der die Dorfstraße mit der L 184 verbindet, erschlossen. Im Interesse eines strukturierten und sicheren Verkehrsabflusses wird der Kreuzungsbereich des Bohnrader Wegs mit der L 184 um zwei zusätzliche Abbiegespuren auf der L184 erweitert. Parallel ist geplant, den Bohnrader Weg auszubauen. Die Straße ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen, so dass auch die Gestaltung des Straßenverlaufs entsprechend als Tempo-30-Zone vorgesehen ist.

Die L 184 wurde planfestgestellt. Der erforderliche Ausbau im Bereich der Einmündung (zusätzliche Abbiegespuren) wird durch die Festsetzungen des B-Planes legitimiert, der B-Plan ersetzt im Ausbaubereich die bisher geltende Planfeststellung gemäß § 40 Abs. 7 Straßen- und Wegegesetz.

Die Planstraßen 1 und 2 werden als verkehrsberuhigte Fläche ausgebaut, um die neuen Wohngebiete gestalterisch und funktional ansprechend zu gliedern. Da hier zwei klassische ruhige Einfamilienhausgebiete entstehen werden, sind die Verkehrsflächen nicht nur Funktionsraum für den Kfz-Verkehr, sondern haben gleichberechtigt Aufenthalts- und Erlebnisfunktion insbesondere für spielende Kinder. Beide Straßen erschließen einzig die daran anliegenden Wohngrundstücke, Durchgangsverkehr ist ausgeschlossen. Insofern ist nur ein sehr geringer Fahrzeugverkehr zu erwarten. Dies gilt auch für die Planstraße 1, die als Ringschließung für Zweirichtungsverkehr geplant ist, wodurch sich das ohnehin geringe Verkehrsaufkommen nach der Einfahrt in das Wohngebiet an der Gabelung auf beide Richtungen aufteilt.

Der geplante Ausbauquerschnitt von 7,00 m lässt ein funktionierendes Nebeneinander von Kfz-, Rad- und Fußgängerverkehr zu und bietet ausreichend Raum für Baumpflanzungen und Parkplätze.

Im Bereich der Einmündung des Bohnrader Weges in die Dorfstraße befindet sich eine Bushaltestelle des Stadtverkehrs Lübeck. Die Entfernung zur Planstraße 2 beträgt ca. 170 m, zur Planstraße 1 ca. 280 m.

5.3 Lärmimmissionen

(siehe Schalltechnische Untersuchung vom 10.01.2013; Ing.-Büro Ziegler, Mölln)

Nach der Realisierung der neuen Baugebiete und dem Ausbau des Bohnrader Weges wird sich der Verkehr etwa verdoppeln. Dieses führt zu einer Anhebung des Verkehrslärms um etwa 3 dB(A). Dieses führt jedoch nicht zu Schallschutzansprüchen in den vorhandenen und geplanten Baugebieten am Bohnrader Weg.

Entlang der Dorfstraße treten Überschreitungen der in der DIN 18005 genannten zulässigen Orientierungswerte auf. Die Errichtung von Lärmschutzwällen oder Lärmschutzwänden ist wegen der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Somit werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, in denen bei Neubau-/ Umbaumaßnahmen an Wohngebäuden Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Entlang der L 184 ist ein mindestens 5 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt, der die geplante Wohnbebauung vor dem Straßenverkehrslärm schützt. Hiermit werden auch in einem möglichen 3. Staffelgeschoss eines Wohnhauses im Plangebiet 1A der Tagwert von 55 dB(A) und Nachtwert von 45 dB(A) weitestgehend eingehalten.

Der Wall geht im Süden entlang der Ostgrenze des neuen Feuerwehrgeländes in eine mindestens 4 m hohe Lärmschutzwand über. Hierdurch werden auch das Grundstück Bohnrader Weg 4 (WA Gebiet 1C) und der südliche Teil des Gebietes 1A ausreichend geschützt. Die Anlagen schirmen auch die zu erwartenden Betriebsgeräusche vom Feuerwehrgelände ab.

Sofern das Gebäude der Feuerwehr zeitgleich mit dem Wohngebiet errichtet wird, kann es bei richtiger Positionierung und ausreichender Höhe als abschirmendes Objekt auch Lärmschutzfunktion für die Gebiete 1A und 1C übernehmen, so dass dadurch die Höhe der Lärmschutzwand reduziert werden oder ggf. ganz darauf verzichtet werden kann. Eine Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die Betriebsgeräusche der Feuerwehr tagsüber im Regelbetrieb ohne Martinshorn beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge werden weitgehend unkritisch eingestuft.

Die sporadischen nächtlichen Einsätze sind für das direkte Umfeld jedoch nicht konfliktfrei, insbesondere für das gegenüber im Außenbereich gelegene und z.Zt.

unbewohnte Wohnhaus Bohnrader Weg 5. Hier kann es im Bereich der Ausfahrten vom Gelände zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der Richtwerte für Geräuschspitzen nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete und teilweise auch für Mischgebiete kommen. Die Geräuschspitzen werden vor allem durch die Einsatzfahrzeuge ausgelöst.

Alternative Grundstückszufahrten von der L184 auf das Gelände zur Vermeidung der Geräuschimmissionen am Bohnrader Weg sind nach Vorgabe des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr SH ausgeschlossen.

Eine Minderung der Geräuschimmissionen durch aktive Lärmschutzmaßnahmen auf dem Feuerwehrgelände ist kaum möglich, da die Geräusche bei der Ausfahrt auf die Straße damit nicht abgeschirmt werden können.

Zur Minderung der Lärmimmissionen werden im B-Plan daher Festsetzungen zur Lage und Nutzung der beiden Zufahrten vom Bohnrader Weg auf das Grundstück getroffen. Die westliche Zufahrt wird möglichst nahe zur L184 positioniert, allerdings ist vor der Haltelinie an der L184 ein Abstand von 20 m als Mindestaufstelllänge auf dem Bohnrader Weg einzuhalten. Diese westliche Zufahrt wird als Hauptzufahrt für die Einsatzfahrzeuge festgesetzt, die bei nächtlichen Einsätzen ausschließlich zu nutzen ist. Die östliche Zufahrt wird in gleichem Abstand zwischen den beiden Grundstücken Bohnrader Weg 4 und 5 platziert und auf die Nutzung für An- und Abfahrten der PKW des Einsatzpersonals beschränkt. Eine Verzicht auf diese zweite Zufahrt ist nach Angaben der Feuerwehr nicht möglich, da die gemeinsame Nutzung einer Zufahrt im Einsatzfall den reibungslosen Ablauf stören kann und zu Unfallrisiken führt. Weitere Zufahrten vom Bohnrader Weg werden ausgeschlossen.

Weitere Maßnahmen zur Minderung von Geräuschimmissionen sind auf der Ebene des B-Plans nicht möglich, sondern werden im Rahmen des Bauentwurfs und im Baugenehmigungsverfahren geprüft und umgesetzt. Hierfür wird auch die Lärmuntersuchung entsprechend angepasst und verfeinert. Der Einsatz des Martinshorns soll beim Ausfahren vom Gelände und am Bohnrader Weg vor allem des Nachts vermieden werden.

