

Gemeinde Kiebitzreihe Kreis Steinburg Bebauungsplan Nr. 12

Begründung

Auftraggeber

Gerhard Kruppa
Schützenstraße 25
25368 Kiebitzreihe

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Geogr. K. Hachmann-Fichtner, Landschaftsplanung
Bokel, den 02.11.2011



**Ingenieurgemeinschaft
Klütz & Kollegen GmbH**

Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14

Inhalt

O:\Daten\208060\Stadplanung\5_Genehmigung\Begrueundung_Kiebitzreihe_B12_Endfassung.doc

0	Erneute Auslegung	3
1	Planungsanlass	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Plangeltungsbereich	5
4	Übergeordnete Planungen	5
5	Festsetzungen	6
5.1	Art und Maß der Nutzung	6
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	7
5.3	Gestaltung baulicher Anlagen	8
6	Verkehrliche Erschließung	8
7	Ver- und Entsorgung	9
8	Grünordnung	11
9	Immissionsschutz	11
10	Umweltbericht / Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	13
10.1	Einleitung	13
10.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	13
10.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	14
10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16

10.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	16
10.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	30
10.3	Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung	31
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
10.4.1	Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs	32
10.4.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	32
10.4.3	Verminderung von Beeinträchtigungen	32
10.4.4	Ausgleich von Beeinträchtigungen	33
10.5	Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses	35
10.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
10.7	Zusätzliche Angaben	37
10.7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	37
10.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	38
10.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
10.8	Kostenschätzung	39
10.9	Pläne	39
11	Kosten	40
12	Anlage: Bebauungskonzept	41

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Kiebitzreihe betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zur Ausweisung eines Sondergebietes auf einer Fläche von rd. 2,6 ha im südwestlichen Gemeindegebiet. Gleichzeitig wird für das Plangebiet diese 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Dabei werden ergänzend die vorhandenen Wohngrundstücke am Kuhdamm und an der Schulstraße in den Geltungsbereich einbezogen und als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit diesen Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um ein Integrationsprojekt zum generationenübergreifenden Wohnen und Arbeiten anzusiedeln, das seine Schwerpunkte im barrierefreien Wohnen und in der Integration von Menschen mit Assistenzbedarf hat. Das Projekt wird ergänzt durch einen Lernbauernhof, der den Schulen, Kindergärten und anderen Interessierten aus der weiteren Umgebung die Gelegenheit bietet, den Kindern die Natur nahe zu bringen. Gleichzeitig werden für die Bewohner des Integrationsprojektes sinnvolle Arbeitsmöglichkeiten geschaffen. Weitere Arbeitsplätze sind im Rahmen des Integrationsprojektes vorgesehen, z.B. im Bereich Gartenbau, in einem Hofladen und in einem Café.

2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, geändert 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6) sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 als Satzung aufgestellt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes.

3 Plangeltungsbereich

Der rd. 2,6 ha große Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 1390, 131, 132 sowie teilweise das Flurstück 133/3 der Flur 3, Gemarkung Altenmoor.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- landwirtschaftliche Flächen (Grünland) im Westen und Norden,
- die Straße Kuhdamm mit angrenzenden Wohngrundstücken im Osten,
- ein Wohngrundstück (ehem. Hofstelle) und Grünland im Süden.

Das Plangebiet wird bisher als Grünland genutzt.

4 Übergeordnete Planungen

Im **Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998** (LROPI.) wird die Gemeinde Kiebitzreihe nicht zentralörtlich eingestuft, ihr sind keine besonderen Funktionen zugeordnet. Kiebitzreihe befindet sich im Ordnungsraum Hamburg, innerhalb des 10-km Umkreises des Mittelzentrums Elmshorn (vgl. Kap. 4.2 LROPI.). Entsprechende Darstellungen zur Gemeinde Kiebitzreihe werden im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** (LEP) getroffen, der den Landesraumordnungsplan seit dem 04.10.2010 ersetzt.

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005** (RegPlan IV) wird die Gemeinde Kiebitzreihe ebenfalls nicht zentralörtlich eingestuft, ihr sind keine besonderen Funktionen zugeordnet. Kiebitzreihe gehört zum Nahbereich des ländlichen Zentralorts Horst (Holstein) und zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Elmshorn. Die enge Abstimmung und die Zusammenarbeit der Gemeinden Kiebitzreihe, Altenmoor und Horst mit Elmshorn im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung wird als im Interesse des gesamten Nahbereichs liegend beurteilt (vgl. Kap. 6.3.2 Nr. 6 RegPlan IV).

Die Gemeinde Kiebitzreihe ist am **Stadt-Umland-Konzept für die Stadtregion Elmshorn** (SUK Elmshorn) beteiligt, das die Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland darstellt. Zwischen den teilnehmenden Kommunen ist vereinbart, sich gegenseitig über relevante Themen und aktuelle Entwicklungen zu informieren, um Interessentransparenz herzustellen.

In diesem Sinne wurde in den Arbeitsausschüssen der SUK Elmshorn am 18.07.2007 und am 05.05.2008 über das Integrationsprojekt beraten. Dabei wurden keine Bedenken vorgebracht unter der Voraussetzung, dass der Bezug des Projektes zur Person sowie zum Wohnhaus des Trägers des Projektes (Kuhdamm Nr. 3) gegeben ist.

5 Festsetzungen

5.1 Art und Maß der Nutzung

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs 2 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung dieses „SO-Integrationsprojekt“ besteht in der Unterbringung eines gemeinschaftlichen Projektes zum generationenübergreifenden Wohnen und Arbeiten. Schwerpunkte dabei sind barrierefreies Wohnen und die Integration von Menschen mit Assistenzbedarf.

Dabei werden die zulässigen Nutzungen hinsichtlich Art und Größenordnung im Einzelnen wie folgt festgesetzt:

- Wohngebäude für Teilnehmer des Integrationsprojektes,
- Büroflächen einschließlich Nebenräumen (z.B. Sanitärräume) mit max. 65 m² Geschossfläche,
- Praxisräume mit max. 65 m² Geschossfläche,
- ein Laden mit max. 100 m² Verkaufsfläche,
- ein öffentliches Café als Teil des Integrationsprojektes mit max. 100 m² Geschossfläche,
- Werkstätten mit max. 120 m² Geschossfläche,
- Gebäude zur Lagerung und zur Bearbeitung von Produkten, sowie zur Wartung und Pflege von Geräten und Maschinen des Integrationsprojektes,
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Geräteschuppen, Gartenlaube, Müllboxen,).
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Klein- und Nutztierhaltung. Diese sind jedoch ausschließlich im nördlichen Sondergebiet (Bereich mit zwei Vollgeschossen) zulässig.

Die angrenzende private Grünfläche ist im Zusammenwirken mit dem Integrationsprojekt als Gartenbauland und als Weideland vorgesehen, hier sollen Arbeitsmöglichkeiten für die Projektteilnehmer geschaffen werden, die gleichzeitig dem Lernbauernhof dienen.

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl, zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und der Höhenfestsetzungen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,45 festgesetzt. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (z.B. Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen) ist nicht zulässig. Bezugsfläche für die Berechnung der Grundfläche ist dabei die Sondergebietsfläche mit einer Größe von rd. 8.800 m², so dass sich eine Versiegelung von insgesamt rd. 3.960 m² ergibt.

Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse wird überwiegend eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Lediglich im nördlichen Baufenster ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Dabei wird die zulässige Höhe der Gebäude im Plangebiet im Zusammenwirken mit der festgesetzten Dachneigung (vgl. Kap. 5.3) begrenzt, um ein Einfügen der neuen Baukörper in die benachbarte, überwiegend eingeschossige Einfamilienhausbebauung zu gewährleisten. Bei eingeschossiger Bebauung beträgt daher die Traufhöhe max. 4,50 m, die Firsthöhe ist auf 9,50 m begrenzt.

Dieses entspricht den Maßen eines gängigen eingeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach. Bei zweigeschossiger Bebauung sind 6,0 m Traufhöhe und 9,0 m Firsthöhe zulässig.

Der Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen ist der dem Gebäude jeweils nächstgelegene Kanaldeckel in der Straße Kuhdamm.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden dabei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gem. Landesbauordnung min. 3 m) und einer Länge von jeweils max. 50 m errichtet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden.

Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie beispielsweise durch Balkone, möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hier in Form eines großzügigen Baufensters mit je 10 m Grenzabstand im Westen, Osten und Süden sowie rd. 17 m Abstand zu der im Norden festgesetzten Streuobstwiese festgesetzt. Die nördliche und südliche Baugrenze orientieren sich jeweils an der gegenüber liegenden vorhandenen Bebauung. Die Gliederung des Baufensters in zwei Teile ergibt sich aus der dort jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse (s.o.). Insgesamt wird dem Bauherrn ein Spielraum eröffnet, um in der weiteren Planung die Positionierung der Hauptgebäude und der Stellplätze auf dem Grundstück zu präzisieren.

Um der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet gerecht zu werden, wird die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen reguliert. Standorte für Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Geräteschuppen, Gewächshaus, Terrassen und befestigte Wege) sind im Bereich der privaten Grünflächen ausgeschlossen und damit nur innerhalb des SO-Gebietes zulässig.

5.3 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dachneigung für Hauptbaukörper wird unter Berücksichtigung des der Planung zugrunde liegenden Bebauungskonzeptes auf 20° - 35° bei zweigeschossigen Gebäuden und 20° - 55° bei eingeschossigen Gebäuden festgesetzt. Ausnahmsweise sind auf 20 % der zulässigen Grundfläche Gebäudeteile mit anderen Dachneigungen zulässig. Dieses gilt z.B. für Wintergärten, Windfänge, Eingangsüberdachungen oder Solaranlagen.

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Straße Kuhdamm über zwei festgesetzte Zufahrtsbereiche. Gemäß der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) ist der Kuhdamm als Wohnstraße (Straßenkategorie ES V) einzustufen.

Im Rahmen des Bauvorhabens soll auf der Ostseite der Straße Kuhdamm Gehweg von der Einmündung "Schulstraße" bis zum westlichen Ende des Flurstückes 139/6 hergestellt werden, um die Sicherheit für Fußgänger und insbesondere für den Schulweg der Kinder aus den angrenzenden Gebieten zu verbessern. Als ergänzende Schutzmaßnahme ist beabsichtigt, die Geschwindigkeit auf dem Kuhdamm durch Beschilderung auf 30 km/h zu beschränken.

