

GEMEINDE BOOSTEDT

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12 „Quellentäl“

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



Begründung

September 2014

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.10 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Räumlicher Geltungsbereich | 1 |
| 2 | Planungserfordernis | 1 |
| 3 | Planungsvoraussetzungen | 1 |
| 3.1. | Landesentwicklungsplan | 2 |
| 3.2. | Regionalplan | 2 |
| 3.3. | Flächennutzungsplan | 3 |
| 3.4. | Landschaftsrahmenplan | 4 |
| 3.5. | Landschaftsplan | 4 |
| 3.6. | Innenentwicklung | 4 |
| 4 | Bestandsbeschreibung | 4 |
| 5 | Planerisches Konzept, Erschließung | 5 |
| 6 | Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen | 6 |
| 6.1. | Art der baulichen Nutzung | 6 |
| 6.2. | Überbaubare Grundstücksfläche | 6 |
| 6.3. | Grundflächenzahl | 7 |
| 6.4. | Bauweise | 7 |
| 6.5. | Geschossigkeit | 7 |
| 6.6. | Höhe baulicher Anlagen | 7 |
| 7 | Begründung der grünordnerischen Festsetzungen | 8 |
| 7.1. | Öffentliche Grünfläche | 8 |
| 7.2. | Erhalt von Bäumen | 8 |
| 8 | Begründung der baugestalterischen Festsetzungen | 8 |
| 8.1. | Dächer | 8 |
| 8.2. | Materialien der Außenwände | 9 |
| 8.3. | Einfriedigungen | 9 |
| 9 | Ver- und Entsorgung | 10 |
| 9.1. | Frischwasserversorgung | 10 |
| 9.2. | Strom- und Gasversorgung | 10 |
| 9.3. | Telekommunikation | 10 |
| 9.4. | Schmutzwasserbeseitigung | 10 |
| 9.5. | Oberflächenentwässerung | 10 |
| 9.6. | Abfallbeseitigung | 10 |
| 9.7. | Brandschutz | 10 |
| 10 | Berücksichtigung der Umweltbelange | 11 |
| 10.1. | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen | 11 |
| 10.2. | Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen | 11 |
| 10.3. | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden/das Wasser | 12 |
| 10.4. | Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft | 13 |
| 10.5. | Umweltbezogene Auswirkungen auf Landschaft/Stadtbild | 13 |
| 10.6. | Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter | 13 |
| 11 | Artenschutzrechtliche Prüfung | 14 |
| 12 | Eingriffsregelung | 17 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 13 | Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise | 17 |
| 13.1. | Gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG | 17 |

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Quellentäl“ liegt im südlichen Teil der Ortslage Boostedts, westlich des Grundstücks Kreienberg 13, südlich des Grundstücks Kreienberg 15 und umfasst die Flurstücke 49/72 und 49/73 der Flur 10 der Gemarkung Boostedt.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 3.200 m².

2 Planungserfordernis

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 will die Gemeinde Boostedt die örtliche Wohnraumnachfrage durch Innenentwicklung abdecken. Gleichzeitig soll der Bedarf nach innerörtlichen Spielflächen der aktuellen demografischen Entwicklung angepasst werden.

Die Spielfläche innerhalb des Wohngebietes soll verkleinert werden und in dem Zuge zwei Wohngrundstücke entwickelt werden.

3 Planungsvoraussetzungen

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

- Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, da sich das entsprechende Plangebiet ins bestehende Siedlungsgebiet einfügt.
- Die Größe der Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.
- Der Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Insbesondere wird der Prüfwert für eine Einzelfallprüfung gemäß UVPG (hier: sonstige bauliche Anlagen mit mehr als 20.000 m² Grundfläche, Nr. 18.8 der Anlage 1 zur UVPG) nicht erreicht.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht. Sowohl europäische Vogelschutzgebiete als auch sogenannte Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

Es entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes und naturschutzrechtliche Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat am