Die nächtlichen Feuerwehreinsätze werden sich auf wenige Ereignisse im Jahr beschränken. Der für seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird eingehalten. Zwar lassen sich die spontan auftretenden nächtlichen Feuerwehreinsätzen nicht unter die Definition der TA Lärm für „seltene Ereignisse“ fassen, da eine Beschränkung der Einsätze auf 10 Nächte eines Jahres und in diesem Rahmen an nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden nicht gewährleistet ist. Im Durchschnitt finden 15- 20% der Einsätze in der Nacht statt, bezogen auf die Gesamtzahlen der Einsätze zwischen 2008 bis 2012 macht dies durchschnittlich zwischen ca. 15 und 20 nächtliche Einsätze pro Jahr aus. Da es sich hier um Einsätze zum Schutz der Zivilbevölkerung handelt, die von sehr hohem öffentlichem Interesse sind, sind die Geräuschbelastungen dem Einzelnen eher zuzumuten als eine vergleichbare Belas-

tung von einem privaten Gewerbebetrieb. Daher wird eine Orientierung an den Richtwerten für seltene Ereignisse als angemessen erachtet.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass ein anderer vergleichbar geeigneter Standort für die Feuerwehr nicht zur Verfügung steht. Im Vorfeld wurden mehrere mögliche Standorte in Stockelsdorf verglichen sowie ein Verbleib am Bäckergang geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Verlegung vom Standort Bäckergang erforderlich ist und dass von den geprüften Standorten die Fläche am Bohrader Weg als am besten geeignet bewertet wurde.

Derzeit ist das betroffene -im Außenbereich gelegene- Wohnhaus Bohrader Weg 5, das sich in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand befindet, nicht bewohnt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Feuerwehr wird geprüft und festgelegt, welche weiteren Maßnahmen zur Lärminderung umgesetzt werden können.

5.4 Grünflächen, Pflanzgebote, Flächen und Maßnahmen für den Naturschutz etc., Flächen für Abwasserbeseitigung

(siehe Fachbeitrag Natur und Landschaft vom 15.04.2013, PROKOM sowie Artenschutzrechtliche Prüfung vom 12.04.2013, BBS Greuner-Pönicke)

Die die Baugebiete begrenzenden öffentlichen Grünflächen sind ein wesentliches Qualitätsmerkmal des städtebaulichen Entwurfes. Ziel ist nicht die optimale ökonomische Verwertung aller möglichen Bauflächen, sondern die Schaffung von umgrüntem Einfamilienhausgebieten.

Die Grünflächen nehmen Wanderwege auf, die den Bohrader Weg mit der Erich-Kästner-Schule und dem Gebiet 1A/1B verbinden. Der Wanderweg entlang des Lärmschutzwalles im Westteil des Plangebietes soll bei einer weiteren baulichen Entwicklung im Norden des Plangebietes weitergeführt werden.

Die Grünflächen dienen sowohl der Ortsgestaltung und der Erholungsnutzung als auch der Biotopentwicklung für Pflanzen und Tiere. Zwischen dem Gebieten 1A/1B und 2 wird die vorhandene Obstwiese teilweise erhalten und ergänzt, sie bietet insbesondere zahlreichen Tierarten vielfältige Lebensräume. Die Grünflächen / Wiesen mit einer natürlichen standortbedingten Entwicklung werden extensiv gepflegt und dienen ebenfalls vielen Pflanzen- und Tierarten als Lebensraum.

Der mindestens 5 m hohe Lärmschutzwall parallel zur L 184 wird überwiegend mit Gehölzen bepflanzt und bildet eine prägende Kulisse. Die Abgrenzung wird an der Nordgrenze des Plangebietes mit der Anpflanzung einer freiwachsenden blütenreiche Hecke fortgeführt, die gleichzeitig als Ortsrandeingrünung fungiert.

Die Obstwiese wird im Nordwesten durch den vorhandenen Knick und im Südosten durch eine Knick-Neuanlage begrenzt, die den Blick auf die künftigen Ge-

bäude ausreichend verdecken, sodass der Charakter der Grünfläche gewahrt bleibt.

Der geplante Regenwasserrückhalteteich befindet sich im Bereich einer Senke, wird naturnah ausgebaut und somit optisch Teil der öffentlichen Grünfläche.

Die festgesetzte Fläche von ca. 3000 m² beinhaltet auch die lang ausgezogenen Uferzonen, die Wasserfläche beträgt lediglich ca. 1000 m² bei einer Aufstauhöhe von etwa 0,5 m, um die erforderliche Regenwassermenge von ca. 500 m³ aufzunehmen. Der Teich erfüllt neben der Rückhaltefunktion auch wichtige Aufgaben für den Artenschutz. Er bietet insbesondere Amphibien vielfältige Lebensräume, die Ausgestaltung mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wassertiefen wird auch für den Kammmolch einen ausreichenden Ersatzlebensraum bieten.

Die naturnahe Anlage des Regenwasserrückhalteteiches entspricht dem schon im F-Plan formulierten Ziel, die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes zu nutzen.

Teile der öffentlichen Grünflächen, die neu anzulegenden Knicks und die festgesetzten Baumanpflanzungen in den Grün- und Verkehrsflächendiensten dem naturschutzrechtlichen Ausgleich, der für die Versiegelung von Böden, für die Entfernung von Gehölzflächen etc. zu erbringen ist. Der nicht im Plangebiet zu erbringende Ausgleich wird auf der gemeindlichen Ökokontofläche in Artrade in einer Größe von ca. 7.300 m² erbracht. Dort stehen derzeit noch ca. 34.000 m² zur Verfügung. Detaillierte Ausführungen über die ökologische Bilanzierung sind im Fachbeitrag Natur und Landschaft enthalten.

In der „Parkanlage“ und in der „Obstwiese“ ist der Bau eines Abwasserpumpwerkes zulässig, das die Schmutzwässer aus den Wohngebieten 1 und 2 aufnimmt und in die Schmutzwasserleitung des Bohnrader Weges pumpt. Die genaue Lage des Pumpwerkes ergibt sich im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Lage im Bereich der Nordwestgrenze des Regenwasserrückhaltebeckens ist erforderlich, um das natürliche Gefälle des vorhandenen Geländes für die neuen Freigefälleleitungen zu nutzen.

Zur Verringerung von Regenwasserabflüssen in die Vorflut sind für Stellplätze, Zufahrten etc. Oberflächenbefestigungen festgesetzt, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen.

Für Knicks und Feldhecken sind Vorgaben zur Ausbildung des Walles und zur Auswahl von Gehölzen getroffen worden, um den Ansprüchen nach einer landschafts- und standortheimischen Bepflanzung gerecht zu werden.

