

Gemeinde Hohenfelde

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Kirchmoor“, einschließlich der 1. und 2. Änderung

für das Gebiet

**"der Grundstücke Kirchmoor 10 bis 16,
Eichenweg sowie Kirchenstraße 6 und 8"**

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 02.06.2021
Projekt-Nr.: 19007

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Hohenfelde
über das Amt Horst-Herzhorn
Elmshorner Straße 27, 25358 Horst (Holst.)

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	3
3.	Auswirkung der Planaufhebung	3
4.	Verkehrerschließung	5
5.	Technische Infrastruktur	5
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	5
7.	Kosten	6
8.	Flächenbilanzierung	6
9.	Umweltbericht	6
9.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	6
9.1.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	7
9.1.2	Fachgesetze und –verordnungen	11
9.1.3	Fachplanungen	12
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	14
9.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	18
9.2.3	Schutzgut Wasser	19
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	19
9.2.5	Schutzgut Landschaft	20
9.2.6	Schutzgut Mensch	20
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
9.2.9	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben	22
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	23
9.3.1	Entwicklung des Umweltzustandes	23
9.3.2	Multidimensionale Auswirkungen	25
9.3.3	Zusammenfassende Prognose	25
9.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	26
9.4.1	Vermeidung, Verhinderung und Minimierung	26
9.4.2	Ausgleich	26
9.4.3	Überwachung von Maßnahmen	26
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	26
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	27
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	27
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	27
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	27
9.6.4	Referenzliste	28

Gemeinde Hohenfelde

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Kirchmoor“, einschließlich der 1. und 2. Änderung

für das Gebiet

**"der Grundstücke Kirchmoor 10 bis 16,
Eichenweg sowie Kirchenstraße 6 und 8"**

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 aus dem Jahr 1978 liegt in der bebauten Ortslage am süd-westlichen Rand von Hohenfelde und grenzt im Westen an den Außenbereich. Der etwa 26.660 m² große Geltungsbereich liegt im Bereich des Eichenwegs inklusive der angrenzenden Grundstücke. Der Bebauungsplan Nr. 4 sah den Bau von Einfamilienhäusern in einem Mischgebiet (MI) vor.

Die 1. Änderung im Geltungsbereich aus dem Jahr 1982 sah eine Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Teilweise wurden in diesem Zuge auch die Grund- und Geschossflächenzahlen geändert. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 aus dem Jahr 1994 wurde für ein untergeordnetes Teilgebiet (Baugrundstücke 8 bis 10 bzw. Eichenweg 1, 3 und 5) die Vorgabe von Flachdächern aufgegeben und eine maximale Firsthöhe festgelegt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 52/1 bis 52/4, 55/24 bis 55/29, ein Teil des Flurstücks 119/5, die Flurstücke 55/10, 55/11, 55/13 bis 55/19, ein Teil des Flurstücks 67/2, die Flurstücke 55/30, 55/5 bis 55/6, 55/2 64/20 und 64/21, Gemarkung Hohenfelde, Flur 9.

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist überwiegend dörflich geprägt. Im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen, im Norden, Osten und Süden an die vorhandene Bebauung.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4 einschließlich der 1. und 2. Änderung aufzuheben. Der rechtsgültige Plan enthält Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie gestalterische Festsetzungen, die zu Problemen für Grundstückseigentümer bei der Genehmigung von An- oder Umbauten ihrer Gebäude führen.

Der Bereich ist vollständig bebaut. Örtliche Bauvorschriften würde die Gemeinde nach heutigen Maßstäben mit deutlicher Zurückhaltung festsetzen. Eine wesentliche Änderung des öffentlichen Raumes durch den Verzicht auf die Vorgabe von Heckenpflanzungen führt nicht unmittelbar zu einer Verschlechterung der Gestaltqualität des öffentlichen Raumes. Gesetzlich geschützte Biotope unterliegen weiterhin dem gesetzlichen Biotopschutz.

Da die Grundstücke in dem aktuellen Geltungsbereich entsprechend bebaut sind, wird eine weitergehende Einflussnahme der Gemeinde nicht mehr für erforderlich gehalten.

Die Aufhebung ist notwendig, um den Bauherren mehr Freiheit bezüglich ihrer Bauvorhaben zu gewährleisten, sowie um die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich auf die Grundlage des § 34 BauGB beurteilen zu können.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Hohenfelde grenzt nach Landesentwicklungsplan 2010 an einen als Vorrangsbereich für Natur und Landschaft im ländlichen Raum eingestuften Bereich an. Hohenfelde hat 877 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2019). Das Plangebiet liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen den Mittelzentren der Städte Itzehoe und Elmshorn. Das Gebiet grenzt an den südlich liegenden Ordnungsraum von Elmshorn.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein von 2005, liegt die Gemeinde Hohenfelde im ländlichen Raum, südlich eines Vorranggebietes für den Naturschutz. Der Bereich nördlich der Gemeinde ist außerdem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Gemäß Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III – West, Sachthema Windenergie an Land (Stand Dezember 2020), liegt etwa einen Kilometer südlich der Gemeinde ein Gebiet mit Vorrang für die Windenergienutzung.

2.2 Landschaftsplanung

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Stand: Januar 2020) befindet sich einen Kilometer nördlich der Gemeinde ein Landschaftsschutzgebiet, sowie ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Dieses gilt als ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems und wird als Schwerpunktbereich klassifiziert.