Der 1,50 m breite Gehweg soll höhengleich mit der Fahrbahn ausgeführt werden, die gleichzeitig im Zuge dieser Maßnahme von rd. 3,0 m auf durchgehend mindestens 3,50 m verbreitert wird.

Die notwendigen Stellplätze werden im Plangebiet errichtet, der Nachweis erfolgt jeweils für die einzelnen Bauabschnitte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

7 Ver- und Entsorgung

Versorgungsmedien

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Versorgungsleitungen im Kuhdamm angebunden (Trinkwasser, Strom, Telekommunikation). Die Löschwasserversorgung wird über den Anschluss an die Trinkwasserleitung sichergestellt.

Schmutzwasser

Am westlichen Fahrbahnrand der Straße Kuhdamm verläuft ein öffentlicher Schmutzwasserkanal (Stz DN 200) in einer Tiefe von ca. 1,50 m unter Geländeoberkante. Die Hausanschlüsse der geplanten Gebäude sind vorbehaltlich der Zustimmung des Kanalnetzbetreibers an diesen anzuschließen.

Oberflächenwasser

In einer Baugrunderkundung (Geologisches Büro Thomas Voß, 23.09.2008) wurden 6 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4,00 m unter GOK (Geländeoberkante) vorgenommen. Dabei wurde im Plangebiet unterhalb des rd. 30 bis 70 cm mächtigen Mutterbodens ausschließlich Mittelsand erbohrt. In den offenen Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 1,00 und 1,50 m u. GOK angetroffen.

Aufgrund dieser hohen Grundwasserstände, die über regelmäßige Messungen in einer als Grundwassermessstelle ausgebauten Bohrung verifiziert werden konnten, ist eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vor Ort nicht möglich.

Da im Rahmen des Gesamtprojektes die Anordnung einer Teichanlage zur Gartengestaltung geplant ist, soll diese als naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Anordnung ist im gem. Vermessung tiefsten Punkt des Geländes vorgesehen, in der Planzeichnung erfolgt eine entsprechende Festsetzung. In diese Fläche ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser über offene Gräben und Mulden zu führen und von dort gedrosselt in die Vorflut zu leiten (Verbandsgewässer Nr. 1 des Sielverbandes „Raa“).

Basierend auf einem 10-jährigen Regenereignis und einer gedrosselten Einleitung von i. M. 2,5 l/s ergibt sich ein erforderliches Stauvolumen von rd. 130 m³. Unter Berücksichtigung der Topographie, des sandigen Baugrundes und des gemessenen Grundwasserstandes (im Zeitraum von Oktober 2008 bis heute) ergibt sich eine mögliche Stauhöhe von ca. 22 cm, die erforderliche Wasserfläche beträgt rd. 600 m².

Durch die Herstellung eines Rückhalteraumes mit Dauerstaubereich wird in das Grundwasser eingegriffen. Ggf. ist der Dauerstaubereich mit einer bindigen Bodenschicht als Dichtung zu versehen. Die gedrosselte Einleitung in den vorhandenen Gräben kann mittels eines Sickerdammes und einer anschließender Erdmulde erfolgen.

Abfallentsorgung

Aufgrund der Bebauungskonzeption ist eine Befahrbarkeit des Plangebietes mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich, die Mülleimer werden am Tag der Abholung am Kuhdamm bereitgestellt werden.

8 Grünordnung

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Arten- und Lebensgemeinschaften“, die aus der Zerstörung und Versiegelung von Vegetationsflächen als Lebensraum für Flora und Fauna resultieren, werden verschiedene Maßnahmen im Plangebiet getroffen. Dazu gehören die Herstellung eines Knicks entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie die Anpflanzung einer Streuobstwiese nördlich der geplanten Bebauung. Außerdem ist das geplante Regenrückhaltebecken naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen auszubilden und in den Randbereichen mit standortgerechten, heimischen Gehölze zu bepflanzen.

Die vorhandene Baumreihe entlang des Kuhdammes wird dauerhaft erhalten durch Gruppen von Kopfweiden und Schwarzerlen ergänzt unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstückszufahrten. Die im südlichen Plangebiet vorhandene Eiche wird ebenfalls als zu erhalten festgesetzt. Im Kronenbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind wurzelschonende Bauweisen zu verwenden und ggf. baumpflegerische Maßnahmen durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9 Immissionsschutz

Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von rd. 80-100 m zur geplanten Bebauung im Sondergebiet die Bahntrasse Elmshorn – Heide. Von hier gehen Lärmemissionen aus, deren Verträglichkeit mit der geplanten Nutzung im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen sind. Dazu wurde auf Grundlage von Prognose-Angaben der Deutschen Bahn AG zur Schienenverkehrsbelastung für das Jahr 2015 ein Schallgutachten erstellt (Taubert und Ruhe GmbH, 14.04.2008, aktualisiert 19.10.2010).

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Sondergebiete sind mit einer Spannbreite von 45-65 dB(A) tags und 35-65 dB(A) nachts angegeben, abhängig von der jeweils konkret festgesetzten Nutzung.

Aus der Ausweisung eines Sondergebietes für ein Integrationsprojekt zum generationenübergreifenden Wohnen und Arbeiten wird seitens des Innenministeriums eine Schutzwürdigkeit innerhalb des Sondergebietes wie in einem allgemeinen Wohngebiet abgeleitet. Dementsprechend ist für die als WA-Gebiet einzustufende Baufläche die Einhaltung der Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts anzustreben.

Im Vergleich mit den rechnerisch ermittelten Beurteilungspegeln aus dem zu erwartenden Bahnverkehr ist festzustellen, dass tags der Orientierungswert für ein WA-Gebiet von 55 dB(A) im Bereich der ausgewiesenen Baugrenzen problemlos eingehalten werden kann. Nachts ist jedoch von Überschreitungen bis zu ca. 9 dB auszugehen. Dabei ist festzustellen, dass mit nächtlichen Beurteilungspegeln von maximal 54 dB(A) an der südlichen Ecke der Bebauungsgrenze der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für ein Mischgebiet von 54 dB(A) eingehalten wird. Auf ein Mischgebiet wird an dieser Stelle bewusst hingewiesen, da innerhalb eines Mischgebietes eine Wohnnutzung uneingeschränkt zulässig ist und damit abzuleiten ist, dass die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes für ein Mischgebiet die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse impliziert.

Im Hinblick auf die Überschreitungen der nächtlichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 werden entsprechende Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt, um gesunde Wohnverhältnisse und eine auskömmliche Nachtruhe im Plangebiet zu gewährleisten.

Dabei handelt es sich um eine Konstruktion und die eingebauten Bauprodukte für Wand-, Fenster- und Dachflächen für einen baulichen Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechend Lärmpegelbereich II, sowie die vorzugsweise Anordnung von Räumen, die dem Schlafen dienen, an den lärmabgewandten Seiten der Gebäude. Alternativ sind zur Sicherung der Nachtruhe und einer ausreichenden Be- und Entlüftung dieser Räume schallgedämmte Be- und Entlüftungselemente entsprechend Lärmpegelbereich II vorzusehen. Anzumerken ist, dass die aus der Einstufung der Fassaden zum Lärmpegelbereich II resultierenden Anforderungen mit üblichen Standardbauweisen ohne Weiteres zu erreichen sind.

Hinsichtlich der sogenannten Außenwohnflächen bzw. Freiflächen, die dem Wohnen dienen (d. h. Loggien, Balkonen, Terrassen) sind die Orientierungswerte für ein WA-Gebiet bereits eingehalten, so dass keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

10 Umweltbericht / Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

10.1 Einleitung

10.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist Voraussetzung für die Umsetzung des Integrationsprojektes „Gemeinsam Leben und Arbeiten“, das Generationen übergreifend behinderte und nicht behinderte Menschen zusammenführen soll.

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Randbereich der Ortslage. Es liegt südwestlich der Gemeindestraße Kuhdamm, wobei es an das Grundstück des Hauses Nr. 3 angrenzt. Auf den anderen Seiten schließen sich Landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland genutzt werden, an. Die Größe des Vorhabensbereiches beträgt rd. 2,6 ha.

Die Fläche des Bebauungsplanes gliedert sich in das Sondergebiet „Integrationsprojekt“ und in eine private Grünfläche. Innerhalb des Sondergebietes wird die geplante Bebauung durchgeführt. Die private Grünfläche ist Teil des Projektes und soll seinen Mitgliedern zur Bewirtschaftung zur Verfügung gestellt werden.

Jenseits der Schulstraße, in die der Kuhdamm mündet, liegen die Grundschule, der Kindergarten und die Sportanlagen der Gemeinde sowie Wohngrundstücke. Südwestlich verläuft die Trasse der Bahnlinie Elmshorn-Glückstadt.

Der Vorhabensbereich befand sich zu Beginn dieser Bauleitplanung innerhalb des mit Kreisverordnung vom 21. Juli 1982 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Mit der 3. Änderung der Kreisverordnung (ausgefertigt am 21.09.2010) wurde der Bereich des sonstigen Sondergebietes „SO-Integrationsprojekt“ aus dem LSG entlassen.

Die Bebauungsplanfläche und die sich im Südosten anschließenden Wohnbauflächen sind Bestandteil der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Zuge des Planverfahrens notwendig wird.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

- Plangebiet	26.448 m ²
- Sondergebiet	8.811 m ²
- Versiegelbare Fläche innerhalb des Sondergebietes	3.960.m ²
- davon bereits bebaut/ befestigt	0 m ²
- Private Grünfläche	17.637 m ²
- Flächen für wasserwirtschaftliche Anlagen	600 m ²
- Zuwachs an versiegelbarer Fläche	3.960 m ²
- Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	2.800 m ²

10.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff (nach §18/§21 Bundesnaturschutzgesetz) dar. Auf der Basis der Bestandserhebung und Bewertung wird gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt, 1998, die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Grundlage des § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 10 BNatSchG.