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen müssen die Gebäude der Hofstelle Bohnrader Weg 2d abgebrochen werden. Sie enthalten Lebensräume für Fledermäuse und Schwalben, deren Verlust ausgeglichen werden muss. Hierfür werden neue Lebensstätten im Bereich der öffentlichen Grünflächen geschaffen (siehe Umweltbericht und Anlagen „Artenschutzrechtliche Prüfung“ sowie „Fachbeitrag Natur und Landschaft“).

5.5 Flächen für die Landwirtschaft, Gewässer, Leitungsrechte

Die im Osten des Plangebietes befindliche Wiese soll auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auf Grund der Grundwassernähe ist eine dauerhafte Nutzung als Grünland wahrscheinlich.

Der im Nordosten vorhandene Vorfluter gehört zum Wasser- und Bodenverband Ostholstein und wird nicht verändert. Der Überlauf des Regenwasserrückhaltebeckens wird an den Graben angeschlossen. Die maximal zulässige Einleitmenge wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Wasser- und Bodenverband und mit der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt.

Der Graben ist im östlichen Abschnitt verrohrt. Die vorhandene Eintragung einer Baulast zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes wurde als Hinweis aufgenommen. Die Fläche muss von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Um den Verlauf der Schmutzwasserleitung aus dem Wohngebiet 2 zum Abwaspumpwerk zu sichern, ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt. Dieses muss im Rahmen der Grundstücksverkäufe dinglich gesichert werden.

5.6 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind u.a. Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen. Hierzu gehören im Plangebiet der gemäß LNatSchG geschützte Knick an der südöstlichen Grenze des Wohngebietes 1, die Anbauverbotszone an der L 184 und die beidseitig der Ausbaustrecke befindlichen planfestgestellten Abschnitte der L 184.

In den planfestgestellten Abschnitten sind keine Veränderungen geplant, in der Anbauverbotszone sind lediglich Pflanzungen und die Nordböschung des Lärmschutzwalles vorgesehen. Der geschützte Knick wird erhalten.

6 Umweltbericht

6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 66

Auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Ortslage Stockelsdorf beabsichtigt die Gemeinde Stockelsdorf, auf den landwirtschaftlichen Flächen südlich der L 184 und östlich des Bohnrader Weges Wohnbauflächen zu entwickeln. Das Plangebiet ist ca. 9,2 ha groß.

Die Einmündung des Bohnrader Weg in die L184 muss für die Wohngebietsentwicklung ausgebaut werden, in diesem Zuge ist auch ein Ausbau des restlichen Bohnrader Wegs geplant.

In der Kombination zwischen verhältnismäßig kleinen Grundstücken für ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser (überwiegend ca. 530 m² - 630 m²) mit umgebenden, großzügigen öffentlichen Grünflächen, die von Wanderwegen erschlossen sind, entsteht ein attraktives Wohngebiet.

Der vorhandene Bebauungsbestand an der Dorfstraße und im östlichen Abschnitt des Bohnrader Weges sollen in seinem Bestand gesichert, der Umgebung angepasste Vergrößerungen der Baulichkeiten ermöglicht werden.

In direkter Nähe zur Einmündung Bohnrader Weg – L 184 ist für die Freiwillige Feuerwehr Stockelsdorf ein neuer Standort der Feuerwache geplant als Ersatz für den bisherigen Standort am Bäckergang in der Ortslage, der für zukünftige Erweiterungen nicht mehr ausreicht.

Der mittig im Plangebiet gelegene Knick mit der südöstlich angrenzenden Obstwiese sowie die Wiesen südwestlich der Erich-Kästner- Schule sollen erhalten bleiben bzw. zu öffentlichen Grünflächen entwickelt werden.

Zur stark befahrenen L 184 ist ein ausreichender Abstand für den Lärmschutz einzuhalten, um die vorgegebenen Grenz- und Orientierungswerte zu berücksichtigen. Zusätzlich sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan Nr. 66 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 gemäß § 1a BauGB 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.

§ 30 BNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, sind gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 genannten Biotopen führen können, sind verboten.

§ 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.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 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.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsprogramm ist im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 66 ein Wasserschongebiet dargestellt. Bezüglich der Themenkomplexe "Landschaft und Erholung" sowie "Arten und Biotop" gibt es keine Darstellungen.

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes liegt der Plangeltungsbereich in einem großräumigen Wasserschongebiet, das nahezu das gesamte Lübecker Stadtgebiet und große nördlich angrenzende Flächen umfasst. Für den Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 66 sind keine weiteren Maßnahmen dargestellt.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf ist eine Bebauung in Ergänzung der vorhandenen Bebauung am Bornrader Weg dargestellt. Es werden Flächen für die Entwicklung gemischter Bauflächen vorgesehen, gegliedert durch die vorhandenen Knicks und die Obstwiese. Die Flächen nordöstlich der geplanten Entwicklung des Siedlungsbereichs sind nach Aussage des Landschaftsplanes von einer Bebauung freizuhalten. Weiter wird im Landschaftsplan darauf hingewiesen, dass die Aufstellung eines Grünordnungsplanes für erforderlich gehalten wird. Nordöstlich und nordwestlich der Bebauung ist als freiraumplanerisches

Entwicklungsziel ein straßenunabhängiges und grünbestimmtes Fuß- und Radwegenetz dargestellt, das eine Verbindung in die freie Landschaft gewährleistet.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die nachfolgenden Bestandsdarstellungen und Bewertungen basieren teilweise auf den Fachbeiträgen Natur und Landschaft sowie Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 66 der Gemeinde Stockelsdorf¹.

Schutzgut Menschen

Innerhalb des Plangebiets ist Wohnnutzung an der Dorfstraße und am Bohnrader Weg vorhanden. Das Wohnumfeld ist durch Lärm und Immissionen von der L 184 und innerörtlichen Erschließungsstraßen geringfügig vorbelastet. Weitere Vorbelastungen (wie z.B. durch Gewerbe- und Industriestandorte) bestehen nicht.

Von Bedeutung für die Erreichbarkeit der Landschaft nordwestlich der L 184 als siedlungsnaher Erholungsraum ist der Bohnrader Weg. Das Plangebiet spielt als Naherholungsraum auf Grund der Größe, der Lage an der L184 und der Ausstattung mit Wegen, Bänken etc. nur eine untergeordnete Rolle.

Schutzgut Pflanzen

Die L 184 wird im Südwesten und zum Teil im Nordosten durch Knicks und beidseitig durch Baumreihen aus jungen Linden begleitet. Auf der Nordostseite wird der Bohnrader Weg zwischen der L 184 und dem Einzelhausgrundstück Bohnrader Weg 4 durch eine breite Gehölzpflanzung mit Überhältern begrenzt. Weiter östlich quert ein Knick das Plangebiet in Richtung Erich-Kästner-Schule und endet dort in einem vorrangig von Weiden gebildeten Feldgehölz. Einzelbäume sind vorrangig im Bereich der beiden Einzelhausgrundstücke Bohnrader Weg 2d und 4 vorzufinden.

