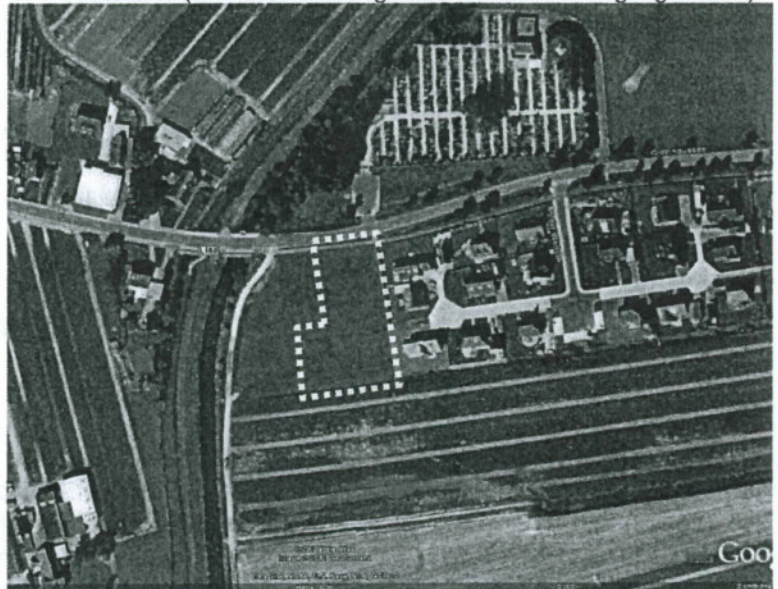


# GEMEINDE ENGELBRECHTSCHER WILDNIS

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „Erweiterung des Wohngebietes An der Wetteren“

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



Begründung August 2012

### AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Konzeption, städtebaul. Zielsetzung</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Begründung der planungsrechtl. Festsetzungen</b>	<b>5</b>
6.1.	Allgemeines Wohngebiet	5
6.2.	Überbaubare Grundstücksfläche	6
6.3.	Grundflächenzahl	6
6.4.	Bauweise	6
6.5.	Höhe baulicher Anlagen	6
6.6.	Verkehrsflächen	7
<b>7</b>	<b>Begründung der grünordner. Festsetzungen</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Begründung der baugestalter. Festsetzungen</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
<b>11</b>	<b>Flächengrößen</b>	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>
12.1.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	12
12.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
12.3.	Schutzgut Boden	14
12.4.	Schutzgut Wasser	14
12.5.	Schutzgut Klima und Luft	15
12.6.	Schutzgut Landschaft	15
12.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
12.8.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	16
12.9.	Kenntnis- und Prognoselücken	16
12.10.	Maßnahmen zur Überwachung	16
12.11.	Zusammenfassung	17
<b>13</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen</b>	<b>18</b>
<b>14</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>20</b>
<b>15</b>	<b>Hinweise</b>	<b>21</b>

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Westen der Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis im Anschluss an das bestehende Baugebiet „An den Wettern“. Nördlich wird der Plangeltungsbereich durch die Straße Grillchaussee (L168) begrenzt, westlich befindet sich in 50 m Entfernung das Verbandsgewässer „Das schwarze Wasser“, südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 15/57 sowie 500 der Flur 3 (3161) der Gemarkung Engelbrechtsche Wildnis mit einer Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup>.

## 2 Planungserfordernis

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach preiswerten Grundstücken insbesondere für freistehende Einfamilienhäuser von Seiten der örtlichen Bevölkerung hat die Gemeinde beschlossen, im Bereich westlich des Wohngebietes „An der Wettern“ ein neues Baugebiet auszuweisen. Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## 3 Rahmenbedingungen