Fachplanungen

Festlegungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in folgenden Planwerken getroffen:

- Nach dem **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV (2005) ist der Vorhabensbereich Teil eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung und Teil des Landschaftsschutzgebietes Königsmoor. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den überwiegenden Flächenanteil des Gemeindegebietes von Kiebitzreihe. Ausgedehnte Grünlandflächen, Gräben, Wettern und Torfkuhlen mit den jeweils dazugehörigen Lebensgemeinschaften der Pflanzen und Tiere sowie die Baumbestände der Höfe und entlang der Verkehrswege prägen das Schutzgebiet. Hier ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege insbesondere durch Bewahrung der in dem Gebiet vorhandenen besonders bedeutsamen Lebensstätten bestimmter Tiere und Pflanzen gerecht zu werden.

Außerhalb des Plangebietes liegt etwa 300 m in südlicher Richtung ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Das Wasserschutzgebiet Horstmühle liegt mit der Zone IIIA jenseits des Ortes etwa 2 km in östlicher Richtung entfernt. Als Kulturlandschaften mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege liegen strukturreiche Landschaftsausschnitte jenseits der Bahnlinie sowie im Nordwesten.

- Gebiete des Europäischen Netzes Natura 2000 im Kreis Steinburg und im Kreis Pinneberg befinden sich in mehr als 5 km Entfernung.
- Im zurzeit geltenden **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kiebitzreihe ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ein Streifen nordwestlich der Schulstraße wurde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für den Bereich jenseits der Schulstraße sind die Schule und der Kindergarten eingetragen. Nach Südosten schließt sich der Sportplatz an. In der Umgebung liegen Landwirtschaftliche Flächen.
- Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Kiebitzreihe (1995) sind für den Geltungsbereich des B-Planes der jetzigen Nutzung entsprechend Bauflächen und Hofstellen sowie Grünland eingetragen. Für die Randbereiche der Verkehrswege und der Hofstelle sind Laubgehölze als Einzelbäume verzeichnet. In den Bestandsplan des Landschaftsplanes wurden auch die Gräben, die die umliegenden Grünlandflächen entwässern, aufgenommen. Das gilt auch für einen Graben, der die Grünlandfläche, die zum Teil als Sondergebiet „Integrationsprojekt“ ausgewiesen wird, von Südwesten nach Nordosten quert, inzwischen jedoch verfüllt worden ist. In der Bestandsbewertung des Landschaftsplanes wird der Vorhabensbereich der Kategorie „Wertgebende Kriterien nicht oder in geringem Maße erfüllt“ zugeordnet. Für die Bewertung waren u. a. der Natürlichkeitsgrad, die Schutzwürdigkeit, die Seltenheit und das Entwicklungspotential ausschlaggebend. Als ein Nutzungskonflikt wird die mangelnde landschaftliche Einbindung von Bauanlagen für die Grundstücke nordöstlich des Kuhdammes dargestellt. Dementsprechend wird eine Eingrünung vorgeschlagen.

Im Lageplan –Großflächige Konzepte – wird für den nördlichen und nordwestlichen Randbereich des Ortes eine Grünzone zwecks Eingrünung des Ortsrandes vorgeschlagen. Als langfristige Wohnungsbaureserve sind Flächen entlang der Nordseite der Schulstraße eingetragen. Das Vorhabensgebiet ist im Konzeptteil des Landschaftsplanes nicht für eine Bebauung vorgesehen. Von der Schulstraße und der Eisenbahnlinie ausgehende Störungen sind vermerkt.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung Berücksichtigung finden. Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen auf Bebauungsplanebene abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Das Plangebiet erstreckt sich entlang des Kuhdammes gegenüber einer vorhandenen Zeile mit Wohnhäusern und im Südosten direkt angrenzend an weitere Wohnbebauung sowie an Grünlandflächen. Die daran anschließenden Flächen unterliegen ebenfalls landwirtschaftlicher Nutzung, jenseits der Schulstraße schließen sich Wohngrundstücke und öffentliche Einrichtungen wie Schule und Kindergarten an.

Die Schulstraße hat als Kreisstraße (K34) mit Durchgangsverkehr eine verkehrlich übergeordnete Bedeutung, der Kuhdamm dient lediglich der Erschließung der zerstreut liegenden Höfe und Wohnhäuser des nördlichen Gemeindegebietes und der dem Vorhabensbereich benachbarten Grundstücke.

Von der nahe gelegenen Bahnlinie Elmshorn - Heide geht eine Lärmbelastung für das Plangebiet und seine Umgebung aus. Auf der Grundlage von Prognose-Angaben der Deutschen Bahn AG zur Schienenverkehrsbelastung für das Jahr 2015 wurde ein Schallgutachten (Taubert und Ruhe GmbH 2008 / 2010) erstellt.

Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete tags deutlich eingehalten. Der Nachtwert wird hingegen um bis zu 9 dB(A) überschritten. Daher werden im B-Plan Nr. 12 entsprechende Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt, um gesunde Wohnverhältnisse und eine angemessene Nachtruhe zu gewährleisten.

Eine Funktion für die Naherholung besteht für die Schulstraße (Kreisstraße) hauptsächlich in der Durchleitung des motorisierten Verkehrs in Richtung Elbmarsch, während sich Fahrradfahrer und Fußgänger die freie Landschaft bevorzugt über kleinere Straßen wie dem Kuhdamm erschließen.

Dem Plangebiet selbst ist eine mittlere Bedeutung für die Naherholung zuzuweisen, da es als unbebaute Fläche zur freien Landschaft überleitet, negativ wirkt sich jedoch die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung aus.

Nach der Umsetzung des Projektes werden dort etwa 20 Menschen wohnen und arbeiten. Der Lernbauernhof kann von Schulen, Kindergärten und anderen Kindergruppen besucht werden. Durch die Bewohner und die Besucher wird es zu einer Zunahme der Fahrzeugbewegungen auf dem Kuhdamm kommen, diese werden jedoch nicht über die in Wohngebieten üblichen Verkehrszahlen hinaus gehen. Für die Anwohner der bereits bestehenden Wohnflächen ergibt sich damit eine Zunahme der Verkehrsbelastung, die jedoch als tolerierbar anzusehen ist.

Im Plangebiet sind Vorbelastungen durch Gewerbelärm derzeit nicht vorhanden.

Besondere Belastungen durch Schadstoffimmissionen sind nicht zu erwarten.

Die visuelle Beeinträchtigung nach Realisierung der Planung bleibt gering, da eine überwiegend eingeschossige, bei nur einem Gebäude zweigeschossige Bebauung sowie eine intensive Eingrünung des Gebietes vorgesehen sind.

Für das Schutzgut Mensch besteht im Plangebiet **eine allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber den hier vorgesehenen planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird sich angrenzend an vorhandene Wohnnutzungen und an landwirtschaftliche Flächen die der Umgebung angepasste Bebauung des Integrationsprojektes entwickeln. Die privaten Grünflächen, die im Rahmen des Projektes bearbeitet werden sollen, liegen hinter den Gebäuden. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen (die nach Umsetzung der Planung vom Plangebiet ausgehen) sind daher nicht in unverträglichem Maße zu erwarten.

Die von der nahe gelegenen Bahnlinie auf das Projektgebiet einwirkenden Lärmimmissionen weichen gemäß Schallgutachten nicht wesentlich von den einzuhaltenden Orientierungswerten ab. Insofern ist davon auszugehen, dass im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse vorliegen bzw. durch einfache bautechnische Maßnahmen an den Gebäuden zu erreichen sind.

Die Bedeutung der angrenzenden Wege für die Naherholung wird durch die Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt. Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für den Menschen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Gemäß §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen dient der vorhandene Landschaftsplan als Datengrundlage. Es wurde im Mai 2009 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturraumes „Schleswig-Holsteinische Geest“ im Bereich der Pinneberger-Geest.

Im Untersuchungsgebiet stehen Flugsande über glazifluviatilen Ablagerungen (Schmelzwasserablagerungen) an. Aus dem Flugsand hat sich im Plangebiet ein Gley-Podsol, d. h. ein grundwasserbeeinflusster Boden entwickelt. Als **potenzielle natürliche Vegetation** ist der Erlen-Eschen-Wald, der sehr feuchte Standorte besiedelt, anzunehmen.

Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Biotoptypen anzutreffen:

Einzelbäume, Baumreihen

Im Übergangsbereich von der Hofstelle zur Weide steht eine alte Eiche mit einem Stammdurchmesser von 90 cm. Der Stamm weist einige gut geschlossene Astungswunden auf. Die Krone ist durch einen leichten „Büschelwuchs“ gekennzeichnet, das bedeutet, dass ein geringer Jahreszuwachs erfolgt. Insgesamt ist der Baum als vital einzustufen.

Zwischen Grünland und Straßenböschung steht eine Baumreihe, die sich aus vier Arten zusammensetzt:

Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Apfel	<i>Malus spec.</i>
Roß-Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>

Bei den Kopfweiden, die den vorderen (südöstlichen) Teil der Reihe bilden, handelt es sich um alte Exemplare, deren Stämme zahlreiche Risse und Höhlungen aufweisen.

Einige der Erlen im hinteren Teil der Reihe haben ein für diese Art hohes Alter und weisen einen Stammdurchmesser von etwa 40 cm auf. Die Erlen sind durch einen vitalen Zustand gekennzeichnet. Zwischen den Erlen und den Weiden wurden mit größeren Abständen eine Kastanie und ein Apfelbaum angepflanzt. Auch ihr Zustand ist als gut einzustufen.

Der Unterwuchs der Baumreihe und der Bewuchs der Straßenböschung wird den Ruderalfluren mittlerer Standorte zugeordnet.

Die Bäume im Vorhabensbereich weisen aufgrund ihrer Funktion als Lebensraum für die Fauna, als vernetzendes Element und aufgrund ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild eine **besondere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf.

Intensivgrünland

Die zu überplanende Fläche unterliegt der Grünlandnutzung und wird derzeit mit Rindern beweidet. Das Grünland erstreckt sich über die Grenzen des Plangebietes hinaus und grenzt im Nordwesten an weitere Grünlandflächen und im Südwesten, getrennt durch einen Graben, an einen Maisacker.

Es sind unter Anderem folgende Arten vertreten:

Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Rot-Schwingel	<i>Festuca rubra</i>
Weiche Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Gemeines Rispengras	<i>Poa trivialis</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis tenuis</i>
Wiesen-Lieschgras	<i>Phleum pratense</i>
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>
Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>
Spitz-Wegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Stumpfbältriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Gemeiner Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>

Die Trespe wird durch das Weidevieh nicht verbissen.