Im Westen des Plangebiets befindet sich Ecke L 184 / Bohnrader Weg eine Brachfläche, die vermutlich durch die Ablagerung von Bodenmaterial entstanden ist. Im südlichen Teil kommen bereits Pioniergehölze auf. Im Westen der Ruderallfläche haben sich mit Wasser bestandene Tümpel entwickelt, die wahrscheinlich im Sommer trockenfallen und in denen Simsen und Binsen aufkommen.

¹ PROKOM 2013: Fachbeitrag Natur und Landschaft zum B-Plan Nr. 66 Gemeinde Stockelsdorf. Stand: 15.04.2013

BBS Greuner-Pönicke 2013: Stockelsdorf, Bebauungsplan Nr. 66 „Bohnrader Weg“ – Artenschutzrechtliche Prüfung. Stand 12.04.2013

Am Nordostrand des Plangebiets verläuft ein Graben, der im Siedlungsbereich verrohrt ist. Nördlich des Grabens haben sich überwiegend außerhalb des Plangebietes feuchte Ruderal- und Staudenfluren, Landröhrichte und gewässerbegleitende Gehölze ausgebildet.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird intensiv als Grünland genutzt. Im Osten des Plangebiets weisen Blänken darauf hin, dass das Grünland hier zum Teil staunass ist.

Westlich der Hofstelle Bohnrader Weg 2d befindet sich eine Obstwiese, die brachgefallen ist und auf der stellenweise schon junge Gehölze spontan aufkommen. Die alten Obstbäume weisen teilweise Höhlen und Spalten auf. An die Obstbaumwiesen grenzen Grünlandbrachen bzw. ruderalisierte Gras- und Hochstaudenfluren an. Nördlich des Plangebiets und nordwestlich der L 184 grenzen Ackerflächen an das Plangebiet an.

Die Siedlungsgrundstücke im Geltungsbereich weisen unterschiedliche Biotopstrukturen auf. Das westliche Einzelhausgrundstück Bohnrader Weg 4 verfügt über einen großen, überwiegend als Rasen- und Wiesefläche gepflegten Garten, der mit Hecken, Obst- und Einzelbäumen begrenzt wird.

Die nicht mehr bewohnte, östlich gelegene Hoffläche Bohnrader Weg 2d weist neben Rasenflächen und vereinzelt Laub- und Nadelbäumen auch künstlich angelegte kleine Gartenteiche auf. Hier befinden sich auch ehemalige Lagerflächen mit zahlreichen Materialresten (Holzstapel, Autoreifen, Metallteile etc.).

Die Wohnbebauung entlang des östlichen Bohnrader Wegs und entlang der Dorfstraße besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern mit Ziergärten.

Bewertung:

Der Knick unterliegt gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz.

Geschützte Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

Die differenzierte Beschreibung und Bewertung der Biotopflächen erfolgt im Rahmen des Fachbeitrags Natur und Landschaft.

Schutzgut Tiere

Gemäß faunistischer Potenzialanalyse im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Plan Nr. 66 des Büros BBS Greuner-Pönicke sind folgende Tierarten im Geltungsbereich zu erwarten:

Fledermäuse können in Höhlen und Spalten der Gebäude und Gehölzbestände vorkommen. Insbesondere die leerstehende Hofstelle Bohnrader Weg 2d, die abgerissen werden soll, weist zahlreich Öffnungen, Spalten und Hohlräume auf, die insbesondere von Zwerg-, Mücken- und Fransenfledermäusen genutzt werden können. Im Dachbereich können unter anderem Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr vorkommen.

Die älteren Obstbäume in dem Garten der westlichen Hofstelle und auf der Obstwiesenbrache weisen Höhlen und Spalten auf, die als Quartier von Fledermäusen wie Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus und auch Braunes Langohr genutzt werden können. In den Spalten von Bäumen am Bohnrader Weg und der östlichen Grundstücksgrenze der westlichen Hofstelle sind Tages- und Balzquartiere anzunehmen.

Innerhalb des Knicks und der Gehölzbestände am Bohnrader Weg im Plangebiet und Umgebung kann die Haselmaus ihren Lebensraum haben.

Tümpel und Gartenteiche sowie Ruderfluren, Gehölze, Lagerflächen, Bodenmieten, Steinhaufen etc. können Lebensraum für Amphibien wie Grasfrosch, Teichfrosch, Teichmolch, Kammmolch und Erdkröten sein.

Im Bereich der Gärten, Lagerflächen und Ruderaflur können als Reptilien Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse vorkommen.

Für Brutvögel bestehen in Gehölzen und Gebäuden Nistmöglichkeiten. Insbesondere an dem leerstehenden Gebäude Bohnrader Weg 2d mit Scheunen und Schuppen sind zahlreiche Nischen vorhanden, so dass Nischenbrüter wie Grauschnäpper und Bachstelze sowie Hausrotschwanz und Haussperling anzunehmen sind. Spuren weisen auf das frühere Vorkommen von Schwalben hin. Neuere Nester sind jedoch nicht vorhanden. In den Höhlen der Gehölze sind neben Gehölzfrei- und Nischenbrütern auch Höhlenbrüter wie Gartensrotschwanz und Meisenarten anzunehmen. Von Brutvögeln des Grünlandes sind auf Grund der Lage im Siedlungsbereich nicht auszugehen.

Bewertung

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie: Das Vorkommen von Fledermausarten im Untersuchungsraum in Gehölzen und Gebäuden ist möglich. Als Gehölze und Knicks besiedelnde Art kann die Haselmaus vorkommen. Auf Grund der Kleingewässer ist der Kammmolch nicht ausgeschlossen.

Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes nachgewiesenen Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt. Im Bereich der östlichen Hofstelle ist das Vorkommen von Rauchschwalben zu erwarten.

Die differenzierte Bewertung der Biotope erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Schutzgut Boden

Das Baukontor Dümcke ist 2010 mit der Untersuchung der Untergrundverhältnisse und der Beurteilung der generellen Bebaubarkeit des Plangebiets beauftragt worden.

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Ostholsteinischen Hügellandes, so dass hier mit Ablagerungen der Grundmoräne der Weichsel-Eiszeit zu

rechnen ist. Nach den geologischen Karten Hamberge und Curau von 1934 und 1930 sind hier Geschiebelehm und Geschiebemergel und an der Nordecke zur L 184 ist eine geringe Vermoorung zu erwarten.

Der höchste Punkt mit ca. 23,3 m üNN an der L 184 ca. 80 m nordöstlich des Bohnrader Weges. Vom hier aus fällt das Gelände in östlicher Richtung bis auf ca. 17,5 m ab.

Im Bereich der beiden Baufelder sind bei der Baugrunduntersuchung unter der Oberbodenschicht Geschiebemergel, Geschiebelehm und Geschiebesande in unterschiedlicher Mächtigkeit festgestellt worden. Lediglich im äußeren Westen des Plangebiets folgt unter einer humosen Oberschicht eine bis 2 m tiefe Muddeschicht, die von weich-steifen Geschiebemergel unterlagert wird.