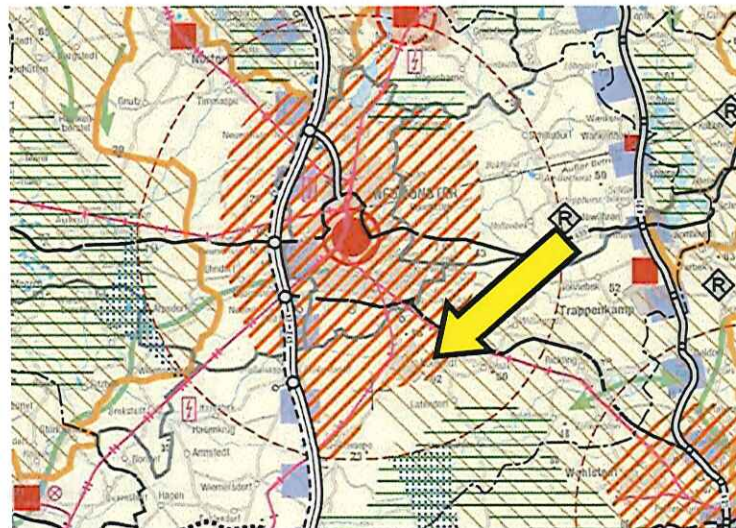
13.05.2013 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Quellentäl“ beschlossen.

3.1. Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Boostedt verfügt über keine zentralörtliche Einstufung. Sie befindet sich im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster, die Entwicklung Boostedts ist auf die zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums abzustimmen.

Die Gemeinde Boostedt deckt den örtlichen Bedarf der Wohnbauentwicklung. Dieser umfasst die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und Angebote für eine ortsangemessene Zuwanderung.

Bezogen auf den Wohnungsbestand der Gemeinde mit 1.883 Wohneinheiten (Stand 31.12.2009) können im Zeitraum von 2010 bis 2025 neue Wohnungen in einem Umfang von bis zu 188 Wohneinheiten gebaut werden. Die Umsetzung der Baumöglichkeiten ist zeitlich angemessen über den Planungszeitraum bis 2025 zu verteilen.

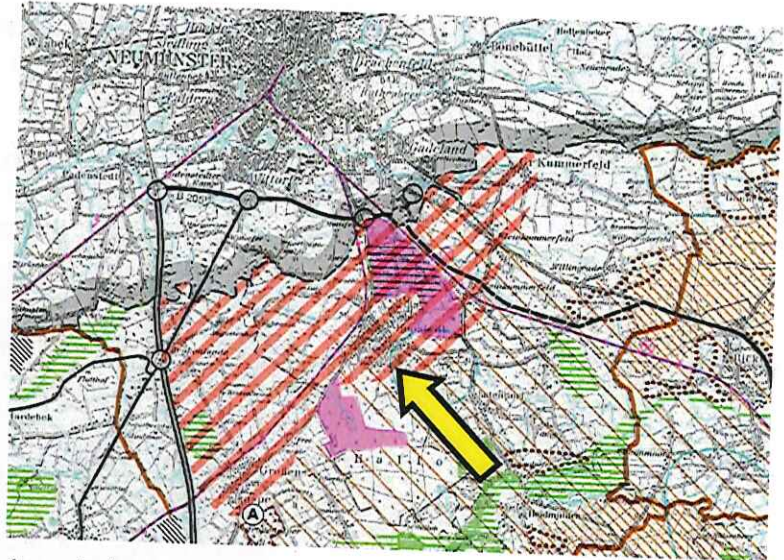


Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2010)

3.2. Regionalplan

Die Gemeinde Boostedt hat sich nach Aussage des Regionalplans für den Planungsraum I (Stand 1998) aufgrund der günstigen Lage zum Oberzentrum Neumünster und aufgrund ihrer Funktion als Garnisonsstandort gut entwickelt und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die weitere Entwicklung Boostedts ist auf die starken zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Neumünster abzustimmen.