Das Intensivgrünland besitzt aufgrund der Intensität der Nutzung **geringe Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen.

Landwirtschaftliche Hoffläche

Südöstlich des Vorhabensgebietes liegt eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Den Gebäudebestand bilden das ehemalige Wohnhaus, eine Scheune und eine Garage. Das Grundstück wird durch extensiv gepflegte Rasenflächen geprägt. Die Artenzusammensetzung entspricht im Wesentlichen der des Intensivgrünlandes, wobei jedoch die Trespe fehlt. Entlang der Straße und zur Gliederung des südlichen Grundstücksbereiches wurde jeweils eine relativ junge Rotbuchen-Hecke (*Fagus sylvatica*) angelegt.

Der Landwirtschaftlichen Hoffläche ist aufgrund der Intensität der Nutzung **geringe Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen zuzuweisen.

Hausgärten

Jenseits des Kuhdammes und südöstlich an das Plangebiet angrenzend liegen Wohngrundstücke mit Gartenflächen. Die Gärten sind durch intensiv gepflegte Rasen- und Beetflächen gekennzeichnet. Die im Südosten angrenzenden Grundstücke weisen neben nicht heimischen Gehölzen auch Eichen (*Quercus robur*) jüngeren und mittleren Alters, einige Vogelbeeren (*Sorbus aucuparia*) sowie eine alte Linde (*Tilia spec.*) auf. Dieser Baumbestand ist erhaltenswert.

Aufgrund der bereits vorhandenen intensiven Nutzung der Gärten bedeutet die Umsetzung der Planung keine deutliche Verschlechterung der Lebensbedingungen für potentiell vorkommende Arten.

Insgesamt besteht bei den vorhandenen Wohngrundstücken aufgrund der intensiven Nutzung der Gärten **eine geringe Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen.

Verkehrsflächen

Direkt an das Plangebiet angrenzend verläuft der mit einer Asphaltdecke versiegelte Kuhdamm. Befestigten Flächen stehen nicht als Standort für höhere Vegetation zur Verfügung.

Verkehrsflächen besitzen aufgrund ihres Versiegelungsgrades und der intensiven Nutzung der umgebenden Flächen **eine geringe Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen.

Graben / Ruderalfluren

Zwischen der Straßenböschung des Kuhdamms und der Weide verläuft ein weitgehend zugewachsener Graben, bei dem davon auszugehen ist, dass er für den größten Teil des Jahres trocken fällt. Im Bereich des Grabens hat sich eine artenreiche Ruderalflora mittlerer Standorte entwickelt:

Rohr-Glanzgras	<i>Phalaris arundinacea</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Gemeiner Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesen-Kerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Braunwurz	<i>Scrophularia nodosa</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Wiesen-Schwingel	<i>Festuca pratensis</i>
Schöllkraut	<i>Chelidonium majus</i>
Kletten-Labkraut	<i>Galium aparine</i>
Weißes Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Große Sternmiere	<i>Stellaria holostea</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>

Diese Ruderalflur ist im Vergleich zu anderen Beständen in ähnlicher Lage (Randbereich von Verkehrswegen), die in vielen Fällen von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus*) stark dominiert werden, als artenreich einzustufen. Nach Westen wird das Gebiet von einem Verbandsgraben begrenzt, dessen randlicher Bewuchs von Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) dominiert wird.

Die Ruderalfluren weisen aufgrund ihrer kurzfristigen Ersetzbarkeit **eine allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf.

Umweltauswirkungen der Planung

Die gegenwärtige Grünlandfläche wird als Sondergebiet erschlossen, wobei eine niedrige Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftshäusern vorgesehen ist. Die Zufahrten zum Gelände sind über den Kuhdamm zu erreichen.

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche neue Versiegelungen verbunden. Davon ist die gegenwärtig als Grünland genutzte Fläche betroffen, so dass sie anschließend nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung steht. Mit den umgebenden Gartenflächen und Bepflanzungen wird sich jedoch eine umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes entwickeln.

Auf einem Teilbereich der Grünlandfläche ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens, das naturnah gestaltet werden soll, geplant. Mit dem Bau eines offenen naturnahen Gewässers wird ein wertvoller, in der jetzigen Kulturlandschaft seltener Lebensraum geschaffen.

Die Zufahrten werden so gelegt, dass keine der in der Baumreihe entlang des Kuhdammes vorhandenen Bäume entnommen werden müssen. Bei der zweiten Zufahrt sind während der Bauzeit kleinräumige Eingriffe in den Wurzelraum zweier benachbarter Erlen möglich. Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffes und wegen des vorhandenen großen, ungestörten Wurzelraumes, ist davon auszugehen, dass an den Bäumen keine Schäden entstehen.

Da die vorhandenen wertvollen Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten werden, sind insgesamt **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Pflanzen und Tiere mit der Planung verbunden.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Rechtliche Grundlagen

Bei der Durchführung einer Bebauungsplanung ist gemäß §44 BNatSchG zu prüfen, ob besonders geschützte bzw. streng geschützte Arten betroffen sind.

Die Artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt in Form einer Potenzialanalyse. Die Grundlage hierzu bildet die Biotoptypenkartierung. Dabei werden Vögel, Fledermäuse sowie Amphibien und Reptilien betrachtet. Aus den nachfolgenden Ausführungen ergibt sich, dass keine Befreiung nach §67 erforderlich ist.

Avifauna

Im Untersuchungsgebiet sind die Biotopstrukturen Baumreihe bzw. Einzelbaum, Intensivgrünland und menschliche Bauten relevant.

Dem LBV-S.-H. (2008) gemäß beschränkt sich die Betrachtung der Brutvögel auf Art-niveau auf seltene und gefährdete Arten, die in der Roten Liste S.-H. (Gefährdungsstufe 0, 1, 2, 3 und R) und im Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie verzeichnet sind, sowie auf Arten mit besonderen Habitatansprüchen, zu denen bspw. die Koloniebrüter zählen. Die übrigen potenziellen Brutvögel werden in Gilden zusammen gefasst. Die Zuordnung zu den Gilden erfolgt über den Neststandort, so dass für den Bereich des Vorhabens Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter und Bodenbrüter zu differenzieren sind.

Gehölzfreibrüter:

Es ist davon auszugehen, dass hier Gehölzfreibrüter wie Buchfink, Schwanzmeise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Gartengrasmücke und Zilpzalp auftreten.

Gehölzhöhlenbrüter:

Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind Arten wie Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer, Feldsperling und Gartenrotschwanz vertreten.

Für diese potenziell auftretenden Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter der besonders geschützten Arten gelten das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 u. 3. Diese Verbotstatbestände werden mit der Umsetzung der Planung nicht berührt, da die vorhandenen Gehölzbestände nicht beseitigt werden. Die Anpflanzung von zusätzlichen Bäumen und Sträuchern ist vorgesehen.

Bodenbrüter:

Das Vorkommen von Bodenbrütern wie dem Fitis ist nicht auszuschließen. Die Wahrscheinlichkeit, dass empfindliche und streng geschützte Arten der Roten Liste wie Kiebitz und Feldlerche in der Nähe des Siedlungsrandes auftreten, ist als eher gering einzustufen, jedoch nicht vollkommen auszuschließen. Sie bevorzugen Offenlandschaften wie sie abseits der Ortslage gegeben sind. Durch die Überbauung der Grünlandfläche entfällt sie als potenzielle Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätte. Da es sich um einen häufigen Biotoptyp handelt, haben die betroffenen Arten jedoch die Möglichkeit, auf Flächen in der nahen Umgebung auszuweichen, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Das Tötungsverbot wird nicht berührt, soweit die bei der Umsetzung der Planung erforderlichen Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit, zwischen dem 1. August und dem 15. März durchgeführt werden. Flugfähige Altvögel können in diesem Fall fliehen. Sofern der Baubeginn innerhalb des Brutzeitraumes liegt, sollte vor dem 15. März eine Baufeldräumung stattfinden, damit potenzielle Brutvögel ihr Brutgeschäft auf der Fläche nicht beginnen. Ist eine rechtzeitige Baufeldräumung nicht möglich, so muss durch eine Geländegehung geklärt werden, ob sich Brutvögel auf der Fläche befinden. Sollte dieses nicht der Fall sein, kann mit den Baumaßnahmen auch in den Sommermonaten begonnen werden, anderenfalls ist das Ende des Brutzeitraumes abzuwarten.

Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet, auch bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen, Beeinträchtigungen durch die angrenzend geplante Wohnbebauung entstehen. Es stehen jedoch in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die potenziellen Brutvögel zur Verfügung und es werden durch die Ausgleichsmaßnahmen Knick und Obstwiese neue geschaffen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

Fledermäuse

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommen und sind damit streng geschützt.

Im Untersuchungsgebiet sind insbesondere die Kopfweiden entlang des Kuhdamms, sowie die Eiche und die Scheune auf der Hofstelle potenzielle Quartiersstandorte von Fledermäusen. Jüngere Gehölze weisen kaum Höhlen, Risse, Rindenspalten u. ä. auf, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. In den älteren Bäumen können sich Tagesquartiere der Arten Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr befinden.

Besonders ältere Gebäude, die Spalten und Einschlupflöcher zu Bodenräumen aufweisen werden von Breitflügel- und Zwergfledermaus als Quartier genutzt. Die relativ neue Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung der direkten Umgebung dürfte als Quartiersstandort von untergeordneter Bedeutung sein, dennoch können sich auch hier einzelne Quartiere befinden.

Das Vorhandensein von Wochenstuben in den älteren Bäumen außerhalb eines Waldes ist zwar als unwahrscheinlich zu erachten, jedoch nicht ganz auszuschließen. Das Vorkommen von Winterquartieren ist auf Grund des Fehlens von geeigneten Strukturen auszuschließen.

Jagdhabitats liegen im Bereich der offenen Flächen, d.h. des Grünlandes und der Ruderalflächen, wo vor allem der Große Abendsegler als Nahrungsgast zu erwarten ist. Entlang der Baumreihe können Flugstraßen von Zwergfledermäusen, Breitflügelfledermäusen und Braunem Langohr liegen. Auf dem Weg vom Quartier in die Jagdhabitats orientieren sich die meisten Arten an Leitstrukturen wie Knicks, Hecken oder Gräben.