Ausgehend vom vorherrschenden Geschiebelehm und –mergel der weichseleiszeitlichen Grundmoräne sind Parabraunerden bis Pseudogley-Parabraunerden vorhanden. Neben Versiegelungen im Siedlungsbereich als anthropogene Überformung sind bei der Baugrunduntersuchung z.T. Auffüllungen mit Ziegelresten und Mutterboden festgestellt worden.

Bewertung

Die nachfolgenden einzelnen Bewertungen der Böden im Plangeltungsbereich erfolgen auf Grundlage der Bodenbewertung in Schleswig-Holstein, die im "Digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein" wiedergegeben ist.

- **Lebensraumfunktion:** Der anstehende Boden weist überwiegend eine schwach frische, teilweise eine schwach feuchte bodenkundliche Feuchtestufe auf, d.h., er ist für Acker- und Grünlandnutzung geeignet. Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum für die natürliche Vegetation ist hier als mittel einzustufen.
- **Regelungsfunktion - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:** Die am Standort vorhandene nutzbare Feldkapazität und die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum sind überwiegend hoch, teilweise mittel eingestuft. Die Wasserdurchlässigkeit ist dagegen gering bis sehr gering, d.h. in niederschlagsreichen Tagen kommt es nur langsam zur Versickerung. Niederschläge können zurückgehalten und in niederschlagsfreien Zeiten dem Boden zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt ist die Bedeutung des Bodens als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen mittel bis hoch einzustufen.
- **Regelungsfunktion - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers:** Der Bodenwasseraustausch wird für den Plangeltungsbereich als gering bis sehr gering angegeben. Die Bedeutung des Bodens zur Bindung von Nährstoffen

und die Filterfähigkeit zum Schutz des Grundwassers vor Nähr- und Schadstoffeintrag sind mittel bis hoch.

- **Nutzungsfunktion als Standort für die 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.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: Im Nordosten wird das Plangebiet durch einen offenen Graben begrenzt, der im Siedlungsbereich an der Dorfstraße in einem Rohlauf weitergeführt wird. Auf dem Grundstück der östlichen Hoffläche sind am Bohnrader Weg drei kleine Tümpel angelegt worden. Auf den Grünland- und Ruderalflächen haben sich durch Einstau temporär Tümpel und Blänken gebildet.

Grundwasser: Grundwasser steht in den Sanden unterhalb des Geschiebemergels an. Bei der Untersuchung der Untergrundverhältnisse ist im Bereich der Obstwiesenbrache ein Grundwasserstand von 4,9 m unter Geländeoberkante festgestellt worden. Entsprechend der Geländehöhen hat der Grundwasserspiegel ein leichtes Gefälle in östlicher Richtung und steigt bis auf 1,6 unter Geländeoberkante an. In niederschlagsreichen und verdunstungsarmen Zeiten, kann mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels um einen Meter gerechnet werden.

Bewertung:

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 oberflächliche Ableitung ist allgemein als hoch anzusehen.

Schutzgüter Klima und Luft

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:

Das Plangebiet erfüllt keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde Stockelsdorf.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird zum einen durch den Verlauf des Bohnrader Wegs, der zum Gut Bohnrade führt, geprägt. Er weist im westlichen Abschnitt Einzelhausgrundstücke mit überwiegend eingeschossiger Bebauung auf und wird von Knicks bzw. Gehölzstreifen begleitet. Auffällig sind die großen Einzelbäume in den Knicks und Gehölzstreifen. Weiterhin wird das Plangebiet durch die große zusammenhängende landwirtschaftliche (Wiesen-)Fläche im zentralen Plangebiet geprägt, die nach Norden in einen Acker und nach Südosten in eine Senke mit Weiden und teilweise Röhrichtbeständen übergeht. Die nicht mehr bewohnte ehemalige Hofstelle Bohnrader Weg 2d mit Wohnhaus, Scheunen und angebauten Schuppen stellt mit ihren umliegenden „verwilderten“ Flächen (Obstbaumwiese, Grünland, Lagerfläche) den Übergang zum bebauten Bereich des östlichen Bohnrader Wegs und der Dorfstraße dar. Dieser Bereich ist durch eine zunehmend dichtere eingeschossige Einfamilienhausbebauung (Einzelhäuser, Doppel- und Reihenhäuser) mit kleineren Gartengrundstücken geprägt

Zur westlich und nordwestlich gelegenen freien Landschaft um das Gut Bohnrade wird das Plangebiet durch die L 184 abgeschnitten.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine Kulturgüter² oder sonstige Sachgüter vorhanden.

6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Menschen

Immissionen: Durch die Bebauung wird es zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen, auch auf dem Bohnrader Weg, kommen. Durch den Ausbau des Bohnrader Weges und der Anbindung an die L 184 wird jedoch die Belastung weiterer Siedlungsbereiche eingeschränkt.

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Bebauungspläne im Allgemeinen nach DIN 18005 beurteilt. Für allgemeine Wohngebiete werden darin folgende schalltechnische Orientierungswerte genannt: 55 dB(A) (tags) und 45 bzw.

² Kulturgüter im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung sind raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Dazu zählen bauliche Anlagen (Baudenkmale), Bodenfunde und Fundstellen (z.B. archäologische Objekte), Vegetation (Kulturlandschaften), Sicht- und Wegebeziehungen und Standorte mit immateriellen kulturellen Funktionen (z.B. Flächen der Brauchtumspflege) (vgl. KÜHLING, D. / RÖHRIG, W. 1996: Mensch, Kultur- und Sachgüter in der UVP, Dortmund)

40 dB(A) (nachts). Um die Orientierungswerte einzuhalten, werden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. 5.3 Begründung).

Während Betrieb und Einsätze der Feuerwehr am Tage weitgehend konfliktfrei für die umliegende vorhandenen und zukünftigen Wohnnutzungen sind, kann es bei den sporadischen nächtlichen Einsätzen durch die Ausfahrten vom Feuerwehrgelände an den direkt angrenzenden Nutzungen (insbesondere am z.Zt. unbewohnten Außenbereichsgrundstück Bohnrader Weg 5, aber auch am Wohngrundstück Bohnrader Weg 4) zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der Richtwerte für Geräuschspitzen nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete und teilweise auch für Mischgebiete kommen. Allerdings wird der für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nicht überschritten,

Aktive Lärmschutzmaßnahmen auf dem Feuerwehrgelände zur Geräuschminderung sind hier kaum möglich. Auch scheidet die Anlage der Feuerwehrezufahrten an der L184 aufgrund gesetzlicher Vorgaben aus. Ein anderer, vergleichbar geeigneter Standort steht in der Ortslage von Stockelsdorf nicht zur Verfügung. Ein Verbleib am derzeitigen Standort ist ausgeschlossen, da hier kein Raum für notwendige Erweiterungen ist.