### Regionalplan

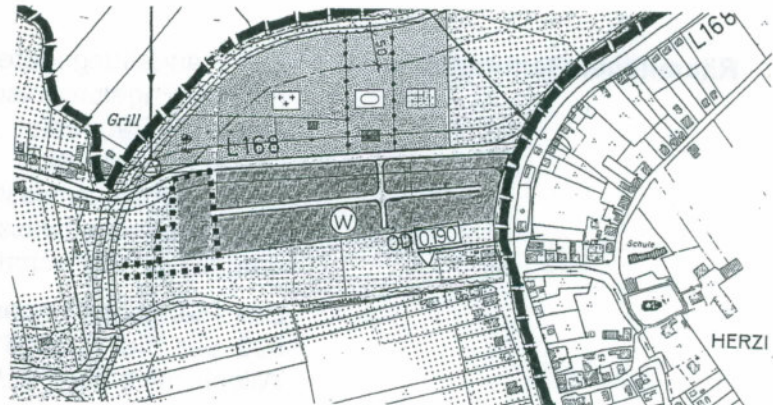
Die Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis liegt laut Regionalplan im ländlichen Raum. Es werden keine weiteren den Plangeltungsbereich betreffenden Aussagen getroffen.

Das Innenministerium, Abt. Landesplanung gibt den Hinweis auf den landesweit zu erwartenden Rückgang der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Daraus folgt, dass bei Bauflächenausweisungen über die aktuelle Planung hinaus das landesplanerische Ziel einer vorrangigen Innenentwicklung der Gemeinde zu beachten ist.

### Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan liegt das Plangebiet zum größten Teil innerhalb einer dort dargestellten Wohnbaufläche. Der westliche Bereich liegt innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft. In Abstimmung mit dem Innenministerium ist für diesen Bereich keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Abb.: Ausschnitt FNP mit Kennzeichnung Plangebiet



Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis hat bisher keinen Landschaftsplan aufgestellt.

#### 4 Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung

Der Plangebietsbereich besteht aus einer Intensivgrünlandfläche, die derzeit regelmäßig gemäht und als Bolzplatz genutzt wird. Entlang der südlichen Grenze steht eine Reihe noch sehr junger Obstbäume.

Westlich grenzen die Uferbereiche des schwarzen Wasser an, nördlich befindet sich jenseits der Landstraße der Friedhof. Östlich grenzt die Wohnbebauung des Wohngebietes „An der Wettern“ an.

#### 5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Die Planungsvorstellungen sehen auf ca. 0,3 ha Fläche die Erweiterung des Einfamilienhausgebietes „An der Wettern“ für Einzel- und Doppelhäuser auf Grundstücken von durchschnittlich ca. 600 m<sup>2</sup> bis ca. 800 m<sup>2</sup> überwiegend zu Wohnzecken vor. Als Gebietsart ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) beabsichtigt, um auch die Ansiedlung nicht störender gewerblicher Nutzungen in begrenztem Umfang zulassen zu können.

Die Erschließung wird so vorgesehen, dass einerseits günstige Grundstückszuschnitte entstehen können und andererseits eine spätere nochmalige Erweiterung nach Westen möglich bleibt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt als verkehrsberuhigte Anliegerstraße durch Verlängerung der Anliegerstraße An der Wettern in westliche Richtung.

Der Straßenausbau soll als Spielstraße mit attraktiver Ge-

staltung erfolgen.

Es ist ansonsten 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. Die neue Wohnbebauung soll sich in ihrer Gestalt und Dimensionierung an die bereits bestehende im Wohngebiet „An der Wettern“ anlehnen.

## 6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 6.1. Allgemeines Wohngebiet

Das geplante Wohngebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. 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 und
- 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

Die Baugrenzen werden für nebeneinander liegende Grundstücke als zusammenhängende „Baufenster“ festgesetzt, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen.

## 6.3. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf 0,35 beschränkt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einzel- / Doppelhäusern, 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 der Siedlung erreicht werden.

Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. In einem Teilbereich werden auch Hausgruppen zugelassen. Damit wird eine ortstypische und bedarfsgerechte Bauform ermöglicht.