Südwestlich der Gemeinde, hinter der Autobahn A 23, befindet sich ein Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG (1) i. V. m. § 13 LNatSchG. Gemäß der Karte 1 befinden

sich keine Natura 2000-Schutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete im näheren Umfeld der Gemeinde Hohenfelde.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde außerhalb von Landschaftsschutzgebieten oder Gebieten, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiete erfüllen.

Nach Karte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III werden Böden nördlich, östlich und südlich der Gemeinde als klimasensitiv klassifiziert. Das Gebiet nördlich der Gemeinde ist außerdem als Hochwasserrisikogebiet durch Flusshochwasser (HQ 200) gemäß §§ 73, 74 WHG gekennzeichnet.

Der Bestandsplan des Landschaftsplans der Gemeinde Hohenfelde aus dem Jahr 1998 stellt insbesondere die Schutzgebiete, Verkehrs- und Bauflächen, Freizeit und Erholungseinrichtungen und die Grün- und Freiflächen dar. Insbesondere die Landschaftsräume, die durch Moore geprägt sind, gelten als besonders wertvoll und sollen verbessert und gesichert werden.

Im Maßnahmenplan des Landschaftsplanes sind innerörtliche Erschließungsstraßen, sowie die Erweiterung von Fuß- und Radwegen vorgesehen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenfelde aus dem Jahr 2002 als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Umgebungsbereich der Ortslage Hohenfelde ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplans gelten die gleichen Vorschriften des Baugesetzbuchs wie für die Aufstellung eines Bebauungsplans. Es ist das Normalverfahren anzuwenden. Aus diesem Grund wird im Aufhebungsverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet.

3. Auswirkung der Planaufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Aufhebungssatzung rechtskräftig und der Bebauungsplan Nr. 4, einschließlich der 1. und 2. Änderung der Gemeinde Hohenfelde wird gegenstandslos.

Der Bebauungsplan Nr. 4 enthält Festsetzungen für das Plangebiet, die einem typischen Wohngebiet entsprechen. Die Grundflächenzahl liegt zwischen 0,2 und 0,4 und es ist eine offene, eingeschossige, in untergeordneten Teilen auch zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen sind in Form von Baufenstern überwiegend eng gefasst. Einige Grundstücke (Kirchmoor 10, 12, 14 und 16, Eichenweg 9) weisen großzügigere Baufenster auf.

Die 1. Änderung sah eine Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Das Plangebiet ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4, inklusive der 1. bis 2. Änderung verlieren mit der Aufhebung ihre Wirksamkeit.

Mit der Aufhebungssatzung sind künftige Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen und nicht mehr nach § 30 BauGB (rechtskräftig überplanter Innenbereich).

Vorhaben sind demnach zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung ist dabei hinsichtlich der Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet zu beurteilen.

Gemäß § 4 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend zum Wohnen, jedoch sind auch Versorgungsgebäude, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder sportliche Zwecke zulässig.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 einschließlich der 1. und 2. Änderung haben sich Vorhaben nach dem vorhandenen Maß der baulichen Nutzung zu richten. Die Gebäude weisen im Geltungsbereich durchschnittlich eine Höhe von ca. 8,0 bis 8,5 m sowie ein Vollgeschoss auf.

Ein Grundstück (Kirchenstraße 6) hat ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Höhe von etwa 10 m. Neue Vorhaben dürfen in der Firsthöhe von der vorhandenen Bebauung nicht maßgeblich abweichen.

Auch die Grundfläche wird für neue Bauvorhaben aus der Grundfläche des baulichen Bestandes ermittelt. Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus den Vorgaben der Landesbauordnung in Kombination mit der gegebenen Grundfläche der einzelnen Gebäude.

Die Baugrenzen verlieren durch die Aufhebung des Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Einige Grundstücke erhalten dadurch einen geringeren Bebauungsspielraum. Dieser ermittelt sich durch die umliegenden Bestandsgebäude. Die Grundstücke Kirchmoor 10, 12, 14 und 16 erhalten gemäß § 34 BauGB eine geringere Bebauungstiefe. Es entsteht westlich der Bebauung des Grundstücks Kirchenstraße 6, die gemäß § 34 BauGB für weitere Bauvorhaben genutzt werden kann. Gleiches gilt für die Bebauung Eichenweg 7 bis 9. Diese schließen im Süden an die öffentliche Fußwegverbindung an. Diese sind ggf. bebaubar, soweit eine gesicherte Erschließung dargestellt werden kann.

Die Bauweise ist nach Aufhebung des Bebauungsplans weiterhin als offene Bauweise zu qualifizieren.

Die zulässige Grundfläche wurde überwiegend nicht vollständig ausgeschöpft. Teilweise reduzieren sich aufgrund der maßstabsbildenden Bebauung Baurechte, teilweise entstehen neue Bebauungsmöglichkeiten. In Bezug auf Anbauten und Nebenanlagen

sind zusätzliche Flächenversiegelungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Insgesamt ist jedoch nicht mit einer Versiegelung über das bisher zulässige Maß hinaus zu rechnen.

Im aktuell gültigen Bebauungsplan sind Sichtdreiecke am Kirchmoor, dem Eichenweg und der Kirchstraße festgesetzt und sollen freigehalten werden. Die gültigen Richtlinien zu Sichtdreiecken finden sich in der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006). Die Anforderungen an Sichtfelder sind dort gegenüber der EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, Ausgabe 1985/1995) deutlich reduziert worden. Sichtfelder nach RAST 06 liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Im Übrigen soll langsam gefahren werden.