Boostedt ist einerseits durch die Nähe zur Bundesstraße 205 und zur Bundesautobahn 7 sehr gut an das überregionale Straßennetz, andererseits auch sehr gut an das regionale Schienennetz (eingleisige Bahnstrecke Hamburg - Neumünster) angebunden.



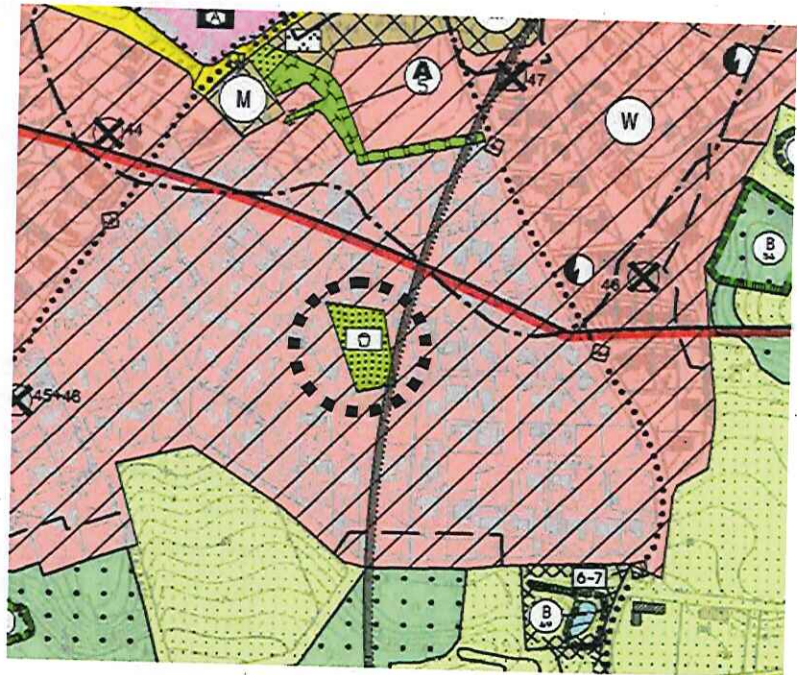
Ausschnitt aus dem Regionalplan, Planungsraum I (1998)

3.3. Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt von 2005 ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz innerhalb von Wohnbauflächen dargestellt.

Unmittelbar östlich grenzt ein Wasserschongebiet an.

Die Kriterien nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sind erfüllt. Die Abweichungen von den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes werden im Zuge der Berichtigung § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.



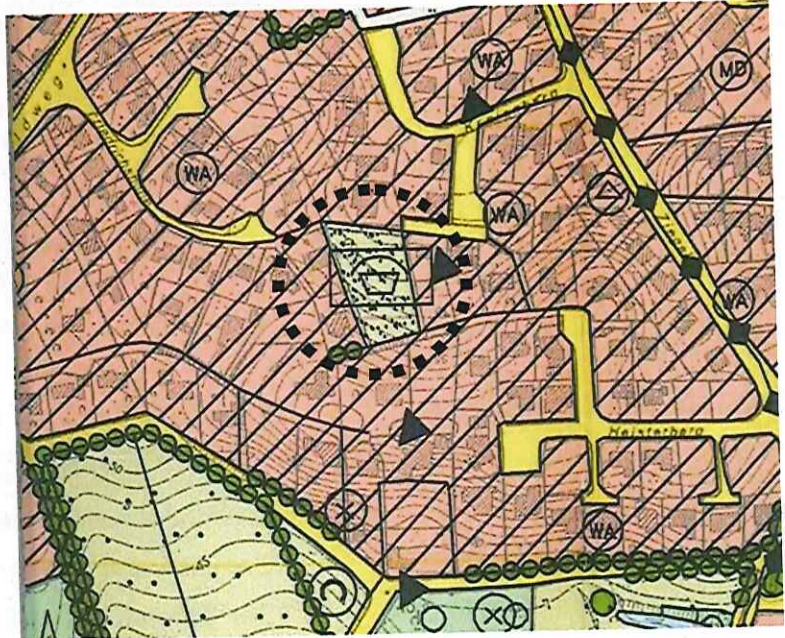
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung Plangebiet

3.4. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangeltungsbereich.