## 6.5. Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe orientieren sich an der angrenzenden Wohnbebauung.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Wandhöhe von 3,90 m bezogen auf den definierten Höhenbezugspunkt (das bedeutet eine zulässige Wandhöhe von 3,50 m ab Erdgeschossrohfußboden) dient der Begrenzung der Gebäudehöhe von Wohngebäuden. Die Festsetzung der Wandhöhe bezieht sich auf die Wandhöhe gemäß § 6(4) LBO: „Wandhöhe ist das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand“.

Die Festsetzung einer maximalen Sockelhöhe von 40 cm beugt einer für das Ortsbild untypischen Ausbildung eigenständiger Sockelgeschosse vor, erlaubt andererseits aber die Anpassung des Erdgeschosses an mögliche Höhenentwicklungen des Geländes.

Durch die Festsetzung einer maximalen Höhe des Erdgeschossrohfußbodens und der Wandhöhe im Zusammen-

spiel mit den Festsetzungen zu Dachneigungen ist die Höhenentwicklung der Gebäude ausreichend festgelegt. Auf eine Festsetzung einer maximalen Anzahl von Geschossen wird daher verzichtet.

Höhenbezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Oberkante des fertig gestellten Abschnitts der Erschließungsstraße am Rand zu dem jeweiligen Grundstück.

## 6.6. Verkehrsflächen

Der Straßenausbau ist als verkehrsberuhigter Bereich mit attraktiver Gestaltung analog BP Nr. 2 vorgesehen.

Für die Unterhaltung des südlich der Plangeltungsbereichs verlaufenden Entwässerungsgrabens ist ein Unterhaltungsweg in 3 m Breite vorgesehen.

## 7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt. Grünordnerisches Ziel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ist es:

- die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen mit Hilfe grüngestalterischer Möglichkeiten zu minimieren;
- das Wohngebiet in die umgebenden Siedlungsflächen einzubinden sowie Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Die im Bebauungsplan Nr. 3 vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen dienen vornehmlich der Schaffung von Grünstrukturen, der Neugestaltung des Ortsbildes sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe.

### 7.1. Neupflanzungen

#### Pflanzstreifen zur Eingrünung der Wohnbebauung:

Um die neue Wohnbebauung zur freien Landschaft hin angemessen einzugrünen, wird analog zum bereits vorhandenen Wohngebiet ein Pflanzstreifen in 2 m Breite festgesetzt, der mit standortgerechten Bäumen und Sträucher zu bepflanzen ist.

#### Anpflanzen von Bäumen auf den Privatgrundstücken:

Je vollendeten 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen. Diese Festsetzung dient einer angemessenen Durchgrünung des Baugebietes.

## 8 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um im Plangebiet 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 werden.

### 8.1. Dächer

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer (Dachformen, -neigungen, -materialien) dienen dazu, ein Mindestmaß an gestalterischer Einheit im Plangebiet zu gewährleisten. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass sich die neue Wohnbebauung gestalterisch an den Charakter der angrenzenden Bebauung angleicht.

#### Dachneigungen

Dächer sind mit einer symmetrischen Dachneigung von 28 bis 48° auszubilden.

## 9 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt als verkehrsberuhigte Straße von der Straße „An der Wettern“ aus.

Der Bebauungsplan setzt Straßenverkehrsflächen ohne weitere Differenzierung fest, da die Ausgestaltung des Straßenraumes der Ausbauplanung überlassen werden soll.

Die Festlegung und Gestaltung der neuen Straße als verkehrsberuhigter Bereich ist deshalb vorgesehen, weil sie keine Verbindungsfunktion, sondern reine Gebietserschließungs- und in hohem Maße Aufenthaltsfunktion erfüllen soll.

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Zahl im angrenzenden Wohngebiet vorhanden.

Die zu den Haushalten gehörenden Kfz sind gemäß § 50 LBO bzw. dazugehöriger Stellplatzerlass auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen.