Gemäß LBO wären nach der Aufhebung des Bebauungsplans im aktuellen Geltungsbereich Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Bestandssituation wirkt fort. Eine störende Auswirkung auf den Straßenverkehr oder das Ortsbild ist nicht zu erwarten, kann im Einzelfall jedoch auch nicht ausgeschlossen werden.

Eine Veränderung des städtebaulichen Charakters innerhalb des Geltungsbereiches durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist aufgrund des überwiegend vorhandenen Bestandes nicht zu erwarten.

4. Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich wird über die Kirchenstraße im Osten und das Kirchmoor im Westen erschlossen und durch den Eichenweg verbunden. Die Kirchenstraße mündet nördlich in die Dorfstraße, die westlich in der Niederreihe übergeht und anschließend an die Landstraße L 112 angrenzt. Das Kirchmoor schließt nördlich ebenfalls an die Dorfstraße an. Damit ist das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Erschließung ist entsprechend der Bebauungsplanvorgaben erfolgt und weitgehend gesichert.

5. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bleibt bestehen und es ergeben sich keine Änderungen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Alle vorhandenen Baugrundstücke befinden sich in Privatbesitz. Die Straßen befinden sich im Besitz der Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Die Kosten der Planaufhebung trägt die Gemeinde Hohenfelde. Sonstige Kosten fallen nicht an.

8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 und ist rund 26.660 m² groß.

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Der 26.660 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 liegt in der bebauten Ortslage am südwestlichen Rand von Hohenfelde und grenzt im Westen an den Außenbereich.

Der Betrachtungsraum umfasst den Bereich des Eichenwegs inklusive der angrenzenden Grundstücke sowie die Grundstücke Kirchmoor 10 bis 16 und Kirchenstraße 6 und 8. Der Bebauungsplan Nr. 4 sah den Bau von Einfamilienhäusern in einem Mischgebiet (MI) vor.

Die 1. Änderung im Geltungsbereich sah eine Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Teilweise wurden in diesem Zuge auch die Grund- und Geschossflächenzahlen geändert. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde für ein untergeordnetes Teilgebiet (Baugrundstücke 8 bis 10 bzw. Eichenweg 1, 3 und 5) die Vorgabe von Flachdächern aufgegeben und eine maximale Firsthöhe festgelegt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 52/1 bis 52/4, 55/24 bis 55/29, ein Teil des Flurstücks 119/5, die Flurstücke 55/10, 55/11, 55/13 bis 55/19, ein Teil des Flurstücks 67/2, die Flurstücke 55/30, 55/5 bis 55/6, 55/2, 64/20 und 64/21, Gemarkung Hohenfelde, Flur 9.

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist überwiegend dörflich geprägt. Im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen, im Norden, Osten und Süden an vorhandene Bebauung.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahr 1978 einschließlich der 1. und 2. Änderung aufzuheben. Der rechtsgültige Plan enthält Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie gestalterische Festsetzungen, die zu Problemen für Grundstückseigentümer bei der Genehmigung von An- oder Umbauten ihrer Gebäude führen. Die Aufhebung ist notwendig, um die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich auf die Grundlage des § 34 BauGB beurteilen zu können.

Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 2,7 ha. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4, einschließlich der 1. und 2. Änderung. Es ist nicht anzunehmen, dass mit der Aufhebung eine wesentliche Änderung hinsichtlich des Bedarfes an Grund und Boden einhergehen wird.

9.1.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Umweltschutzziele

Für das Bauleitplanverfahren sind die Regelungen des § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt. Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein, die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG und die EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf Landes- und kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan ausgewiesen.

Es gelten die jeweils gültigen Fassungen der Gesetze und Verordnungen zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses.

9.1.1.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und

Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- die Aufhebung des Bebauungsplans werden künftige Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt und nicht mehr nach § 30 BauGB. Demnach richten sich Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung nach der Eigenart der näheren Umgebung. Dies entspricht annähernd dem Ist-Zustand. Eine wesentliche Veränderung ist nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Berücksichtigung:

- In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegt kein Natura 2000-Gebiet. Aufgrund der Entfernung von über 2 km zum nächstgelegenen Schutzgebiet ist mit erheblichen Auswirkungen nicht zu rechnen.

9.1.1.2 Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- die Inanspruchnahme von Freifläche und der Grad der möglichen Überbauung und Versiegelung richten sich zukünftig an der Art und dem Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung.
- ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

9.1.1.3 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Darüber hinaus werden durch das BNatSchG Zielvorgaben formuliert. Gemäß § 1 (3) Nr. 3 heißt es:

[...]; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,..."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- der aktuelle Ist-Zustand wird mit der Aufhebung nicht maßgeblich verändert
- Niederschlagswasser wird getrennt abgeführt
- anfallendes Abwasser wird über ein Kanalnetz beseitigt.

9.1.1.4 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- die klimatischen Bedingungen werden sich mit der Aufhebung nicht erheblich verändern.

9.1.1.5 Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *„die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“* auf Dauer zu sichern.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- die Aufhebung des Bebauungsplans wird sich der Ist-Zustand nicht maßgeblich verändern. Eine erhebliche Änderung des Landschaftsbildes ist unwahrscheinlich. Eine Verschlechterung ist nicht zu erwarten.

9.1.1.6 Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden wird. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Darüber hinaus ist für die Bewertung der Geruchsbelästigung die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) maßgeblich.