3.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Boostedt stellt sowohl im Bestandsplan als auch im Entwicklungskonzept das Plangebiet als Spielplatz dar.



Ausschnitt Landschaftsplan 2002 und Plangebiet

Die Abweichung von der Zielsetzung des Landschaftsplans liegt darin begründet, dass der aktuelle Bedarf an Spielflächen aufgrund der demografischen Entwicklung zurückgegangen ist.

3.6. Innenentwicklung

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Innenbereich. Somit entspricht eine Entwicklung der Fläche dem Grundsatz „Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP 2010, Ziffer 2.5.2).

4 Bestandsbeschreibung

Der Plangeltungsbereich wird derzeit als Spielplatz genutzt. Es handelt sich um eine Rasenfläche, auf der sich Spielgeräte befinden. In den Randbereichen befinden sich einzelne Bäume, entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick.

Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereichs verbindet ein Fußweg die beiden östlich und westlich anschließenden Wohngebiete, die überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut sind.



Wohnbebauung am Kreienberg



Fußweg am Nordrand des Plangebiets

5 Planerisches Konzept, Erschließung

Die Planungsvorstellungen sehen auf einer Fläche von ca. 1.700 m² eine Einzel- oder Doppelhausbebauung vor. Dem überwiegenden Charakter des Ortes entsprechend sollen freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) errichtet werden, auf Grundstücken in einer Größenordnung von ca. 700 m² bis ca. 900 m².

Die Erschließung der beiden Grundstücke erfolgt von der Straße Kreienberg. Der vorhandene Fußweg wird für eine Zufahrt entsprechend aufgeweitet.

Als Gebietsart ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) beabsichtigt, um die neue Bebauung in die umgebenden Wohngebiete einzupassen. Es ist der für ein Wohngebiet übliche Katalog von Festsetzungen vorgesehen, der einerseits ein Mindestmaß an baurechtlichen, grünordnerischen und gestalterischen Vorgaben macht, andererseits aber die privaten Bauherrenwünsche nicht zu sehr einengt.

Das Grünkonzept sieht vor, südlich an das Wohngebiet angrenzend eine Fläche von ca. 1.200 m² für einen Spielplatz vorzuhalten. Vorhandene ortsbildprägenden Bäume, die mit der baulichen Entwicklung vereinbar sind, sollen planungsrechtlich gesichert werden.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Es ist beabsichtigt, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Zulässig sind gemäß § 4 Absatz 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Festsetzungen der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist es hierbei, einen auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebietes abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben.

So sind Anlagen für sportliche Zwecke im Wohngebiet nicht zulässig, da sie die Wohnnutzung stören würden. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf und ihrem Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen.

6.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Es ist vorgesehen, die Baugrenzen nebeneinander liegender Grundstücke als zusammenhängende „Baufenster“ festzusetzen, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen.

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch mit einer Einschränkung in Bezug auf die Vorzonen zum öffentlichen Straßenraum. An den Grundstücksseiten, die zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, sind sie nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Durch diese partielle Einschränkung wird den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner

grundsätzlich entsprochen und gleichzeitig ein einheitliches Straßenbild mit durchgängigen Vorgartenzonen erreicht.

Ausnahmsweise dürfen in den Vorzonen Zufahrten und Stellplätze errichtet werden, von denen keine gebäudegleichen Wirkungen ausgehen dürfen.

6.3. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl soll auf 0,3 festgesetzt werden. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einzelhäusern, die in einer guten Relation zu den vorgesehenen Grundstücksgrößen steht. Die festgesetzte GRZ entspricht dem überwiegend aufgelockerten Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung.

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dieses entspricht den Regelungen von § 19 Abs. 4 BauNVO.