## 10 Ver- und Entsorgung

### **Versorgungsanlagen**

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über neue in der Erschließungsstraße vorgesehene Versorgungsleitungen, die an die vorhandenen Leitungen in der Straße „An den Wettern“ angeschlossen werden. Die vorhandene Trinkwasserleitung wird in die Trasse der Erschließungsstraße verlegt.

Für die Telekommunikationsleitungen sind Leitungszonen von 60 cm Breite in der Erschließungsstraße vorzusehen.

### **Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser wird über in den Planstraßen vorzusehende Leitungen dem bestehenden Leitungssystem in den angrenzenden Straßen zugeführt.



### Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Leitungen dem Regenrückhaltebecke im südlichen Teil des Plangebietes zugeführt.

Im Zuge der Erschließung erfolgt ein Ausbau des Grabens zu einer den wasserrechtlichen Anforderungen entsprechend dimensionierten Rückhalteanlage.

Der erforderliche hydraulische Nachweis wird im Rahmen der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis erbracht. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde zwischenzeitlich bereits beantragt und die Genehmigung seitens der zuständigen Wasserbehörde in Aussicht gestellt.

### Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie – bzw. gemäß Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 – 100 m angesehen.

### Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die vom Kreis Steinburg beauftragten Unternehmen. Die Müllsammelbehälter sind am Abfuhrtag im Bereich der Wendeanlage der Straße „An den Wettern“ abzustellen.

## 11 Flächengrößen

Flächennutzung	Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet	2.700 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	330 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken	440 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	3.470 m <sup>2</sup>

## 12 Umweltbericht

### Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Darstellungen des Flächennutzungsplanes betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

### Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

### Planungsvorhaben

Die Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich westlich des bestehenden Wohngebietes „An den Wettern“. Dem vorwiegenden Charakter des Ortes entsprechend, ist eine überwiegende Bebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen.

### Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen bezüglich des Plangebietes. Ein Landschaftsplan wurde noch nicht aufgestellt.

### Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

#### Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan sind keine weiteren Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen, die nicht bereits ausge-

schöpft sind. Die Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis hat keine Wohnbauflächenreserven.

#### Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ist in Varianten entwickelt worden. Unter der Maßgabe der flächensparenden Erschließung eines weitgehend für Einfamilienhäuser vorgesehenen Wohngebietes hat sich die dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegende Variante als das optimierte Konzept gezeigt.

#### Null-Variante:

Ohne die Ausweisungen würde das Plangebiet weiterhin als Intensivgrünland genutzt werden.

#### Wirkfaktoren / Mögliche Umwelt- auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und

Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
<b>anlagebedingt</b>							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
<b>baubedingt</b>							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
<b>betriebsbedingt</b>							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			

**12.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

*Bestand und Bewertung*

Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet an. Nördlich des Plangebietes verläuft die

Grillchaussee L 168.

Die Fläche selbst wird derzeit als Bolzplatz genutzt.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Aufgrund des nach Straßen- und Wegegesetz gesetzlich vorgeschriebenen einzuhaltenden Abstandes der baulichen Anlagen von mindestens 20 m zur Landstraße sind Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen des Verkehrs auszuschließen.

Die geringe Zahl an geplanten neuen Wohneinheiten lässt den Schluss zu, dass die Grenzwerte für die zulässigen Immissionen von Feinstaub und Stickstoffdioxid der 22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 22. BImSchV) nicht überschritten werden.

Die Nutzung als Bolzplatz kann westlich auf den verbleibenden unbebauten Bereich verlagert werden und auf einer verkleinerten Fläche zunächst weiterhin stattfinden.

**12.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

*Bestand und Bewertung*

Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Grünlandfläche, die regelmäßig gemäht und bespielt wird.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes erstreckt sich eine Reihe junger Obstbäume, die allerdings keinen vitalen Eindruck machen.

*Faunistisches Potenzial*

Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche hat der Plangeltungsbereich eine geringe Bedeutung als Lebensraum Tiere.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

Bei Umsetzung der Planungen müssen die Obstbäume entfernt werden. Aufgrund des noch jungen Alters dieser Bäume, wäre eine Verpflanzung möglich.