Zur Minderung der Betroffenheiten insbesondere des Grundstücks Bohnrader Weg 4, aber auch des Grundstücks Bohnrader Weg 5 werden ordnende Festsetzungen für die Zufahrten und ihr Nutzung getroffen. Weitere Maßnahmen können erst auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens für das Feuerwehrgelände geprüft und detailliert werden.

Naherholung: Der Gliederung des Baugebietes durch Grünflächen ermöglicht einen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes zur besseren Einbindung der öffentlichen Infrastruktur, insbesondere der Erich-Kästner-Schule.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend als gering zu betrachten. Im Bereich des derzeit unbewohnten Grundstücks Bohnrader Weg 5 können Beeinträchtigungen durch Geräuschimmissionen während sporadischer nächtlicher Feuerwehreinsätze auftreten.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Überwiegend sind durch die geplante Bebauung intensiv genutzte Grünlandflächen mit geringem Biotopwert betroffen. Im Bereich der östlichen Hoffläche sind brachgefallene Grünland- und Obstwiesenflächen mit höherem Biotopwert sowie Einzelbäume betroffen. Durch die Anbindung an die L 184 und die Verbreiterung des Bohnrader Weges kommt es zu einem Verlust von Einzelbäumen, Feldhecken und Knicks, letztere sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Durch den Abriss der östlichen Hofstelle, den Verlust von Ruderalflächen und dem Eingriff in die Gehölzstruktur können mit Fledermäusen, der Haselmaus und dem Kammmolch gesetzlich geschützte Tierarten des Anhangs IV der FFH-

Richtlinie sowie Brutvögel, die nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, betroffen sein.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere als erheblich zu betrachten.

Schutzgüter Boden und Wasser

Durch den Bebauungsplan wird eine Neuversiegelung von ca. 2,2 ha vorbereitet. Durch Anlage eines Lärmschutzwalles und eines Regenrückhalteteichs kommt es zusätzlich zu Auf- und Abtrag von Boden.

Die Versiegelung von Flächen führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Auch der Abtrag von Boden oder die Aufschüttung von Flächen mit Boden führt zu erheblichen Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens.

Aufgrund der schlechten Sickerungseigenschaften des Bodens ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Regenwasser wird jedoch in einen naturnah gestalteten Regenrückhalteteich geführt, zurückgehalten und von dort gedrosselt in die Vorflut geleitet.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich zu betrachten.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die zusätzliche 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 kleinklimatischen 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 als unerheblich einzuordnen.

Schutzgut Landschaft

Da der Bereich zwischen der Dorfstraße und der L 184 bereits heute durch eine Siedlungsentwicklung geprägt ist, wird das Orts- und Landschaftsbild durch die Bebauung nicht grundlegend verändert, auch weil die geplante Bebauung sich an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientiert. Durch die großzügige Eingliederung des Baugebiets in naturnah gestaltete Grünflächen sowie den Erhalt und die Ergänzung von Gehölzstrukturen wird eine weitgehende Einbindung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht. Lediglich zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist eine vergleichbar breite Eingrünung des neuen Siedlungsrandes nicht möglich, so dass hier optische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf allerdings beschränktem Raum entstehen kön-

nen. Die Lärmschutzanlagen werden aufgrund der geplanten Eingrünung keine optischen Beeinträchtigungen verursachen, der Standort der neuen Feuerwache wird durch vorhandene Knicks und Hecken und den bepflanzten Lärmschutzwahl nach Süden, Westen und Norden zur freien Landschaft hin eingebunden.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft überwiegend gering eingestuft, nach Norden hin können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf eingeschränktem Raum jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes.

Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden. Der Verlust von biotisch wirksamen Bodenflächen durch Versiegelung bei einer Bebauung der Fläche steht auch Pflanzen und Tieren nicht mehr oder in einem eingeschränkten Maße zur Verfügung. Die versiegelten Flächen verhindern zudem die Infiltration des Oberflächenwassers in den Boden und tragen geringfügig zu einer Temperaturerhöhung und zu einer Reduzierung der Feuchtigkeitsverhältnisse auf der Fläche bei.

6.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung käme es nicht zu einer Umsetzung der Erschließung und Bebauung und der damit verbundenen Flächenversiegelung sowie Verlusten von wertvollen Biotop- und Gehölzstrukturen. Es wird auch nicht zu einer ökologischen Aufwertung bisher intensiv genutzter Grünlandflächen und zu einer Verbesserung der Durchlässigkeit des Plangebiets für Fußgänger und Radfahrer kommen. Es werden voraussichtlich keine Änderungen des bisherigen Zustandes der Umwelt eintreten, die landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten.

6.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, 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) BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 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.

6.3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

- Optimierung der Lage und Nutzung der Zufahrten des Feuerwehrgeländes zur Minderung von Geräuschmissionen für die direkte Umgebung,
- Schaffung von naturnah gestalteten öffentlichen Grünflächen als Angebot für die wohnungsnaher Naherholung und zur Einbindung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild,
- Schaffung von straßenunabhängigen Fuß- und Radwegeverbindungen zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Landschaft und der öffentlichen Infrastruktur (Erich-Kästner-Schule),
- möglichst weitgehender Erhalt und Ergänzung der Gehölzstruktur (Knicks, Feldhecken, Straßenbäume) zur Wohnumfeldverbesserung und als Lebensraum für Tiere und zur Einbindung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild,
- Erhaltung des Bodenlebens durch fachgerechte Lagerung des Oberbodens auf Mieten; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB,
- Minimierung von Erdmassenbewegung, z.B. durch Verwendung von Erdaushub für den Lärmschutzwall,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei der Anlage von Stellplätzen
- Verwendung standortheimischer Gehölze im Bereich öffentlicher Grünflächen,
- Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild durch Staffelung der Höhe der Bebauung sowie Pflanzung einer Feldhecke im Norden des Baugebietes,
- naturnahe Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens.

Artenschutzrechtliche Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Reduzierung von Beeinträchtigungen geschützter Tiere sind folgende Maßnahmen und Zeitenregelungen zu beachten:

Lebensstätte (Schutzobjekt / Grund)	Vorgaben
Gebäude (Fledermäuse, Rauchschwalben)	- Abriss der Gebäude nur zwischen 01. Dezember und 28. Februar.
Ältere Bäume (Fledermäuse)	- Fällen nur zwischen 01. Dezember und 28. Februar.

Knicks / Hecken (Haselmaus)	– Fällen / auf den Stock setzen der Gehölze nur zwischen Mitte Oktober und Ende November, Roden der Gehölze im darauffolgenden Mai.
Sonstige Gehölze (ungefährdete Gehölzbrüter)	– Fällen von Gehölzen nur zwischen Anfang Oktober und Mitte März.
Gartenteiche auf Grundstück Bohnrader Weg 2d (Kammolch)	– Absammeln von Molchen zur Laichzeit und Umsiedlung in anderes geeignetes Gewässer (je nach Witterung März / April), – <u>nach dem Absammeln</u> : Ausbau / Verfüllen und Entnahme der Findlinge.
Lagerfläche und Ruderalflur am Grundstück Bohnrader Weg 2d (Kammolch)	– Eingriffe erst <u>nach Absammeln der Molche</u> , – <u>zuvor</u> : Entfernung von Vegetation zwischen Anfang Oktober und Mitte März.
Ruderalflur und Bodenmieten im Westen an L184 (Kammolch)	– Bodenarbeiten zwischen Ende April und Mitte August, – <u>zuvor</u> : Entfernung von Stauden und Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Mitte März.