6.4. Bauweise

Dem Ortsbild entsprechend und in Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild des Wohngebietes erreicht werden.

Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Damit wird die ortstypische und bedarfsgerechte Bauform ermöglicht.

6.5. Geschossigkeit

Im gesamten Plangeltungsbereich sind nur eingeschossige Wohngebäude zulässig. Diese Festsetzung erfolgt, um eine Anpassung der neuen Wohnbebauung an die bereits bestehende Wohnbebauung sicherzustellen.

6.6. Höhe baulicher Anlagen

Die bauliche Höhenentwicklung wird zusätzlich durch eine Gebäudehöhenbegrenzung gesteuert. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe von + 58,10 m üNN (über Normal-Höhen-Null, das entspricht einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 m) orientiert sich an der angrenzenden Wohnbebauung und sorgt dafür, dass sich die neue Bebauung in das bauliche Umfeld einfügt.

Die Festsetzung einer maximalen Höhe des Erdgeschossrohfußbodens von + 49,10 m üNN (über Normal-Höhen-Null, das entspricht einer maximal zulässigen Höhe von 0,50 m) soll ein einheitliches und harmonisches Erscheinungsbild der Häuser zum öffentlichen Straßenraum hin sicherstellen.

Durch die Festsetzung einer maximalen Höhe des Erdgeschossrohfußbodens und der Gebäudehöhe ist die Höhenentwicklung der Gebäude ausreichend festgelegt.

Grundlage für die Festlegung der Höhe baulicher Anlagen ist der in der Straße Kreienbarg unmittelbar am nordöstlichen Rand des Plangebietes befindliche Höhenpunkt von + 48,56 m üNNH (Oberkante Schachtdeckel, Straßenmitte).

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

7.1. Öffentliche Grünfläche

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Sie dient der Durchgrünung des Plangebietes und der ausreichenden, wohnortnahen Versorgung der Anwohner mit Spielflächen.

Entlang des östlichen Randes des Plangebiets wird eine Fläche in einer Breite von 3,0 Metern vorgehalten, die es ermöglicht, den Spielplatz zu Pflegezwecken zu befahren.

7.2. Erhalt von Bäumen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden sich drei Bäume, die als ortsbildprägend einzustufen sind. Um den Erhalt dieser Bäume sicherzustellen, werden drei Bäume (Linde, Bergahorn und Kirsche) mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen.

Weitere 3 Bäume (2 Linden, 1 Kirsche) mit ortsbildprägendem Charakter werden am westlichen Rand des Allgemeinen Wohngebiets zum Erhalt festgesetzt.

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Abgängige Bäume sind an gleicher Stelle durch einen neuen Baum gleicher Art zu ersetzen.

8 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um im Plangebiet angrenzend an die bestehende Bebauung einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt. Die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bebauungsplan Nr. 12.

8.1. Dächer

Die Festsetzung zur Gestaltung der Dächer dient dazu, eine gestalterische Harmonie in der Dachlandschaft eines Plangebietes zu gewährleisten. Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass einerseits ein einheitliches Erschei-

nungsbild gewährleistet ist, andererseits aber den einzelnen Bauherren genügend Spielraum für die eigenen Gestaltungswünsche verbleibt.

Dachformen

Im gesamten Plangeltungsbereich sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer zulässig. Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer zulässig.

Diese entsprechen einer traditionellen, regionalen und ortstypischen Bauweise und fügen sich gut ein in das angrenzende Wohngebiet ein.

Dachneigungen

Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Mindestdachneigung von 25° aufweisen.

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung des Hauptgebäudes auszuführen. Für Wintergärten sind auch Pultdächer mit abweichenden Dachneigungen zulässig

Dachdeckungsmaterialien

Als Dachdeckungsmaterialien sind Dachziegel, Dachsteine und Schiefer in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit oder schwarz sowie Sonnenkollektoren und begrünte Dächer zulässig.

Darüber hinaus zulässig sind verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten sowie Dachfenster mit einer max. Fläche von je 1,5 m².