Berücksichtigung:

Es liegen keine schädlichen Umwelteinwirkungen vor.

9.1.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege *„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen*

Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Berücksichtigung:

- Für das Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

9.1.2 Fachgesetze und –verordnungen

Natur- und Artenschutz:

- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009,
- LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010,
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 22.07.1992,
- EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 26.01.2010, ersetzt die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Boden-, Wasserschutz:

- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998,
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009,
- LandeswasserG SH – Landeswassergesetz Schleswig-Holstein vom 11.02.2008.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
- KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24.02.2012,
- DIN 18005-1: 2002-07, Schallschutz im Städtebau,
DIN 18005-1: 1987-05, Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1
- 4. BImSchV, Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440
- 12. BImSchV, Störfall-Verordnung vom 15.03.2017
- 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990,
- 18. BImSchV, Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991.

Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

- EEG 2014 – Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014,
- EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005,
- EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24.07.2007,
- EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 07.08.2008.

9.1.3 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum, an der Entwicklungsachse Hamburg-Heide,
- Nördlich der Gemeinde beginnt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
- das Gemeindegebiet liegt zwischen den 10 km-Radien der Mittelzentren Itzehoe und Elmshorn
- Die Fortschreibung des LEP (Stand 18.12.2018) zeigt keine abweichende Darstellung.

Regionalplan Planungsraum IV:

- Die Gemeinde Hohenfelde liegt südlich eines großräumigen Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.
- Weitere Darstellung enthält die Karte für das Planungsgebiet nicht.

3. Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans I (Stand: 17.12.2019):

- Gemäß des 3. Entwurfes befinden sich 2,2 km nordnordwestlich und rund 1,5 km südsüdwestlich des Geltungsbereiches Vorranggebiete für die Windenergienutzung.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III:

- Gemäß der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans befinden sich ca. 1 km nördlich des Betrachtungsraumes ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit Schwerpunktbereich. Nördlich der Ortslage verläuft eine Verbundachse.
- 1 km südwestlich befindet sich ein Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG.
- Gemäß Karte 2 befindet sich in rund 800 m nördlich der Ortslage ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.
- 1 km nördlich und ca. 2 km westlich des Betrachtungsraumes liegen Landschaftsschutzgebiete.

- Gemäß Karte 3 befinden sich südlich und nördlich außerhalb der bebauten Ortslage klimasensitive Böden.
- Östlich der Bundesautobahn 23 beginnt ein großflächiges Gebiet, dass als „Hochwasserrisikogebiet“ (§§ 73, 74 WHG) eingestuft wird.

Natura 2000:

- In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Natura-2000-Gebiete.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete:

- In rund 0,8 km südwestlich des Plangebietes beginnt das NSG Baggersee Hohenfelde (CDDA-Code: 1623327)

Flächennutzungsplan Gemeinde Hohenfelde:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenfelde aus dem Jahr 2002 als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Umgebungsbereich der Gemeinde Hohenfelde ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Landschaftsplan Gemeinde Hohenfelde:

- Der Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Hohenfelde aus dem Jahr 1998 stellt insbesondere die Schutzgebiete, Verkehrs- und Bauflächen, Freizeit und Erholungseinrichtungen und die Grün- und Freiflächen dar. Insbesondere die Landschaftsräume, die durch Moore geprägt sind, gelten als besonders wertvoll und sollen verbessert und gesichert werden.
- Im Maßnahmenplan des Landschaftsplanes sind innerörtliche Erschließungsstraßen, sowie die Erweiterung von Fuß- und Radwegen vorgesehen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, des Auszuges aus dem Artkataster des LLUR (vom 11.09.2019) und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen am 25.10.2019 und 10.09.2020, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Bestand

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 4 ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Grundstücke sind durch Ziergärten eines allgemeinen Wohngebietes geprägt.

Die Ziergärten weisen großflächige Zierrasen, Beete und Gehölze auf. Vereinzelt sind größere Bäume vorhanden.

Die im aufzuhebenden Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen und „Wallhecken“ befinden sich schwerpunktmäßig an den Geltungsbereichsgrenzen.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst aktuell ein allgemeines Wohngebiet (WA). Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt. Es ist davon auszugehen, dass mit der Aufhebung die vorhandenen Strukturen im Geltungsbereich und das Umfeld nicht maßgeblich verändert bzw. beeinträchtigt werden, da der Bereich bereits wohnbaulich genutzt wird.

Bei den vorhandenen „Wallhecken“ (Knicks) handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG. Mit der Aufhebung ändert sich der Schutzstatus nicht.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nach Maßgabe des Landesnaturschutzgesetzes auch nach der Aufhebung zu erhalten und zu pflegen, sodass sich das Landschaftsbild nicht maßgeblich negativ verändert.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich.

Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 4 und auch nach dessen Aufhebung können Habitatstrukturen (Gehölze und Gebäude) gerodet bzw. abgerissen werden. Damit besteht die Gefahr, dass evtl. am und im Gebäude lebende Tiere tangiert werden.

Nach Betrachtung der relevanten Arten kann für folgende Arten ein Gefährdungspotential eruiert werden:

Fledermäuse:

Bei einem Abriss oder einem Umbau von Gebäuden besteht die Gefahr, Individuen während des Winterschlafes bzw. während der Wochenstubezeit zu tangieren und gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu verstoßen.

Vögel:Bodenbrüter:

Der Geltungsbereich ist als Habitat für Arten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) aufgrund der Größe, der Bebauung und der anthropogenen Beeinflussung nicht geeignet. Ein Vorkommen dieser Vogelarten im Betrachtungsraum ist unwahrscheinlich.

Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter:

Die beschriebenen Gehölzstrukturen können als Brutstätte für Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter dienen. Bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen zwecks Erschließung und Bebauung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von Gehölzbrütern, wenn sich eine Gehölzentfernung auf die Brut- und Aufzuchtzeit erstreckt.

Gebäudebrüter:

Mit der Umsetzung des Vorhabens und den damit evtl. verbundenen Abrissarbeiten, besteht die Gefahr, dass während der Brutzeit Bruthabitate zerstört werden und Individuen zu Schaden kommen können.

Ein Vorkommen weiterer besonders geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Wirbellose, Amphibien und Reptilien) sowie deren Habitate konnte bei den Ortsbegehungen nicht erfasst werden.

Bewertung

Zu den potentiell vorkommenden Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet zählen alle heimischen Fledermausarten.

Fledermäuse suchen ab April die Sommerquartiere auf. In den Monaten April bis Mitte August befindet sich die Wochenstubenzeit, in der die Tiere an die Wochenstuben (Jungtiere) gebunden sind. Ab Ende September suchen Fledermäuse ihre Winterquartiere auf, die sich in Schleswig-Holstein u. a. in Gebäuden befinden können. Daher besteht auch hier die Gefahr, dass bei einem Abriss, einer Sanierung oder einer Umbaumaßnahmen Fledermäuse beeinträchtigt werden und die Verbotstatbestände der § 44 BNatSchG tangiert werden.

Sollte ein Abriss der Wohngebäude in die Zeit der Wochenstube fallen, ist das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen und ggf. sind vor Vorhabenbeginn Untersuchungen durch einen Fachgutachter hinsichtlich möglicher Anwesenheit von Fledermäusen durchzuführen. Soweit gutachterlich erforderlich, ist eine Begehung der Gebäude, ggf. mit Detektorerfassung durchzuführen. Bei einem nachweislichen Fledermausvorkommen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern.

Der Zeitraum ab der 2. Hälfte im August bis Ende September stellt eine Zeitspanne dar, in der die Wochenstuben bereits verlassen wurden und das Aufsuchen der Winterquartiere noch nicht vollzogen wurde. Evtl. in den abzureißenden Gebäuden befindliche Fledermäuse sind mobil (im Gegensatz zu Jungtieren oder sich in der Winterruhe befindenden Tiere) und haben die Möglichkeit zu fliehen.

Um den Tieren diese Möglichkeit zu eröffnen, ist zu Beginn der Arbeiten behutsam vorzugehen (Teilabriss durch Entfernung von Fenster und Türen sowie Dacheindeckung mit anschließender kurzer Pause von 1 bis 2 Tagen). Dadurch können die Fledermäuse das Gebäude verlassen. Insofern kann nach diesseitiger Einschätzung innerhalb dieses Zeitraumes ein Abriss ohne vertiefende Maßnahmen erfolgen.

Durch den Abrissbeginn in diesem Zeitraum (Teilabriss mit Entfernung von Fenstern, Türen und Dacheindeckung) kann der Abrisszeitraum in die Wintermonate hinein verlängert werden. Dadurch bietet das Gebäude keinen Schutz vor Kälte und Zugluft mehr und verliert seine Eignung als Quartier.

Darüber hinaus kann im vorgenannten Zeitraum alternativ auch eine Erfassung von Fledermausaktivitäten durch einen spezialisierten Fachgutachter durchgeführt werden. Ein Abriss ist unkritisch, wenn keine oder nur unwesentliche Fledermausaktivitäten festgestellt werden.

Damit stellt der Gebäudeabriss innerhalb des Zeitraums von Mitte August bis Ende September eine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme dar. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG ist in der Zeit unwahrscheinlich.

Sollten ohne weitere vorbereitende Maßnahmen Abrissarbeiten in den Wintermonaten durchgeführt werden, ist das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen, da hinsichtlich dieser Thematik keine abschließende landesweite und einheitliche Bewertung vorliegt.

Unter Beachtung der beschriebenen Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nicht vorliegt.

Innerhalb der bestehenden dörflich geprägten Siedlungsstruktur mit zahlreichen älteren Häusern kann zudem davon ausgegangen werden, dass Ersatzquartiere im unmittelbaren Umfeld in hinreichender Zahl vorhanden sind.

Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf das Plangebiet überfliegende Fledermäuse kann aufgrund der sich nicht überschneidenden Aktivitätsphasen ausgeschlossen werden.

Ebenso besteht die Gefahr, dass europäische Vogelarten im Rahmen des Vorhabens (Gehölzrodungen) beeinträchtigt werden. Einen Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 bis 3 (§ 44 (1) BNatSchG) kann ausgeschlossen werden, wenn die Schutzfristen laut § 39 (5) BNatSchG bei der Pflege und dem Entfernen der Gehölze Beachtung finden. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Sind Gehölze während der Zeit zwecks Erschließung zu roden, ist durch einen Fachgutachter der Nachweis zu führen, dass die Belange der Gehölzbrüter nicht tangiert werden.

Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht auszugehen, da mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 keine großflächigen Rodungen zu erwarten sind.