6.3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der Ausgleichs-/Ersatzbedarf ist gemäß den Hinweisen zur Ausgleichsermittlung im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 03.07.1998" ermittelt worden.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Erschließung, bauliche Nutzung, die Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten im Plangeltungsbereich ist gegenüber der bestehenden Situation eine zusätzliche Voll- und Teilversiegelung von insgesamt ca. 22.000 m² zulässig. Gemäß Runderlass ist demnach ein Ausgleich für das Schutzgut Boden von ca. 11.000 m² zu schaffen. Die Aufschüttung des Landschaftswalls kann durch die Bepflanzung des Walls mit standortheimischen Arten ausgeglichen werden.

Im Plangebiet sind durch das Planvorhaben Arten- und Lebensgemeinschaften mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen, die zusätzlich ausgeglichen werden müssen. Für den Verlust von Obst- und Grünlandbachen sowie Gras- und Staudenfluren in Höhe von ca. 4.300 m² ist ein Flächenausgleich von ca. 5.500 m² zu schaffen. Der Verlust von ca. 250 m Knicks und Feldhecken sowie 21 Einzelbäumen wird durch die Neuanlage von ca. 500 m Knick und die Pflanzung von mindestens 52 Einzelbäumen im Plangebiet ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Im Folgenden werden die artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die im Plangebiet und ggf. seinem direktem Umfeld umgesetzt werden:

Vorgezogen durchzuführende CEF-Maßnahmen³ und sonstige artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Schutzobjekt	Maßnahme
Rauchschwalbe:	<u>CEF-Maßnahme:</u> – Herstellung geeigneter Nistplätze (z.B. in eigener Baukonstruktion in öffentlicher Grünfläche am Regenrückhalteteich)

³ Frühzeitige Umsetzung vor Beginn der Eingriffe, damit die Ersatzlebensraumstrukturen bei Beginn der Eingriffe bereits von den entsprechenden Arten genutzt werden können.

Fledermäuse der Gebäude:	<u>CEF-Maßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Herstellen von Wochenstuben- und Balzquartieren u.a. für Breitflügelfledermaus (4 Verschaltungen á ca. 1mx1m) innerhalb eigenständiger Holzkonstruktion in öffentlicher Grünfläche am Regenrückhalteteich – Anbringen von Kastenquartieren als Balz- und Winterquartier für Breitflügelfledermaus (2 vorgefertigte Fledermauskästen) außen an o.g. eigenständiger Holzkonstruktion oder Lärmschutzwand im Geltungsbereich oder an Gebäuden im benachbarten Umfeld (z.B. Schule) – Anbringen von Spaltenquartieren für Fledermäuse (u.a. für Zwergfledermaus): 4 Verschaltungen á mind. 1mx1m außen oder 10 vorgefertigte Flachkästen an o.g. eigenständiger Holzkonstruktion oder Lärmschutzwand im Geltungsbereich oder an Gebäuden im benachbarten Umfeld (z.B. Schule)
Fledermäuse mit Quartieren in/an Bäumen:	<u>CEF-Maßnahme:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Anbringen von insgesamt 9 Fledermauskästen (6 Rundkästen, 3 Flachkästen) an Bäumen und Knicküberhängern im Geltungsbereich oder direkt benachbarten Flächen
Haselmaus:	<u>CEF-Maßnahme:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Anlage von ca. 150 m Knick im Geltungsbereich
Kammolch:	<u>CEF-Maßnahme:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Anlage eines Kleingewässers mit Landlebensraum und Verstecken (z.B. Stubben) im Bereich der Fläche für den Regenwasserückhalteteich und der umgebenden öffentlichen Grünfläche
Brutvögel der Gehölze:	<ul style="list-style-type: none"> – Gehölzanzpflanzungen (ca. 150 m Knicks/Hecken)

Der Ausgleichsbedarf kann sich verringern, wenn durch Kartierungen nachgewiesen wird, dass Tierarten entgegen der Potenzialeinschätzung im Gebiet nicht vorkommen.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird zum Teil durch Festsetzungen einer extensiven Nutzung und Pflege öffentlicher Grünflächen innerhalb des Plangebiets gewährleistet. Flächen um den Regenrückhaltebecken und zwischen geplanter Bebauung und Lärmschutzwand werden der natürlichen Entwicklung überlassen. Der vorhandene Obstbaumbestand zwischen WA1 und WA2 wird ergänzt und extensiv gepflegt, genauso wie die übrigen öffentlichen Grünflächen.

Insgesamt kann innerhalb des Plangebiets ein Ausgleich von ca. 8.900 m² gewährleistet werden. Verbleibende Eingriffe für das Schutzgut Boden und Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden auf einer mindestens ca. 7.300 m² großen Fläche des Ökokontos der Gemeinde Stockelsdorf ausgeglichen, auf der noch ca. 34.000 m² zur Verfügung stehen.

Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten als ausgeglichen, wenn das gering und normal verschmutzte Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes versickert werden kann oder in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken geleitet wird. Eine entsprechende Gestaltung ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen gemäß dem oben genannten gemeinsamen Runderlass Kompensationsmaßnahmen, wie beispielsweise eine Eingrünung des Eingriffsbereichs oder durch Kulissenpflanzungen im näheren Umfeld des Eingriffsbereichs oder durch eine landschaftsgerichtete Neugestaltung des Landschaftsbildes, in Betracht. Dies wird durch die innere Durchgrünung und naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sowie durch die äußere Eingrünung der Neubaugebiete gewährleistet.

Eine ausführliche Darstellung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erhält der Fachbeitrag Natur und Landschaft und die Artenschutzrechtlichen Prüfung.

6.3.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Standortalternativen für die Wohnbebauung wurden bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes intensiv diskutiert. Bessere Wohnstandorte wurden nicht gefunden. Die Bebauung gliedert sich an den Siedlungsbereich an und es kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden.

Für die Feuerwehr Stockelsdorf wurde im Vorfeld geprüft, ob die Feuerwache am Bäckergang verbleiben kann. Da hier keine zukünftige Erweiterungen umgesetzt werden können und die Feuerwache am Rand von Wohngebieten und dem Herrenpark liegt, kommt nur eine Verlegung in Frage. Hierfür wurden mehrere verfügbare Grundstücke im Bereich der Ortslage geprüft, von denen der Standort Bohrer Weg / L184 als geeignetster Standort bewertet wurde.