Bei der Umsetzung der Planung werden weder alte Bäume noch Gebäude beseitigt, so dass dort eventuell vorhandene Quartiere auch weiterhin genutzt werden können. Insofern werden die Verbotstatbestände des § 44 (1)1,3 BNatSchG (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt.

Mit der Durchführung der Baumaßnahmen und nachfolgend mit dem Heranrücken der Bebauung an die Kopfweiden und an die Eiche sind Störungen verbunden. Die als massiv zu bezeichnenden Störungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Fledermäuse gelten als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen. In Bezug auf die spätere Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Demzufolge greift hier das Störungsverbot (§ 44 (1)2 BNatSchG) nicht.

Im Rahmen der Flächenerschließung sind potenzielle Nahrungshabitate betroffen (potenziell für den Großen Abendsegler, die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus und das Braune Langohr). Im Verlauf der späteren Nutzung der Flächen entstehen in den Randbereichen Grünflächen, die wiederum als Nahrungsflächen von den genannten Arten genutzt werden können. Darüber hinaus besteht für diese Arten die Möglichkeit, auf Flächen der Umgebung auszuweichen. Die Leitstrukturen der Flugrouten bleiben erhalten. Damit tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

Amphibien / Reptilien

Es ist davon auszugehen, dass im hier betrachteten Teil des Gemeindegebietes zumindest häufige Amphibienarten wie Erdkröte, Grasfrosch und auch Teichmolch auftreten. Auch seltenere Arten wie die Knoblauchkröte sind nicht vollständig auszuschließen. Hierbei handelt es sich, um eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Dem Plangebiet kommt jedoch in seiner Bedeutung als Lebensraum für Amphibien eine untergeordnete Rolle zu, da sich hier keine offenen Gewässer, die als Laichgewässer einen zentralen Bestandteil des Lebensraumes von Amphibienpopulationen darstellen könnten, befinden. Der Graben entlang des Kuhdammes ist stark zugewachsen und war zum Zeitpunkt der Begehung im Mai vollkommen ausgetrocknet.

Der Graben entlang der Westgrenze, außerhalb des Plangebietes, ist zumindest zeitweise Wasser führend. Beide Gräben werden erhalten und stehen weiterhin als Lebensraum für die Fauna zur Verfügung.

Aus dem Untersuchungsgebiet sind keine Reptilienvorkommen bekannt. Die beim LLUR vorliegenden Daten über die landesweiten Vorkommen geschützter Arten (Winart-Daten) weisen lediglich zwei Reptilienfunde aus den Jahren 1975 und 1976 aus. Es handelt sich dabei um eine Kreuzotter und um eine Ringelnatter, die etwa 500 m südlich des Plangebietes beobachtet wurden.

Von der Planung sind nur Biotoptypen betroffen, die in der Umgebung von Kiebitzreihe häufig vorkommen. Sollten sich Amphibien oder Reptilien im Vorhabensbereich befinden, so stehen den Arten mit den Grünlandflächen und Gräben der Umgebung Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung, so dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleiben.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Die im Vorhabensbereich bzw. an seinen Grenzen vorhandenen Gräben wurden im Kapitel „Gräben / Ruderalfluren“ beschrieben.

Umweltauswirkungen der Planung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über offene Gräben und Mulden einem neu zu schaffenden Regenrückhalteraum zugeführt werden und von dort gedrosselt in den Verbandsgraben geleitet. Dieser wird westlich der Sondergebietsfläche innerhalb der Privaten Grünfläche angelegt. Er dient der Speicherung des Regenwassers vor der Ableitung in den Verbandsgraben, der westlich der hier betrachteten Fläche liegt.

Der Anteil offener Wasserflächen wird zunehmen. Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** von Oberflächengewässern zu erwarten.

Schutzgut Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §14 BNatSchG i.V.m. §8 LNatSchG gewertet.

Die Bodenkarte, Blatt 2223 Elmshorn, weist für den Vorhabensbereich Gley-Podsol (Feuchtpodsol) aus. Die Bodenbildung erfolgte aus Fein- und Mittelsand, stellenweise hat sich Orterde oder Ortstein gebildet. Diese Böden besitzen ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Sie weisen eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität auf. In den oberen Dezimetern des Bodens ist Bleichsand anzutreffen.

Der Bericht zur Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß, September 2008) beschreibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Horizontabfolge von 6 Rammkernsondierungen. Die Bodenoberfläche liegt im Bereich der Bohrpunkte bei etwa 33 cm unter NN an der Nordwestgrenze und bei 24 cm über NN in der Mitte des B-Plangebietes. Im Gelände erkennbare unterschiedliche Geländehöhen sind auf Überformungen durch Sandentnahmen in früherer Zeit zurückzuführen.

Die Mächtigkeit des humosen Oberbodens liegt zwischen 0,3 und 0,7 m. Daran schließen sich bis zur Bohrtiefe von 4,00 m feinsandige Mittelsande an.

Der Sand stellt einen oberen, offenen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar. Grundwasser wurde – bedingt durch die unterschiedlichen Geländehöhen – bei 1,00 bis 1,50 unter Geländeoberkante (GOK) erbohrt. Spätere Ablesungen an der Grundwassermessstelle, die zwischen Oktober 2008 und Oktober 2009 vorgenommen wurden, ergaben Werte zwischen 0,79 m unter GOK im März 2009 und 1,56 m unter GOK im August 2009.

Die Bodenverhältnisse sind im Bereich der geplanten Bebauung durch die Versickerungsfähigkeit des sandigen Ausgangssubstrates mit Grundwasserflurabständen kleiner 1,00 m von einer **besonderen Empfindlichkeit** gegenüber Veränderungen geprägt. Aufgrund der zeitweise geringen Grundwasserflurabstände ist ein Ableiten des Niederschlagswassers über Versickerungsanlagen auf dem Gelände nicht möglich.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung entstehen zusätzliche Bodenversiegelungen. Daraus ergeben sich **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Boden, auf die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen zu reagieren ist.

Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Überbauung von bislang nicht überbauten Bereichen sind in der Regel Umweltwirkungen aus einer allgemeinen Erwärmung aufgrund der Bebauung, einer abnehmenden Luftzirkulation und ansteigender Verkehrsbelastung zu erwarten.

Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Das Lokalklima im Plangebiet selbst wird gegenwärtig durch die westlich des Geltungsbereiches liegende, flache Elbmarsch und die umliegenden Grünlandflächen als Frischluftgebiet beeinflusst.

Die vegetationsbedeckten Flächen im Gebiet besitzen eine klimatische Ausgleichsfunktion für die durch Bebauung versiegelten Ortslagen. Die dort befindliche erwärmte Luft steigt thermisch auf. Durch die Sogwirkung wird kühle und feuchte Luft in den Bedarfsraum transportiert und kann so ihre klimatische Ausgleichsfunktion wahrnehmen.

Im waldarmen Schleswig-Holstein kommt gerade Knicks, Feldhecken und anderen linienhaften Gehölzstrukturen eine besondere klimatische Regenerationsfunktion zu. Neben der Sauerstoffproduktion sorgen die Gehölze u.a. für Staubfilterung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Schattenspende.

Aufgrund der ausgleichenden Wirkung der unbebauten Flächen besteht eine **besondere Empfindlichkeit** des Schutzgutes Luft und Klima gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung entstehen neue Versiegelungen, die sich auch nachteilig auf das Kleinklima auswirken. Da aber eine Bebauung mit überwiegend niedrigen und kleinflächigen Wohn- und Wirtschaftshäusern erfolgt, die vorhandenen Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten werden und sich auch in den Gartenflächen eine Durchgrünung entwickeln wird, sind insgesamt **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zur freien Landschaft. Die Ortschaft Kiebitzreihe wurde ursprünglich aufgrund der höheren Lage auf der Geest gegründet. Die ebenen Flächen der als Geestrandmoore entstandenen Niedermoore schließen sich in Richtung Westen an.

Dieser wenig strukturierte, überwiegend durch Grünland gekennzeichnete Landschaftstyp prägt – großräumig betrachtet - die Umgebung des Plangebietes. Weiter westlich schließen sich daran die weitläufigen Flächen der Elbmarsch an. Im Nordosten und im Südosten schließen Wohnbauflächen sowie öffentliche Einrichtungen der Gemeinde an das Plangebiet an. Südwestlich verläuft die Bahnlinie.

Das Landschaftsbild im Plangebiet selbst wird durch die Lage im Grenzbereich zwischen dem Ortsrand und den beweideten Grünlandflächen, durch die Baumreihe entlang der Straße Kuhdamm, durch die Gebäude der Hofstelle und die Bahntrasse bestimmt. Die vorhandene Baumreihe und die Einzelbäume auf den Grundstücken sind besonders wertvoll, sie haben positiven Einfluss auf den Ortsrand und unterstreichen den dörflichen Charakter.

Der Kuhdamm mit den anschließenden Wirtschaftswegen leitet in die freie Landschaft über, die insbesondere für Radfahrten attraktiv ist. Die zu überplanende Fläche selbst besitzt aufgrund der Tatsache, dass sie bislang unbebaut ist, eine gewisse Bedeutung für die Naherholung.

Aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft besteht eine **besondere Empfindlichkeit** des Schutzgutes Landschaft gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Das Landschaftsbild im Plangebiet selbst wird sich mit der Realisierung der geplanten Bebauung wandeln. Die wertvollen Gehölzstrukturen werden jedoch erhalten und durch Grünflächen ergänzt. Ebenso bleibt die für die landschaftsgebundene Naherholung bedeutende Wegeverbindung über den Kuhdamm bestehen. Es entstehen mit der Umsetzung der Planung insgesamt **erhebliche Beeinträchtigungen** der Landschaft. Diese können durch Maßnahmen wie die Anlage einer Streuobstwiese und eines Knicks innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Insofern ergibt sich **keine Empfindlichkeit** für dieses Schutzgut.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die gemäß den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf verschiedene Weise und in unterschiedlichem Maße. Hieraus ergibt sich ein komplexes Wirkungsgefüge, das durch die Planung beeinflusst wird.

Aus der Versiegelung des Bodens ergibt sich ein Verlust der Funktionen des Bodens für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und für das Schutzgut Wasser, da die Versickerung unterbunden wird. Auf diesen Funktionsverlust wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen reagiert.