Bei einem Abriss von Gebäuden sei auf die Brut- und Setzzeit hingewiesen, damit Gebäudebrüter nicht gestört bzw. getötet werden. Mit Ende der Brut- und Setzzeit (nach dem 31. Juli) kann davon ausgegangen werden, dass sich keine brütenden Gebäudebrüter mehr in den Bauten befinden. Unter Beachtung der Wochenstubenzeit der Fledermäuse kann empfohlen werden, mit möglichen Abrissarbeiten ab Mitte August zu beginnen.

Beginnt ein Abriss innerhalb dieses Zeitraumes (Brut- und Setzzeit) ist das Gebäude durch einen Fachgutachter zu untersuchen, der ggf. das ‚Nicht-Vorhandensein‘ von Brutvögeln dokumentiert.

Mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten im räumlichen Zusammenhang ist dennoch nicht zu rechnen, da durch die Aufhebung des Bebauungsplans eine maßgebliche Veränderung des Bestandes nicht zu befürchten ist. Darüber hinaus sind diese Arten nicht auf besondere Ansprüche spezialisiert, so dass diese auf Strukturen im Vorhabengebiet und in der nahen Umgebung temporär ausweichen können.

Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht auszugehen. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) liegt nicht vor. Im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion hinsichtlich der potentiell betroffenen Arten weiterhin erfüllt.

Ein Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Reptilien, Insekten, Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen, kann aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Strukturen neu geschaffen oder beseitigt. Die Beachtung des Artenschutzes ist auf der Baugenehmigungsebene verankert und dort zu beauftragen.

Biologische Diversität

Die Biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst.

Bewertung

Aufgrund der Nutzungsstruktur ist die biologische Vielfalt als eingeschränkt einzustufen.

Natura-2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere

und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete liegen in ca. 3,3 km Entfernung, nördlich („Moore der Breitenburger Niederung“, Gebietsnummer 2024-392) und östlich (Klein Offenseth-Bokelsesser Moor, Gebietsnummer 2124-301) des Plangebietes.

Bewertung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie deren Erhaltungsziele werden aufgrund der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen und der ausreichenden Entfernung durch die Planung weder unmittelbar noch mittelbar berührt.

Zu erwartende Wirkfaktoren, wie zusätzliche Versiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten und haben auf die Erhaltungsziele der betrachteten Gebiete auch aufgrund des Abstandes keine Auswirkungen.

9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft.

Das Plangebiet liegt auf einem Geestausläufer zwischen Niederungsbereichen. Es sind Sande (lehmgige Sande bis sandige Lehme) anzutreffen, die von ca. 20 cm Mutterboden überdeckt sind. Diese Bodentypen weisen eine je nach Verdichtungsgrad mäßige Wasserdurchlässigkeit auf.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Der vorhandene Bodentyp ist nicht besonders selten oder empfindlich.

Bewertung

Mit der Aufhebung der Bebauungsplans Nr. 4 ist bei gleichbleibender Nutzungsstruktur das Gefährdungspotential des Bodens als gering zu bewerten. Der Boden hat aufgrund der mineralischen und chemischen Zusammensetzung ein relativ hohes Bindungsvermögen gegenüber Schadstoffeinträgen.

Durch die vorhandene Bodenversiegelung wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens verändert und mitunter eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt. Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen.

Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch die Aufhebung des B.-Plans als gering einzuschätzen.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser soll über die vorhandene Infrastruktur entsorgt werden.

Anfallendes Abwasser wird über die bestehende Kanalisation entsorgt.

Bewertung

Hinweise auf eine Gefährdung des Grundwassers durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind nicht erkennbar. Dies lässt sich auch aufgrund der mäßigen Wasserdurchlässigkeit und der hohen Filterfähigkeit des Bodens begründen.

Maßgebliche Veränderungen der Versickerungsfähigkeit des Bodens werden nicht angenommen.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee bzw. der Nähe zum Mündungsbereich der Elbe als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden die ‚Gestaltungsmöglichkeit‘, die der bestehende Bebauungsplan bei den einzelnen Bauvorhaben einschränkt, vergrößert. Dies umfasst nicht nur die Exposition, sondern auch die Deklination zur Sonne.

Bewertung

Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt.

In Bereichen mit höherer Reliefenergie (> 2 Grad Hangneigung) und freier Landschaft (Acker- und Grünlandflächen) sorgen zudem Kaltluftabflüsse für Luftaustausch. Es ist

nicht damit zu rechnen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans eine Verschlechterung der Luft und des Klimas einhergeht.

Die Aufhebung vergrößert das Potential, erneuerbare Energien nutzen zu können.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet befindet sich auf einem Geestausläufer zwischen dem Hohenfelder / Breitenburger Moor und dem Glindes-Moor. Nördlich des Betrachtungsraumes verläuft die Kremper Au.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Grenzbereich zwischen Marsch bzw. Niederungsbereich und der Geest mit den typischen Landschaftselementen.

Bewertung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 werden den Grundstückseigentümern mehr Gestaltungsfreiheiten eingeräumt sowie partiell Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen. Der Geltungsbereich ist bereits bebaut. Die Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans (Gehölzpflanzungen, Neuanlage und Erhalt von „Wallhecken“ sowie der festgesetzte Immissionsschutzgürtel) grünen den Geltungsbereich ein. Die gesetzlich geschützten Biotope sind auch nach Aufhebung zu erhalten und zu pflegen. Die Bestandssituation wirkt fort, sodass keine erheblichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten sind.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Bestand

Immissionen

Die Aufhebung des Bebauungsplans bewirkt keine Änderung der aktuellen Situation. Das Wohngebiet ist durch die Autobahn A 23 und den südlich liegenden Windpark vorbelastet.