8.2. Materialien der Außenwände

Außenwände an Hauptgebäuden sind als Mauerwerksfassaden oder Putzfassaden herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerks- bzw. Putzflächen an der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muss mindestens 50 % betragen, Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.

Garagen und Carports sind mit Holz oder Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

Fassaden in Rundbohlenbauweise sowie Verglasungen aus verspiegelten Gläsern sind im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig.

8.3. Einfriedigungen

Auch die gestalterischen Festsetzungen zur Art der Grundstückseinfriedigungen im Bereich der Vorgartenzone dienen der gestalterischen Aufwertung des öffentlichen

Raums und sollen dazu beitragen, dass die neu geplanten Wohngrundstücke sich einfügen in die unmittelbare Umgebung.

Im Sinne eines einheitlichen Straßenbildes sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur Holzzäune in einer Höhe bis 1,0 m zulässig.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für das neue Wohngebiet ist insgesamt neu herzustellen. Der Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz erfolgt über den Kreienbarg.

9.1. Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Wasserwerk.

9.2. Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets wird von den Stadtwerken Neumünster sichergestellt.

Die Gasversorgung erfolgt seitens der E.ON-Hanse AG Netzbetrieb Kaltenkirchen.

9.3. Telekommunikation

Der Ausbau des Fernmeldenetzes wird durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vorgenommen.

9.4. Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird über das öffentliche Schmutzwasserentsorgungsnetz dem gemeindlichen Klärwerk zugeführt.

9.5. Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der privaten Grundstücksflächen einschließlich des anfallenden Wassers von Dachflächen ist auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Wege- und Straßenflächen wird in den Regenwasserkanal der Straßenentwässerung in der Straße Kreienbarg geleitet.

9.6. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen zur Zentralmülldeponie in Dramsdorf-Tensfeld.

9.7. Brandschutz

Die Gemeinde Boostedt gewährleistet gemäß § 2 des Schleswig-Holsteinischen Brandschutzgesetzes vom 10.02.1996, dass die erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen sichergestellt wird. Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen (48 m³ / Stunde für ein Allgemeines Wohngebiet mit GRZ

0,3) werden nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 bemessen und über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus sichergestellt. Die Löschwasserversorgung wird über bestehende Unterflurhydranten in den Straßen zur Ziegelei, Kreienberg und Friedrichshöhe gewährleistet.

Die Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (gemäß § 5 LBO 2009) und der DIN 14090 für Feuerwehr und Rettungsdienst genügen.

10 Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfallen die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Spielplatz dar. Die Abweichung von der Zielsetzung des Landschaftsplans liegt darin begründet, dass der aktuelle Bedarf an Spielflächen aufgrund der demografischen Entwicklung zurückgegangen ist.

10.1. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet dient bisher als Spielplatz der wohnortnahen Erholung von Kindern. Diese Funktion wird weiterhin, wenn auch auf kleinerer Fläche, aufrechterhalten.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

10.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet besteht aus einer großen, intensiv gepflegten Rasenfläche. Am Rand des Grundstücks befinden sich mehrere Bäume, die zum Teil beachtliche Stammdurchmesser aufweisen. Die südliche Grenze ist als Böschung zum angrenzenden Grundstück ausgebildet und mit Sträuchern bewachsen. Diese Gehölzstruktur entspricht den Kriterien eines Knicks nach der Biotopverordnung des Landes Schleswig-Holstein und ist somit als gesetzlich geschütztes Biotop zu bewerten.

Aufgrund der intensiven Nutzung und Pflege besitzt die Rasenfläche eine sehr geringe Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Gehölze besitzen aufgrund ihres Lebensraumpotenzials als Brutstätten für Brutvögel innerhalb des Siedlungsraums eine hohe Wertigkeit.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Kapitel 11) kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung, dass die gesetzlich vorgeschriebene Frist zur Gehölzfällung eingehalten wird, keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten eintreten. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Sechs Bäume mit besonderer ortbildprägender Wirkung werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot geschützt.