Sollte bei der Anlage des Regenrückhaltebeckens in Grundwasser führende Schichten eingegriffen werden, ist auf die unbedingte Reinhaltung des Wassers zu achten.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen in erster Linie aus der Versiegelung bisher unversiegelter, intensiv genutzter Böden. Diese Beeinträchtigungen können im B-Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

10.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die gegenwärtige Grünlandfläche wird als Sondergebiet für ein integriertes Wohnprojekt erschlossen. Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche neue Versiegelungen verbunden. Diese Flächen stehen anschließend nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden weitestgehend erhalten. Durch Anpflanzungen in den Freiflächen erfolgt eine Begrünung des Plangebietes.

Die private Grünfläche wird zum Teil zu gärtnerischen Zwecken, zum Teil als Weideland sowie für Ausgleichsmaßnahmen genutzt.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Kuhdamm, so dass über den vorhandenen Graben zwei Zufahrten zu legen sind.

Bezüglich des Wasserhaushaltes ist bei Versiegelungen von einem geringeren Beitrag zur Grundwasserneubildung auszugehen. Die teilweise offene Ableitung in Verbindung mit einer Rückhaltung verringert diesen Effekt.

Ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken wird innerhalb der privaten Grünfläche angelegt. Entlang der Südwestgrenze dieser Fläche wird zur optischen Abschirmung der Bahntrasse ein Knick aufgepflanzt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die landwirtschaftliche Nutzung auf der derzeitigen Grünlandfläche fortsetzen. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen blieben bestehen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und der Graben blieben in ihrem jetzigen Zustand erhalten.

10.3 Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung für das B-Plangebiet hat das Ziel, die erkannten Werte des Untersuchungsraumes weitgehend zu erhalten bzw. für Maßnahmen, die in Konflikt zu den Interessen von Naturschutz- und Landschaftspflege stehen, einen standortgerechten, angemessenen Ausgleich zu suchen, der der Fortentwicklung des Landschaftsraumes dienlich ist.

Hierbei sind die folgenden Stichpunkte als Vorgaben einer Gestaltung zu betrachten:

Boden und Wasser

- Minimierung der versiegelten Fläche
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit die Nutzung es zulässt
- Regenwasserrückhaltung ortsnah zur Minimierung der Vorflut-Belastung, zur Erhöhung der lokalen Verdunstung und Versickerung

Arten- und Biotopschutz

- weitmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen
- Anlage neuer Gehölzpflanzungen, Knicks
- Entwicklung offener, naturnaher Wasserflächen

Landschaftsbild und Erholung

- Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes
- Abschirmung des Plangebietes gegenüber der freien Landschaft und gegenüber der Bahntrasse
- Anlage optisch ansprechender Wasserflächen.

10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

10.4.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des §10 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung der heute unversiegelten Bereiche
- Beeinflussung vorhandener Lebensräume und Landschaftselemente
- Veränderung des Landschaftsbildes

10.4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen tragen der Erhalt der Baumreihe und des Einzelbaumes an der Hofstelle sowie der Erhalt des Grabens mit seinen Randflächen bei. Zum Schutz von Bodenbrütern ist mit den Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit, zwischen dem 1. August und dem 15. März zu beginnen. Anderenfalls muss vor Beginn der Brutzeit eine Baufeldräumung stattfinden oder es muss durch eine Geländebegehung sichergestellt werden, dass sich keine Brutvögel auf der Fläche befinden.

10.4.3 Verminderung von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen tragen zur Verminderung von Eingriffen im Plangebiet bei:

- Festsetzung des maximal versiegelbaren Bereiches im Sondergebiet „Integrationsprojekt (GRZ 0,45, keine Überschreitungen möglich, entsprechend rd. 3.960 m²)
- baumpflegerische Begleitung von Tiefbaumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, soweit die Nutzung es zulässt.
- offene Oberflächenentwässerung in Verbindung mit ortsnaher Regenwasserrückhaltung und gedrosseltem Abfluss in die Vorflut

10.4.4 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können bzw. ihr nach der Minimierung verbleibender Anteil, sind auszugleichen. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Arten- und Lebensgemeinschaften“, die aus der Zerstörung und Versiegelung von Vegetationsflächen als Lebensraum für Flora und Fauna resultieren, werden durch die Schaffung, Ausweisung und Sicherung von Grün- und Ausgleichsflächen sowie die Verbesserung und Optimierung bestehender Lebensräume kompensiert.

1. Anpflanzung eines Knicks

An der Südwestgrenze des Plangebietes ist ein Knick von ca. 240 m Länge zur Anpflanzung vorgesehen. Für den Knick wird ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m aufgesetzt und zweireihig versetzt mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (Qualität Sträucher/ Heister 60-100 cm) im Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe bepflanzt.

Angrenzend an den Knickfuß ist die Anlage von Entwässerungsmulden zulässig. Zwischen dem Knick und dem Verbandsgraben wird ein Abstand von 5 m eingehalten, um die Räumung des Grabens zu ermöglichen.

Pflanzenauswahl:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gew. Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2. Anlage einer Streuobstwiese:

Angrenzend an das Sondergebiet ist die Anlage einer Streuobstwiese von etwa 1.600 m² Größe vorgesehen.

Sie ist durch Anpflanzung von mindestens 16 Obstbäumen (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm) zu schaffen. Der Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Die Streuobstwiese ist durch eine extensive Unterweidung oder durch eine einmalige späte Mahd zu bewirtschaften.

3. Ergänzung einer Baumreihe

Entlang der Straße Kuhdamm ist die bestehende Baumreihe gemäß Plandarstellung zu ergänzen. Hier sind 12 Kopfweiden (*Salix alba*) in einem Mindestabstand von 5 m und 6 Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 in einem Mindestabstand von 12 m zu pflanzen.

4. Regenrückhalteraum

Im südwestlichen Teil der privaten Grünfläche wird eine Rückhaltung des Regenwassers vorgesehen. Hierzu wird das Oberflächenwasser über eine offene Regenwasserableitung zu der Fläche hingeführt. Der Regenrückhalteraum ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen 1:2 bis 1:5 auszubilden. In den Randbereichen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen. Das ca. 600 m² große Regenrückhaltebecken wird innerhalb einer dafür vorgesehenen Fläche von insgesamt ca. 1.800 m² angelegt.

Die Böschungsflächen sind nach Durchführung der Erdarbeiten als Grünland mit einer Rasenmischung für artenreiches Extensivgrünland RSM 8.1 Tabelle1 Variante 2 mit Beimischung der entsprechenden Kräuter gem. Tabelle 2 anzusäen. In der Folge ist eine extensive Unterhaltung durch jährliche Mahd nach dem 01. Juli vorzusehen.

10.5 Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses

Allgemeines

Die Bilanzierung ist angelehnt an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt - IV 63 - 510.335/X 33-5120 03.07.1998" über "Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" und hier den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die verbindliche Bauleitplanung".

Schutzgut Boden

Für die Bilanzierung des Schutzgutes "Boden" werden die folgenden Ausgleichsverhältnisse zu Grunde gelegt:

Versiegelung von Flächen besonderer Bedeutung auf Grund von Bodenverhältnissen mit niedrigem Grundwasserflurabstand	1:0,7
Abgrabungen für wasserwirtschaftliche Anlagen	Ausgleich durch die naturnahe Gestaltung der Randflächen

Ökologische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden					
	Gesamtfläche [m ²]	Versiegelungsgrad (GRZ ohne Überschreitung gem. BauNVO § 19)	anzurechnender Flächenanteil [m ²]	geforderter Ausgleichsfaktor bzw. Anrechnungsfaktor gem. Rundverlaß 1998	Eingriffs / Ausgleichsflächen
Eingriffe durch Sondergebiet "Integrationsprojekt"					
auf Flächen besonderer Bedeutung	8800	0,45	3960	0,7	2772
wasserwirtschaftliche Anlagen					
Regenrückhalteraum	600			1	600
Summe Ausgleichserfordernis					3372
Ausgleich durch					
naturnahe Gestaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen	600			-1	-600
Anlegen eines Knicks	1200			-1	-1200
Anlegen einer Streuobstwiese	1600			-1	-1600
Summe Ausgleichsmaßnahmen					-3400
Bilanzsumme					-28

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Baumreihe an der Straße und der Einzelbaum an der Hofstelle werden erhalten. Auf der Grundstücksseite liegt die Baumreihe innerhalb einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern.

Schutzgut Landschaftsbild

Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild werden durch die Anlage einer Streuobstwiese und eines Knicks sowie durch Ergänzung der Baumreihe an der Straße Kuhdamm ausgeglichen.

Zusammenfassung der Bilanzierung

Zur Befriedigung der unterschiedlichen Ausgleichsforderungen für Eingriffe in die Schutzgüter des Landesnaturschutzgesetzes (Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Arten- und Lebensgemeinschaften) wird innerhalb des Vorhabensbereiches eine Fläche von 3.400 m² für die in diesem Plan beschriebenen Maßnahmen zur Verfügung gestellt.

10.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Im Zuge der parallel erfolgenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Alternativenprüfung vorgenommen. Im Sinne einer Abschichtung wird auf diese Alternativenprüfung im Rahmen des Verfahrens zum Flächennutzungsplan verwiesen.

Bezogen auf den Planinhalt

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

10.7 Zusätzliche Angaben

10.7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Büro Thomas Voß (23.09.2008) durchgeführt. Die Beobachtung des Grundwasserstandes im Plangebiet erfolgte an einer Grundwassermessstelle, die im Zeitraum zwischen Oktober 2008 und Oktober 2009 wöchentlich abgelesen wurde.

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte eine entsprechende Kartierung im Mai 2009. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte in Form einer Potenzialanalyse.

Auf der Grundlage von Prognose-Angaben der Deutschen Bahn AG zur Schienenverkehrsbelastung für das Jahr 2015 wurde ein Schallgutachten (Taubert und Ruhe GmbH 2008 und 2010) erstellt.

10.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

10.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Westen der Gemeinde Kiebitzreihe soll an der Straße Kuhdamm ein Sondergebiet entstehen, das die Umsetzung eines gemeinschaftlichen Projektes zum generationenübergreifenden Wohnen und Arbeiten ermöglichen soll. Ziel dieses Projektes ist u. a. das Zusammenführen von Menschen mit und ohne Behinderungen. Darüber hinaus soll ein Schulbauernhof entstehen. Innerhalb des Gebietes sind überwiegend eingeschossige, maximal zweigeschossige Gebäude unterschiedlicher Nutzung wie Wohngebäude, Praxisräume, Büroflächen und Werkstätten vorgesehen. Den Baulichkeiten ist eine private Grünfläche angegliedert, die von den Mitgliedern des Projektes gartenbaulich bzw. landwirtschaftlich genutzt wird.