*Maßnahmen zur Vermeidung und  
Minderung*

- Festsetzungen für randliche Anpflanzungen und zur Begrünung der Grundstücke
- Prüfung, ob geeignete Flächen zum Umsetzen der Obstbäume gefunden werden können

### 12.3. Schutzgut Boden

#### *Bestand und Bewertung*

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht aus Marschsedimenten. Als Bodentypen haben sich in diesem Naturraum Klei-, Dwog- und Knickmarschen aus Schluff und Ton entwickelt.

Es handelt sich natürlicherweise um grundwasserbeeinflusste Böden, die im Plangebiet allerdings aufgrund der vorgenommenen Entwässerungsmaßnahmen einen ausgeglichenen Wasserhaushalt vorweisen.

Die Vegetation im Plangebiet gibt keine Hinweise auf hohe Grundwasserstände.

#### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

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 Anlagen und befestigten Flächen 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 potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

#### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wurde im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt. Es besteht ein Kompensationsbedarf von 879 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden, der außerhalb des Plangebietes erfüllt wird.

### 12.4. Schutzgut Wasser

#### *Bestand und Bewertung*

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich der geplanten Wohnbebauung befindet sich ein breiter Regenversickerungsgraben.

Angaben zu Grundwasserständen liegen nicht vor.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

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*

Durch die Zuführung des Regenwassers in den im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich gelegenen Regenversickerungsgraben und den weiterführenden Vorfluter (Graben) kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem Boden zugeführt werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 12.5. Schutzgut Klima und Luft

*Bestand und Bewertung*

Detaillierte Klimadaten liegen über das Plangebiet nicht vor.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

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

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

*Maßnahmen zur Vermeidung und  
Minderung*

Durch die Festsetzungen für die Anpflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind in Verbindung mit den festgesetzten Anpflanzungen nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

## 12.6. Schutzgut Landschaft

*Bestand und Bewertung*

Das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich ist typischerweise durch große Offenheit und Weite und weite Sichtbeziehungen geprägt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine landschaftsprägenden Strukturen. Die vorhandene Obstbaumreihe ist zu klein, um raumwirksam zu sein.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

Bei Umsetzung der Planungen müssen die Obstbäume entfernt werden. Die Bebauung würde weiter in die offene Land-

schaft vorrücken.

Eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Allerdings sind die Beeinträchtigungen bei entsprechender Eingrünung der neuen Bebauung zu vernachlässigen.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Festsetzungen für Neupflanzungen zur Durchgrünung und randlichen Eingrünung der neuen Wohnbebauung
- Baugestalterische Festsetzungen, die das harmonische Einfügen der neuen Wohnbebauung in das Ortsbild sicherstellen

**12.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im räumlichen Geltungsbereich kommen weder Elemente der historischen Kulturlandschaft noch archäologische Denkmale (vor- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabstätten) oder Baudenkmale (kulturhistorisch bedeutende Gebäude und Freianlagen) vor.

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht 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 sind hier gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**12.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 3 werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den Bebauungsplan Nr. 3 eingearbeitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

**12.9. Kenntnis- und Prognoselücken**

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

**12.10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete



Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

### 12.11. Zusammenfassung

Die Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich westlich des bestehenden Wohngebietes „An der Wettern“. Hierbei handelt es sich um eine Fläche die derzeit als Grünlandfläche und Bolzplatz intensiv genutzt wird. Dem Charakter des Ortes entsprechend, ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen.

Der überwiegende Teil des Gebietes ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis derzeit als Wohnbaufläche dargestellt, ein geringer Teil des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter stellen sich folgendermaßen dar:

Bezüglich des Schutzgutes Mensch bzw. der menschlichen Gesundheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da nicht mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehend der Lärmbelastung zu rechnen ist. Die derzeitige Nutzung als Bolzplatz kann verlagert werden.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen ist nur die geringwertige Grünfläche. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die Zuführung des Regenwassers in den im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich gelegenen Regenversickerungsgraben und den weiterführenden Vorfluter (Graben) kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem Boden zugeführt werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen zur Eingrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

### 13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

#### 13.1. Erforderlichkeit

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG vor.