Zur Umsetzung der Bebauung ist die Beseitigung zweier Bäume in der nördlichen Hälfte des Plangebietes erforderlich. Es entfallen folgende Bäume:

| Baumart | Stammdurchmesser |
|---------|------------------|
| Linde | 40 cm |
| Ahorn | 63 cm |

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Festsetzungen zum Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen
- Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

10.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden/das Wasser

Der natürlich anstehende Bodentyp ist im Plangeltungsbereich laut Landschaftsplan Braunerde. Es liegt somit kein seltener Boden oder ein Boden mit Archivfunktion vor. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs ist davon auszugehen, dass der natürlich anstehende Boden bereits anthropogen überformt ist.

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anla-

gen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen.
- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden

10.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft

Die Freiflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das gesamte Plangebiet besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent innerhalb des Siedlungsbereichs. Aufgrund der geringen Größe des überplanten Bereichs innerhalb eines Wohngebietes mit großen begrünten Privatgärten, sind die Auswirkungen auf das Kleinklima als nicht erheblich einzustufen.

10.5. Umweltbezogene Auswirkungen auf Landschaft/Stadtbild

Wichtige Grünstrukturen im Plangeltungsbereich sind die vorhandenen Einzelbäume. Die geplante Architektur fügt sich in die vorhandene Wohnbebauung ein. Da einige vorhandene Bäume erhalten werden, sind keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten.

10.6. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

11 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gesetzliche Grundlage

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatSchG) nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 1 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2013). Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitatsignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum. Im Plangeltungsbereich existieren keine Strukturen, die als Fledermausquartier geeignet wären. Möglicherweise wird die Rasenfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

Europäische Vogelarten

Im Plangeltungsbereich sind sehr wenige Gehölz-Strukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Zu erwarten sind aufgrund der vorgefundenen Strukturen in erster Linie häufig vorkommende Gehölzbrüter.

Bodenbrüter sind innerhalb der Gehölze aufgrund der Störung durch spielende Kinder und freilaufende Hunde und Katzen nicht zu erwarten. Eine Besiedlung der Rasenfläche kann aufgrund der geringen Größe der Fläche, der regelmäßigen Mahd und der Störungen durch freilaufende Hunde und Katzen ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann in erster Linie als Nahrungshabitat von häufig vorkommenden europäischen Vogelarten genutzt werden.