6.3.6 Kumulierende Vorhaben

Kumulierende Vorhaben im näheren Umfeld des Plangebiets sind nicht bekannt.

6.4 Zusätzliche Angaben

6.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der Pläne, Fachbeiträge und Gutachten:

- Flächennutzungsplans der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: 10.05.2001
- Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: August 2000
- Fachbeitrag Natur und Landschaft zum B-Plan Nr. 66 der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: 15.04.2013, Büro PROKOM, Lübeck
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 66 der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: 12.04.2013, BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 66 der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: 10.01.2013, ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln
- Untersuchung und geotechnische Beurteilung der Untergrundverhältnisse, Stand: 25. 08. 2010, Baukontor Dümcke, Lübeck

6.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

6.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgen im Bereich öffentlicher Grünflächen und werden von der Gemeinde umgesetzt und überwacht.

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

6.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Stockelsdorf beabsichtigt, auf landwirtschaftlichen Flächen südlich der L 184 und östlich des Bohnrader Weges Wohnbauflächen zu entwickeln. Geplant ist eine relativ dichte Bebauung mit Einzelhäusern und großzügige Gliederung mit öffentlichen Grünflächen. Die Erschließung erfolgt über den Bohnrader Weg, der ausgebaut werden muss. An der Einmündung Bohnrader Weg / L184 ist der neue Standort der Feuerwache für die freiwillige Feuerwehr Stockelsdorf geplant, die vom derzeitigen Standort verlegt werden muss. Das Plangebiet ist ca. 9,2 ha groß.

Der Gliederung des Baugebiets durch Grünflächen ermöglicht einen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes und eine bessere Einbindung in die Siedlungsstruktur. Um die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für

Allgemeine Wohngebiete einzuhalten, werden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind weitgehend als gering zu betrachten, allerdings kann es in der direkten Umgebung des Feuerwehrstandorts durch Geräusche bei den sporadischen nächtlichen Einsätze zu Richtwertüberschreitungen der TA Lärm kommen, die ein einzelnes, z.Zt. unbewohnte Außenbereichsgebäude betreffen. Ein Ausweichen an einen anderen Standort kommt nicht in Betracht. Im B-Plan werden Minimierungsmaßnahmen getroffen, die weitere Konfliktlösung erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens .

Überwiegend sind durch die geplante Bebauung intensiv genutzte Grünlandflächen mit geringem Biotopwert betroffen. Durch die Anbindung an die L 184 und die Verbreiterung des Bohnrader Weges kommt es zu einem Verlust von Einzelbäumen, Feldhecken und Knicks. Durch den Abriss der Hofstelle Bohnrader Weg 2d, den Verlust von Ruderalflächen und dem Eingriff in die Gehölzstruktur können nach FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Tierarten betroffen sein. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere als erheblich zu betrachten.

Die Neuversiegelung von 2,2 ha Flächen führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Auch Abtrag oder Aufschüttung von Flächen (Lärmschutzwahl, Regenrückhaltebecken) führen zu erheblichen Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich zu betrachten.

Durch die Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild nicht maßgeblich verändert, auch weil die geplante Bebauung sich an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientiert und eine Eingrünung der freien Landschaft vorgesehen ist.

Wechselwirkungen entstehen vorrangig durch Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen auf Boden, Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird zum Teil durch Festsetzungen einer extensiven Nutzung und Pflege öffentlicher Grünflächen innerhalb des Plangebiets gewährleistet. Auch der Verlust von Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen wird im Plangebiet ausgeglichen. Weiterhin werden artenschutzrechtlich erforderliche Ersatzquartiere und –lebensräume für geschützte Tierarten im Plangebiet und ggf. den direkt benachbarten Flächen geschaffen. Verbleibender Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird auf einer mindestens ca. 7.300 m² großen Fläche des Ökokontos der Gemeinde Stockelsdorf umgesetzt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

7 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Versorgungsnetz. Betreiber des Netzes sind die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Wasserversorgung wird öffentlich-rechtlich betrieben. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für alle Baugrundstücke.

Gas- und Wärmeversorgung

Die zentrale Gasversorgung (Erdgas) soll durch die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH erfolgen. In einem Energieversorgungskonzept wurden Möglichkeiten der Wärmeversorgung untersucht.

Auf Basis der Untersuchungsergebnisse ist geplant, die Erich-Kästner-Schule, die künftigen Baugrundstücke und später auch den Neubau für die Feuerwehr an ein zentrales Blockheizkraftwerk anzuschließen.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG und andere private Anbieter mit elektrischer Energie versorgt.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde wird von der TELEKOM und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Feuerschutz in Stockelsdorf ist durch die Freiwillige Feuerwehr 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.

Die Löschwasserversorgung im Plangeltungsgebiet ist gemäß Schreiben des Ordnungsamtes der Gemeinde Stockelsdorf vom 14.03.2013 durch eine Hauptleitung mit einer Durchflussmenge von 48 – 96 m³/h mit einer Entnahmestelle (Hydrant) im Bohnrader Weg für mindestens zwei Stunden gesichert. Im Zuge der Erschließungsarbeiten wird der Ausbau einer weiteren Entnahmestelle (Hydrant) im Bereich des WA 1 empfohlen.

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.

Oberflächenwasser

Überschüssiges Oberflächenwasser wird in das Regenrückhaltebecken im Plangebiet abgeleitet und gelangt von dort in die Vorflut.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müll- und Wertstoffdetails werden mit dem Zweckverband Ostholstein im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig abgestimmt.

8 Kosten

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen folgende, überschlägig ermittelte Kosten:

- Straßenverkehrsflächen
(inkl. Straßensiel, Beleuchtung, Regenrückhaltebecken) ca. € 800.000
- Grünordnerische Maßnahmen:
 - Erdarbeiten (Herstellung des Lärmschutzwalls, Wegebauarbeiten) ca. € 140.000
 - Errichten der Lärmschutzwand ca. € 100.000
 - Vegetationsarbeiten (Knickneuanlage inkl. Aufsetzen der Knickwälle, Gehölzanpflanzungen, Ansaaten, Begrünung von Lärmschutzwand und Lärmschutzwand, inkl. Zuarbeiten) ca. € 150.000
 - Ersatzquartiere für geschützte Tierarten ca. € 15.000

Gesamtsumme ca. € 1.205.000

9 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan Nr. 66	ca.	91.600 m ²
davon:		
Allgemeines Wohngebiet	ca.	41.000 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“	Ca.	4.700 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca.	10.500 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" und "Öffentliche Parkflächen"	ca.	4.100 m ²
Planfestgestellte Landesstraße gem. § 40 StrWG S-H	ca.	1.400 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen (RRT)	ca.	3.000 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca.	18.000 m ²
Private Grünflächen	ca.	1.600 m ²
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	ca.	200 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	ca.	7.100 m ²

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am xx.xx.2013 gebilligt.

Stockelsdorf, den

Bürgermeisterin
(Frau Rahlf-Behrmann)

Siegel