Mit Umsetzung der Planung wird die zurzeit vorhandene Grünlandfläche umgewandelt. Die im B-Plangebiet bzw. direkt an seinen Grenzen vorhandenen Bäume und Gräben werden erhalten. Das im Bereich des Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser wird einem an der Westgrenze geplanten Regenrückhalteraum über Mulden und Gräben zugeführt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes umgesetzt. Dafür sind eine Streuobstwiese nordwestlich der Bauflächen und ein Knick entlang der Südwestgrenze nahe des Verbandsgrabens anzulegen. Die Baumreihe am Kuhdamm wird den vorhandenen Baumarten entsprechend ergänzt.

10.8 Kostenschätzung

	Leistungsbeschreibung	EP	GP
100 m ²	Herstellung der Gehölzfläche am RRB durch Bepflanzung und Einzäunung einschl. Fertigstellungspflege	4,50 €	450,00 €
600 m ²	Ansaat RRB mit Biotoprasen einschl. Fertigstellungspflege	1,50 €	900,00 €
16 Stck	Pflanzung von Obstbäumen einschl. Stammschutz und Fertigstellungspflege	150,00 €	2.400,00 €
240 m	Anlage von Knicks einschl. Fertigstellungspflege	35,00 €	8.400,00 €
12 Srck.	Pflanzung von Kopfweiden aus Steckholz einschl. Fertigstellungspflege	50,00 €	600,00 €
6 Stck.	Pflanzung von Schwarzerlen einschl. Fertigstellungspflege	150,00 €	900,00 €
	Gesamtsumme netto:		13.650,00 €
	zzgl. 10% für Baustelleneinrichtung, Unvorhergesehenes etc.		1.365,00 €
	zzgl. 19% Mwst.:		2.593,50 €
	Gesamtsumme brutto ohne Grunderwerb und Planungskosten		17.608,50 €

10.9 Pläne

Blatt Nr.	Titel	Maßstab
1	Lageplan Bestand und Bewertung	1: 1.000

11 Kosten

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 entstehen für die Gemeinde Kiebitzreihe keine weiteren Kosten. Die Planungskosten sowie die Herstellung des Gehweges im Kuhdamm (außerhalb des Plangebietes) werden entsprechend vertraglicher Vereinbarungen durch den Investor getragen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Kiebitzreihe am 02.11.2011 gebilligt.

Kiebitzreihe, den 31. JULI 2013




.....
Die Bürgermeisterin

12 Anlage: Bebauungskonzept

Projektbeschreibung

„Integrationsprojekt Gemeinsam Leben und Arbeiten“

Ausgangssituation und Grundidee

Vor ca. 25 Jahren begannen Kindergärten mit der gemeinsamen Erziehung von Kindern mit und ohne Behinderungen. Jetzt möchten diese Erwachsenen mit Behinderungen weiterhin ohne Aussonderung in der Gemeinschaft leben und arbeiten. Auch immer mehr Frauen und Männer der *Generation 50plus* planen für ihren Un-Ruhestand das gemeinschaftliche Wohnen. Mit dem Integrationsprojekt „Gemeinsam Leben und Arbeiten“ wird insbesondere das Ziel verfolgt, diese aktuellen Bestrebungen zu vereinen und den Interessierten in der Region einen Standort zu bieten.

Die Grundidee besteht darin, in einer überschaubaren Umgebung Angebote zum Leben und Arbeiten zu schaffen, die sowohl generationsübergreifend für junge und alte Menschen als auch barrierefrei (senioren- und behindertengerecht) ausgerichtet sind. Dabei sollen Menschen mit Assistenzbedarf und Menschen, die eine Assistenz in unterschiedlichem Umfang für ihre Mitbewohner geben wollen und können, zusammengebracht werden.

In der Gemeinde Kiebitzreihe soll daher auf einer Fläche von rd. 26.000 m² ein gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten für ca. 20 junge und alte Menschen mit und ohne Assistenzbedarf ermöglicht werden. Die Zielgruppe des Projektes besteht aus

- jungen Menschen mit Behinderungen, die noch bei ihren Eltern wohnen und die sich eine von den Eltern unabhängige Wohnform wünschen,
- älteren Menschen, die in ihrer derzeitigen Lebensphase nicht mehr ganz ohne Assistenz oder die Sicherheit in einer Gemeinschaft leben möchten,
- Menschen, die in ihrer derzeitigen Lebensphase nicht ganz ohne Assistenz oder die Sicherheit in einer Gemeinschaft leben können und den Wunsch haben, auf eine eigenständigere Wohnform außerhalb vom Integrationsprojekt vorbereitet zu werden („Trainingswohnung“).

sowie:

- Menschen, die dieses Konzept mittragen und Assistenz geben können und möchten,
- Menschen, die ein Wohnen auf gemeinschaftlicher Grundlage anstreben.

Das Projekt ist nicht als isolierte Anlage zu verstehen, sondern soll in das gemeindliche Leben eingebunden werden. Diesem Anliegen wird dadurch entsprochen, dass im Gebiet einige Arbeitsplätze für Menschen angeboten werden sollen, die außerhalb wohnen. Außerdem bieten ein Hofladen und ein Café Möglichkeiten zum Miteinander und zur Kommunikation. Ein wesentliches Element bildet dabei auch der Lern-Bauernhof, auf dem Schülerinnen und Schülern, Kindern aus Kindergärten und anderen Interessierten ökologische und ökonomische Zusammenhänge am Beispiel der Landwirtschaft verdeutlicht und ihnen Achtung und Respekt vor der belebten Natur vermittelt werden sollen.

Der Bereich „Integrationsprojekt Gemeinsam Leben und Arbeiten“

Der überwiegende Teil der Gebäude wird für die Wohnnutzung beansprucht. Dieser ist ausschließlich auf Teilnehmer des Integrationsprojektes beschränkt, dabei sind etwa 20 BewohnerInnen vorgesehen, davon etwa 8 BewohnerInnen mit Assistenzbedarf.

Weitere Gebäude sind für die Unterbringung von Werkstätten und für die Lagerung und zur Bearbeitung von Produkten, sowie für die Wartung und Pflege von Geräten und Maschinen vorgesehen. Ergänzende Arbeitsmöglichkeiten für die BewohnerInnen werden in Form eines Ladens und eines Cafés geschaffen, die öffentlich zugänglich sind und in denen u.a. die Produkte des Integrationsprojektes vermarktet werden sollen.

Für die medizinische Betreuung und Pflege im Rahmen des Integrationsprojektes werden Praxisräume vorgesehen, deren medizinische und therapeutische Angebote auch öffentlich nutzbar sein sollen. Zur Verwaltung des Gesamtprojektes werden außerdem Büroflächen vorgesehen, die in eines der Wohngebäude integriert werden.

Der Bereich „Lern-Bauernhof“

Das Integrationsprojekt wird die angrenzenden Flächen für die Einrichtung eines außerschulischen „Lern-Bauernhofs“ nutzen. Er soll Kindern unterschiedlichen Alters die Möglichkeit bieten, die Zusammenhänge von Natur, Landwirtschaft und Nahrungsmittelproduktion zu erleben und zu verstehen. Neben der Aussaat von Getreide oder der Anlage von Gartenbeeten und der Anpflanzung von Obstgehölzen ist eine Tierhaltung im kleinen Rahmen vorgesehen. Diese soll sich auf heimische (vom Aussterben bedrohte) Nutztiere beschränken. Vorstellbar ist z.B. ein Tierbestand, der aus 2 Angeltier Kühen mit Kälbern in Mutterkuh-Haltung, 2 Bentheimer Wollschweinen, 2 Gänsen, 10 Hühnern, 4 Enten, 2 Ziegen und 4 Kaninchen besteht.

Folgende Lerninhalte sollen vermittelt werden:

- Zusammenhänge zwischen Landbewirtschaftung und Nahrungsmittelerzeugung, Wertschätzung und Bewusstsein für Produkte aus der Region,
- beobachten, erleben und verstehen des Kreislaufs in der Natur, Wahrnehmung der Zusammenhänge zwischen Säen, Wachsen, Pflegen und Ernten.
- Umgang mit Geräten oder Maschinen zur Bodenbearbeitung oder für die Ernte, Verrichtung gemeinsamer handwerklicher Arbeiten,
- Schulung der Sinne (z. B. Kräuter riechen, Früchte schmecken) und Kontakt zu Tieren (Abbau von, Ängsten, Sicherheit im Umgang und verantwortungsvolles Handeln).