Abwasser, Abfall

Das Schmutzwasser wird weiterhin über die bestehende Kanalisation entsorgt.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt.

Unfallvorsorge/Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

Störfallbetriebe sind im aktuellen B.-Plan nicht zulässig. Mit der Aufhebung werden auch in Zukunft keine Störfallbetriebe zulässig. Störfallbetriebe sind im Umfeld der Siedlung nicht vorhanden.

Erholung

Der Geltungsbereich hat für die örtliche Naherholung keinen nennenswerten Stellenwert.

Bewertung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 sind hinsichtlich dieses Schutzgutes keine negativen Auswirkungen erkennbar.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**Bestand****Bau- und Bodendenkmäler**

Das Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Sonstige Sachgüter

Die Planung steht in keinem Gegensatz zur derzeitigen Nutzung.

Bewertung

Auswirkungen auf Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige Schutzgüter sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Im Falle eines Neubaus ist, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst:

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope,	Verlust von Flächen allgemeiner Bedeutung	0
Tiere, Pflanzen,	Beseitigung von Biotopen mit von besonderer Bedeutung	0
Bio. Vielfalt		0
Natura-2000-Gebiete	Verlust von Bio. Vielfalt	0
	Beeinträchtigung durch die Planung	0
Boden /	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenver-	+
Fläche	brauch / -versiegelung	
Wasser	Flächenversiegelung	+
	Gewässer	0
Klima,	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenver-	0
Luft,	siegelung	
EE	Nutzung von erneuerbarer Energie	0
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bisher unbebautem, von an-	0
	grenzenden Siedlungsflächen teilw. vorgeprägtem Bereich,	
	Einbindung ins Landschaftsbild	0
Mensch:		
Gesundheit	Auswirkungen auf die Gesundheit	0
Erholung	Auswirkungen auf Erholungseignung	0
Immissionen	Schallimmissionen und Schattenwurf	0
Abwasser und Abfälle	Auswirkungen und Entsorgung	0
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechsel-		
wirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

9.2.9 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Die Bebauungspläne Nr. 5 und 6, südlich und südöstlich des Betrachtungsraumes gelegen, befinden sich aktuell in der Aufhebung.

Mit den Aufhebungssatzungen sind künftige Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen und nicht mehr nach § 30 BauGB (rechtskräftig überplanter Innenbereich).

Vorhaben sind demnach zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung ist dabei hinsichtlich der Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet zu beurteilen.

Erhebliche Änderungen und Auswirkungen auf die Nutzung und die Eigenart der Umgebung sind durch die Aufhebungen der 3 Bebauungspläne nicht erkennbar.

Kumulierende Auswirkungen sind nicht erkennbar.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

9.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4 einschließlich der 1. Und 2. Änderung aufzuheben. Dieser enthält Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie gestalterische Festsetzungen, die zu Problemen für Grundstückseigentümer bei der Genehmigung von An- oder Umbauten ihrer Gebäude führen.

Bau- und anlagenbedingte Wirkungen (aa) sind in temporäre und teilweise dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu unterscheiden. Einerseits entstehen sie durch die Bauaktivitäten bei An- und Umbauten, andererseits durch die dann zulässigen Anlagen und Nutzungen, die nach der Umsetzung der Planung zusätzlich ermöglicht werden. Dabei beschränken sich vorwiegend die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

1. Zunahme von Vibrationen und Erschütterungen, Staub und Lärm in Bauphasen,
2. Verlust von Boden sowie der Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung / Überbauung im geringen Umfang.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können. Langfristig sind ebenfalls keinen erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet und das nähere Umfeld zu erkennen.

Betriebsbedingte Wirkungen manifestieren sich in ihrer dauerhaften Einwirkung auf ihre Umwelt. Dies ist geprägt durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Nutzungsänderung des Geltungsbereiches wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht erwirkt. Eine Zunahme der aktuellen Wirkungen ist nicht ersichtlich. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Prognosen zur Nutzung natürlicher Ressourcen (bb)

Bei der Umsetzung der Planung werden nur im geringen Maß zusätzliche natürliche Ressourcen genutzt und in Anspruch genommen. Hinsichtlich der endlichen Ressourcen wie Boden und Fläche werden die Auswirkungen gemäß Kapitel 9.2 nicht erheblich ausfallen.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen (cc)

Aufgrund des Charakters der Planung werden zukünftige Planungen im Gebiet gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sein und nicht mehr nach § 30 BauGB. Demnach ist mit möglichen erheblichen Emissionen von Schadstoffen und Strahlung nicht zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm kann zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen.

Eine Zunahme von Schallimmissionen ist nicht erkennbar.

Abfälle/ Beseitigung und Verwertung (dd)

Wie unter Kapitel 9.2 beschrieben, wird das Abwasser über die kommunale Kläranlage entsorgt.

Die Abfallentsorgung ist über die Satzung des Kreises geregelt. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Entsorgungsinfrastruktur sind im Rahmen der Planung nicht zu erkennen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen (ee)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Das Kulturelle Erbe ist durch die Planung nicht betroffen. Mit der Umsetzung der Planung ist darüber hinaus auch nicht damit zu rechnen, dass eine zukünftige erhebliche Beeinflussung dieses Schutzgutes erfolgt.

Kumulierung von Auswirkungen benachbarter Plangebiete, Bezug auf Gebiete spezieller Umweltrelevanz oder Nutzung natürlicher Ressourcen (ff)

In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Natura 2000-Gebiete. Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete sind daher nicht zu erwarten.