Die geplante Erschließung des Gebietes für bauliche Nutzungen wird zu Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Arten- und Lebensgemeinschaften und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter sind bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes für das Planungsgebiet - wie oben beschrieben - so weit wie möglich vorgesehen worden. Der weitere Kompensationsbedarf ergibt sich aus den unvermeidlichen oder nicht weiter zu minimierenden Eingriffen und wird nach den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ berechnet. Auch hier sind - soweit möglich - Maßnahmen im Plangebiet selbst vorgesehen.

#### 13.2. Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen sowie Versiegelung der Straßenverkehrsfläche in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz). Diese Zahlen erhöhen sich, wenn wie im vorliegenden Fall angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt werden können.

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche
Wohngrundstücke GRZ 0,35	2.697 m <sup>2</sup>	GRZ 0,35 + 50% f. Nebenanlagen = 53 %	1.429 m <sup>2</sup>
Flächenverbrauch f. Verkehrsflächen (versiegelt)	329 m <sup>2</sup>	100 %	329 m <sup>2</sup>
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden</b>			<b>1.758 m<sup>2</sup></b>

Für das Regenrückhaltebecken ist kein technischer Ausbau vorgesehen, eine Versiegelung findet nicht statt. Deshalb wird das Regenrückhaltebecken nicht in die Bilanzierung für das Schutzgut Boden eingestellt.

Aus dem Eingriffsumfang in das Schutzgut Boden ergibt sich ein tatsächlicher Eingriffsumfang von **1.758 m<sup>2</sup>**. Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt durch die Berechnung mit dem Faktor 0,5 das **Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 879 m<sup>2</sup>**.

### 13.3. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es werden keine geschützten Biotoptypen oder Einzelstrukturen von der Planung betroffen sein. Durch die Planung direkt betroffen ist nur eine geringwertige Grünlandfläche.

### 13.4. Schutzgut Wasser

Durch die Zuführung des Regenwassers in das im südlichen Teil des Geltungsbereichs gelegenen Regenversickerungsbeckens und den weiterführenden Vorfluter (Graben) kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem Boden zugeführt werden.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.

### 13.5. Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### 13.6. Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandene randliche Einfassung des Gebietes sowie die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen zur Begrünung des Wohngebietes werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### 13.7. Gesamtbilanzierung

Die verschiedenen Eingriffe können gemäß Runderlass mit den vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden; es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 879 m<sup>2</sup>**.

Es bedarf daher der Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 91/11 der Flur 21 Gemarkung Kollmar. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Realisierung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet.

Die Gewährleistung der Durchführung der Kompensation erfolgt durch eine entsprechende Vereinbarung der Gemeinde mit der Unteren Naturschutzbehörde.

## 14 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 Verbotsstatbestände (§ 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 des Bebauungsplans Nr. 3 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 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2008). 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 Grünlandfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

### Europäische Vogelarten

Im Plangeltungsbereich sind keine Strukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Eine Besiedlung der Grünlandfläche kann aufgrund der vorhandenen Nutzung ausgeschlossen werden. Die Obstbäume sind noch so jung und besitzen sehr lichte kleine Kronen, so dass sie als Niststandorte ebenfalls ungeeignet sind.

Das Plangebiet kann nur als Nahrungshabitat von häufig vorkommenden europäischen Vogelarten genutzt werden.

### Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG

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

Damit treten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ein.

## 15 Hinweise

### Anbauverbotszone L 168

Nach § 29 Abs. 1 StrWG SH dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der Landesstraße 168 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 168 nicht angelegt werden.

Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis, 18. OKT. 2012



*J. Gage*  
Die Bürgermeisterin