| Nr. | Artname | Status | Rasterfrequenz [%] | Rote Liste SH (1995) | EU-VSchRL | Koloniebrüter | Einzelbefreiung | Gruppenbefreiung | Neststandorte | | | | | Bruthabitat | | | | | |
|-----|------------------|--------|--------------------|----------------------|-----------|---------------|-----------------|------------------|--|-------------|--|--------------------|---------------|--|---|---------------|----------------------------------|----------------------|---|
| | | | | | | | | | Brutvogel bodennaher Gras- und Staudenfluren | Bodenbrüter | Gehölzfreibrüter (incl. geschlossene Nester, z.B. Beutelmeise) | Gehölzhöhlenbrüter | Nischenbrüter | Wälder, Gebuesche und Kleingehölze (W) | Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H) | Gruenland (G) | Acker- und Gartenbau-Biotope (A) | Siedlungsbiotope (S) | |
| 1 | Ringeltaube | B | 93 | | II/III | | | x | | | s | | | s | x | | x | s | |
| 2 | Zaunkönig | B | 93 | | | | | x | x | x | s | | x | s | s | | x | x | |
| 3 | Heckenbraunelle | B | 93 | | | | | x | | | s | | | s | s | | s | s | |
| 4 | Rotkehlchen | B | 90 | | | | | x | | | s | | e | s | s | | x | x | |
| 5 | Gartenrotschwanz | B | 84 | | | | | x | | | e | e | s | s | s | x | x | x | |
| 6 | Amsel | B | 96 | | | | | x | | | e | s | | x | s | s | x | s | |
| 7 | Singdrossel | B | 91 | | | | | x | | | e | s | | e | s | s | | x | |
| 8 | Gelbspötter | B | 94 | | | | | x | e | | s | | | s | s | | | s | |
| 9 | Klappergrasmücke | B | 91 | | | | | x | e | | s | | | x | s | | x | x | |
| 10 | Dorngrasmücke | B | 88 | | | | | x | s | e | s | | | s | s | | x | x | |
| 11 | Gartengrasmücke | B | 90 | | | | | x | x | | s | | | x | s | | | x | |
| 12 | Mönchsgrasmücke | B | 89 | | | | | x | e | | s | | | s | s | | x | s | |
| 13 | Zilpzalp | B | 92 | | | | | x | s | x | s | | | s | s | | x | x | |
| 14 | Grauschnäpper | B | 92 | | | | | x | | | x | | s | s | e | | x | s | |
| 15 | Blaumeise | B | 93 | | | | | x | | | e | s | e | s | x | | x | s | |
| 16 | Kohlmeise | B | 94 | | | | | x | | | e | s | e | s | x | | x | s | |
| 17 | Elster | B | 92 | | | II | | x | | | e | s | e | | x | x | x | s | |
| 18 | Aaskrähne | B | 93 | | | II | | x | | | e | s | | | s | s | | x | s |
| 19 | Feldsperling | B | 90 | | V | | | x | | | e | s | e | x | x | | | s | |
| 20 | Buchfink | B | 95 | | | | | x | | | s | | | s | s | | x | s | |
| 21 | Grünling | B | 94 | | | | | x | | | s | | | s | s | | x | s | |
| 22 | Stieglitz | B | 82 | | | | | x | | | s | | e | x | s | | | s | |

B = Brutvogel (fett, normalgroß)
N = Neozoonart, eingeführte Vogelart

s = Schwerpunktorkommen
x = kommt (regelmäßig) vor
e = ausnahmsweises Vorkommen

Tab.: Liste potenziell vorkommender Brutvögel

Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatschG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatschG notwendig.

Von dem geplanten Vorhaben sind einige häufig vorkommende europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine Lebensstätten von FFH-Arten vorhanden sind, sondern die Freiflächen nur als Nahrungshabitat genutzt werden.

Brutvögel sind durch die Entfernung weniger Gehölze betroffen. Da einige Gehölze erhalten bleiben und in naher Umgebung ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind (Privatgärten), ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Unter der Voraussetzung, dass die Rodung der Gehölze entsprechend der Vorgaben im LNatSchG nicht in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September erfolgt, ergibt sich kein Tatbestand der Tötung von Individuen.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des besiedelten Bereichs und ist bereits jetzt ständigen Störungen durch Fußgänger, spielende Kinder und freilaufende Hunde ausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze bereits jetzt nur von wenig störungsempfindlichen Arten genutzt werden.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG)

Hinsichtlich der betroffenen Vogelarten ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung weniger Gehölze - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die betroffenen Vogelarten nicht verschlechtert.

Damit liegt diesbezüglich kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

§ 45 (7) BNatSchG – Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten - unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs - und Ausgleichsmaßnahmen (Rodung der Gehölze im Zeitraum vom 1.10. bis 14.3.) - innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

12 Eingriffsregelung

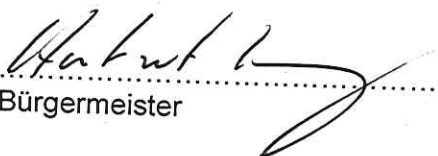
Da der Plangeltungsbereich sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet und demnach bauliche Vorhaben entsprechend § 34 BauGB bereits zulässig sind, ist gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB der Ausgleich möglicher Eingriffe nicht erforderlich.

13 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

13.1. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Der vorhandene Knick am südlichen Rand des Plangebietes ist ein gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Boostedt, den 16.12.2014


Bürgermeister