In Verbindung mit angrenzenden Planungen (Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 5 und 6) sind keine kumulierenden Auswirkungen ersichtlich. Für die angrenzenden Wohngebiete sind keine negativen Kumulationen zu erkennen. Weitere Planungen werden von der Gemeinde aktuell nicht verfolgt und Planungen anderer in dieser Hinsicht sind nicht bekannt.

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und Nutzung natürlicher Ressourcen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erkennen.

Weitere Planungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen der Planung auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels (gg)

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

Die Folgen des Klimawandels sind im Entwurf des Landschaftsrahmenplans bereits berücksichtigt worden, das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten. Eine Anfälligkeit des Vorhabens ist zum aktuellen Stand nicht erkennbar.

Eingesetzte Techniken und Stoffe (hh)

Die voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt.

Es ist nicht anzunehmen, dass Stoffe und Techniken in dem Betrachtungsraum zum Einsatz kommen werden, die als hoch gefährlich eingestuft werden.

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

9.3.2 Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase auf die in Ziffer 9.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 (2) BauGB in den entsprechenden Kapiteln, soweit erforderlich, betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weiteren multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

9.3.3 Zusammenfassende Prognose

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Kapitel 9.2 und 9.3 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotop, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Mit Umsetzung der Planung ist nicht erkennbar, dass erhebliche Flächeninanspruchnahmen erfolgen werden. Die daraus resultierenden Auswirkungen können nicht als erheblich beschrieben werden. Kompensationen sind nicht erforderlich.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Mit der Umsetzung verbundene Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft sind als minimal einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde an diesem Standort die bisherige Situation weiterhin bestehen. Dieser Bereich würde darüber hinaus weiter als allgemeines Wohngebiet genutzt, die Grünflächen würden weiter bestehen und genutzt.

9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung, Verhinderung und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Mit der Aufhebung werden Entwicklungspotentiale geschaffen, die den Bereich attraktiver gestalten. Dem Grundsatz des sorgsamsten Umgangs mit Grund und Boden wird damit Rechnung getragen, vor Allem, da es sich um einen bereits erschlossenen und bebauten Bereich im Innenbereich handelt.

Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9.4.2 Ausgleich

Ausgleich Boden / Fläche

Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter war neben den im Bebauungsplan vorgesehenen Bepflanzungen nicht bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 1978 nicht zu erbringen.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und der Lage im Innenbereich nicht erforderlich.

9.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine weiterreichenden Anforderungen an eine Überwachung von Ausgleichsmaßnahmen verbunden.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Umsetzung der Planung, der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4, werden keine zusätzlichen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Eine alternative Planungsmöglichkeit zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 wäre die Änderung des B.-Plans und die Anpassung der Festsetzungen. Da die Grundstücke in dem aktuellen Geltungsbereich sprechend bebaut sind, wird eine weitergehende Einflussnahme der Gemeinde nicht mehr für erforderlich gehalten.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht herangezogen oder angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung der Planung nicht zu erwarten.

Mit der Aufhebung der Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine Beeinträchtigungen oder Wechselwirkungen zu erwarten.

Sollten 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. Es wird auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der 26.660 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 liegt in der bebauten Ortslage am südwestlichen Rand von Hohenfelde und grenzt im Westen an den Außenbereich.

Der Betrachtungsraum umfasst den Bereich des Eichenwegs inklusive der angrenzenden Grundstücke sowie die Grundstücke Kirchmoor 10 bis 16 und Kirchenstraße 6 und 8. Der Bebauungsplan Nr. 4 sah den Bau von Einfamilienhäusern in einem Mischgebiet (MI) vor.

Die 1. Änderung im Geltungsbereich sah eine Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Teilweise wurden in diesem Zuge auch die Grund- und Geschossflächenzahlen geändert. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde für ein untergeordnetes Teilgebiet (Baugrundstücke 8 bis 10 bzw. Eichenweg 1, 3 und 5) die Vorgabe von Flachdächern aufgegeben und eine maximale Firsthöhe festgelegt.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahr 1978 einschließlich der 1 und 2. Änderung aufzuheben. Dieser enthält Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie gestalterische Festsetzungen, die zu Problemen für Grundstückseigentümer bei der Genehmigung von An- oder Umbauten ihrer Gebäude führen. Die Aufhebung ist notwendig, um die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich auf die Grundlage des § 34 BauGB beurteilen zu können.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für sämtliche Schutzgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkung der Aufhebung des Bebauungsplans auf Natura-2000-Gebiete oder deren Erhaltungsziele sind aufgrund der Entfernung von mehr als 2 km und der sehr lokal begrenzten Auswirkung der Planung nicht zu erwarten.

Im Ergebnis sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.6.4 Referenzliste

Gesetze und Fachplanungen (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) werden im Kapitel 9.1.1 „Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen“ aufgeführt. Auf diese wird weitergehend verwiesen.

Sonstige Referenzen

BAUGESETZBUCH (BauGB) 2017

BAUNUTUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 2017

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH 2015): Gesetz zum Schutz der Denkmale, vom 30.01.2015

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“; Az.: V 531 - 5310.23, IV 268, Landesregierung Schleswig-Holstein. Stand: 09.12.2013

Gemeinde Hohenfelde, 15. JULI 2021

i. V.:

(Bürgermeister)

W. Wagner
1. Stv. *im*