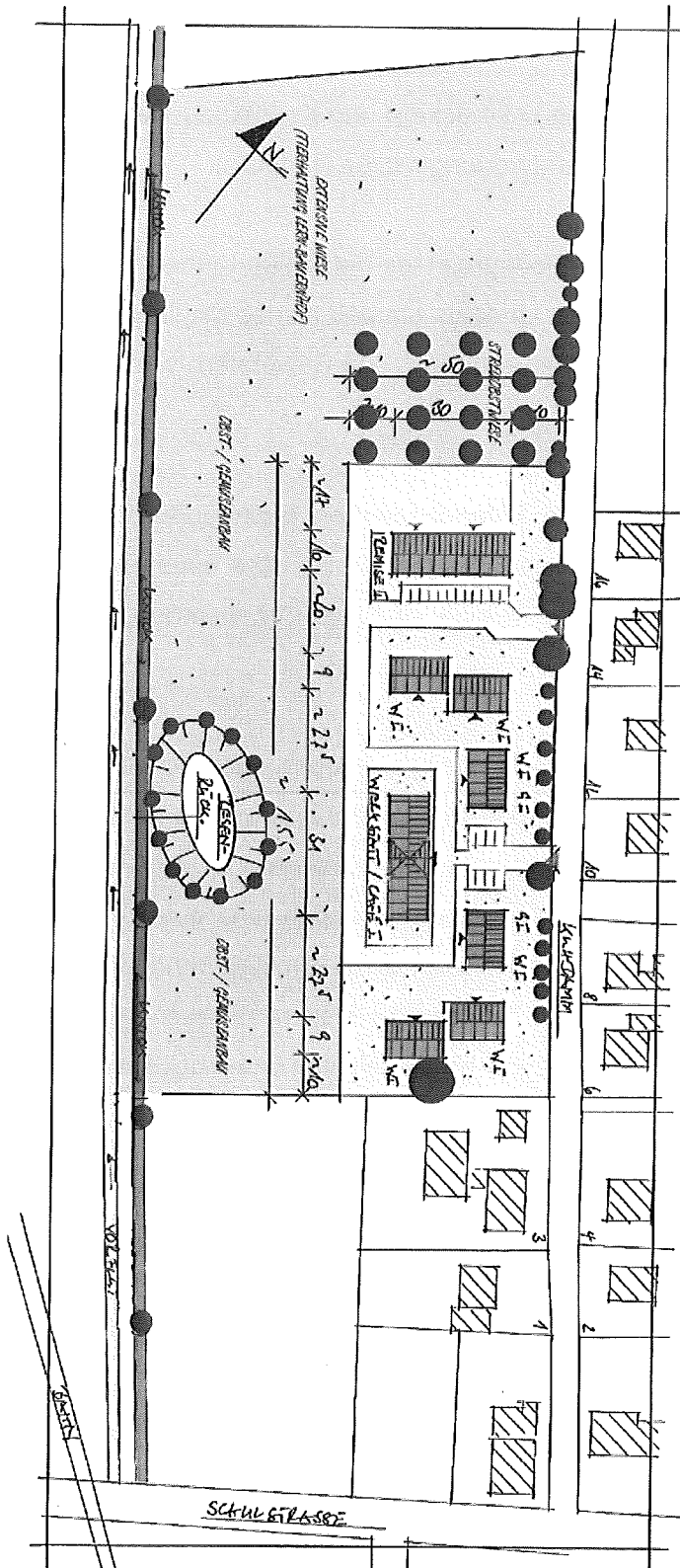
Die Zusammenarbeit mit den Teilnehmern des Integrationsprojektes bietet den Kindern darüber hinaus die Chance, außerhalb des gewohnten sozialen Umfelds ein natürliches Miteinander mit älteren Menschen und Menschen mit Assistenzbedarf zu erfahren, den Bewohnern wird gleichzeitig die Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglicht.

Die Tiere und die von den Schulkindern angelegten Flächen werden auch außerhalb der „Schulstunden“ von den Teilnehmern des Integrationsprojektes betreut, so dass einerseits eine kontinuierliche Pflege sichergestellt ist und damit gleichzeitig sinnvolle Arbeitsmöglichkeiten entstehen.

Die Grundschule und der Kindergarten des Ortes liegen auf der gegenüberliegenden Seite der Straße in fußläufiger Entfernung. Ihre Schüler können den Lern- Bauernhof unproblematisch erreichen. Eine Bushaltestelle (Kiebitzreihe Schule, Hamburger Verkehrsverbund HVV) ist nur wenige Meter entfernt, so dass weitere Klassen und interessierte Gruppen eine gute Anreisemöglichkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln haben. Das Konzept des Lern-Bauernhofs in Kiebitzreihe wurde sowohl mit der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein als auch mit dem Schulamt des Kreises Steinburg abgestimmt und wird von beiden Stellen ausdrücklich unterstützt.

Bebauungskonzept und Bauabschnitte

Die Gebäude des Projektes ordnen sich mit Häusern zum Wohnen hufeisenförmig um das in der Mitte gelegene Gebäude mit den Werkstätten und dem Café im Erdgeschoss sowie Wohnnutzung im Dachgeschoss. Die traufständig am Kuhdamm gelegenen Gebäude ermöglichen in einem Teil des Erdgeschosses eine gewerbliche Nutzung.



Den Abschluss der Bebauung bildet im Nordwesten die Remise, die dem Unterstellen von Gerät und dem Lagern von Futter- und Saatgut sowie in geringem Umfang dem Unterstellen von Tieren dient. Die Wohngebäude und das Werkstatt-Cafégebäude sind eingeschossig, die Remise ist zweigeschossig.

Erschlossen wird das Gelände fußläufig, per Fahrrad und mit dem Pkw vom Kuhdamm gegenüber Nr. 10 bis zu den vorderen Stellplätzen, sowie im Bereich der Remise gegenüber von Nr. 14 mit Pkw oder Lkw. Im Bereich der Bebauung ist kein Pkw- oder Lkw-Verkehr vorgesehen, es soll jedoch die Möglichkeit bestehen, die Wohngebäude mit Kraftfahrzeugen erreichen zu können (z.B. Rettungsfahrzeuge, Möbelwagen). Der größte Teil der Stellplätze befindet sich im Bereich der westlichen Zufahrt an der Längsseite der Remise, weitere Stellplätze befinden sich im Bereich der östlichen Zufahrt.

Die Remise öffnet sich nach Westen zur geplanten Streuobstwiese, davor befindet sich ein „Wirtschaftshof“, der dem Rangieren von Geräten dient.

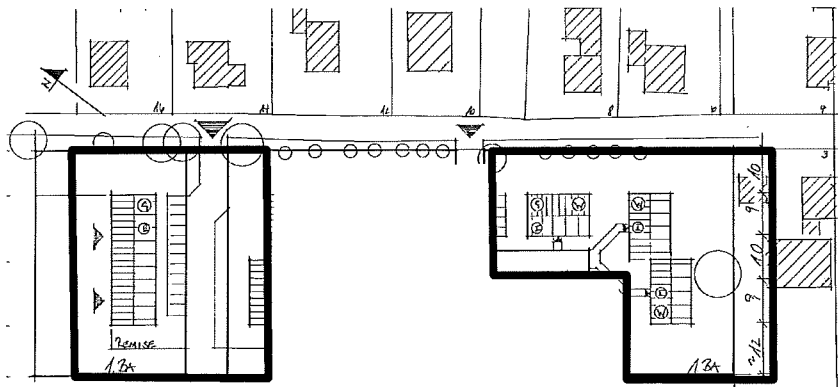
Die Freiflächen um die Gebäude sollen als Flächen für Freisitze und Grünfläche sowie Gartenland den Wohnungen zugeordnet sein.

Die weiteren, den bebauten Bereich umgebenden Grünflächen sollen der extensiven Tierhaltung und dem Anbau von Obst und Gemüse dienen. Vorgesehen ist dabei, die Nutztiere des Lern-Bauernhofs im Bereich westlich bzw. südlich der geplanten Streuobstwiese zu halten, dabei sollen erforderliche Schutzunterständen vorgesehen werden. Gegebenenfalls notwendige Ställe für witterungsbedingte Fälle oder aus anderen Gründen (z.B. Vogelgrippe) sollen in der Remise untergebracht werden.

Es ist vorgesehen, dass Projekt in zwei bis drei Bauabschnitten zu realisieren. Zuerst sollen die Wohngebäude angrenzend an die Bebauung Kuhdamm Nr. 3 und die Remise errichtet werden. So gibt es für die ersten Projektmitglieder Raum zum Wohnen und in der Remise Platz zum Arbeiten und zum Aufbau des Lern-Bauernhofs. Nachfolgend soll mit dem Wachsen des Integrationsprojektes die weitere Wohnbebauung entlang des Kuhdamms errichtet werden. Den Abschluss und die Vervollständigung der Bebauung bildet das in der Mitte gelegene Werkstatt- und Cafégebäude.

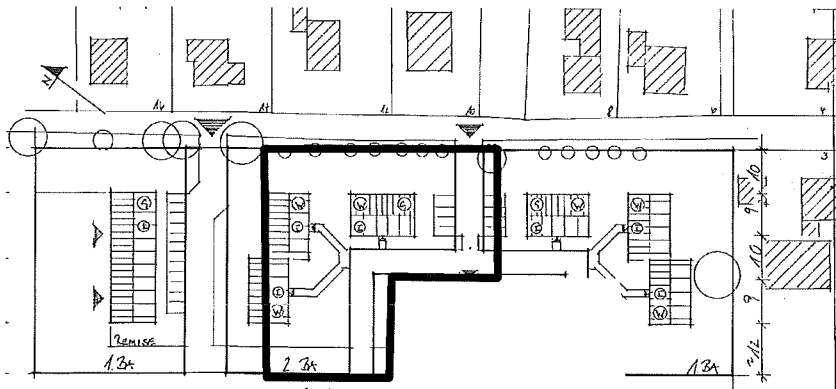
1. Bauabschnitt

- 2 Wohngebäude (eingeschossig)
- 1 Gebäude für Wohnen und Verwaltung / Praxis (eingeschossig)
- Remise mit Werkstatt / Gartenbau / Lager (zweigeschossig)



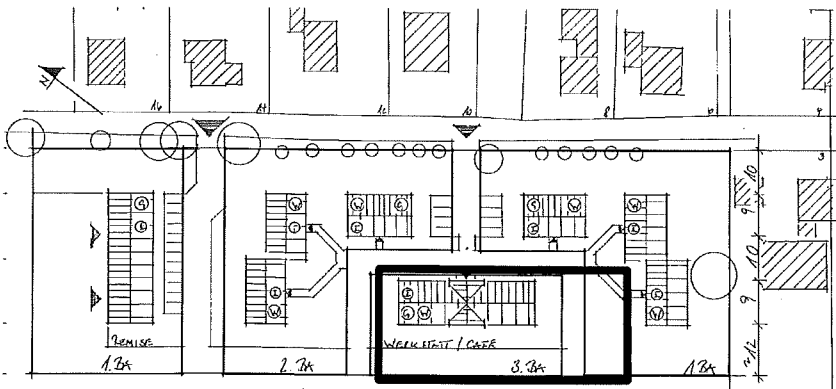
2. Bauabschnitt

- 2 Wohngebäude (eingeschossig)
- 1 Gebäude für Wohnen und Laden / Praxis (eingeschossig)



3. Bauabschnitt

- 1 Gebäude für Wohnen und Werkstatt / Café (eingeschossig)



Umsetzung des Konzeptes

Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Umsetzung in Form einer genossenschaftlichen Struktur vorgesehen. Eine soziale Einrichtung, die entsprechende Erfahrungen mit dem Angebot von Werk- und Wohnstätten vorweisen kann, soll dabei die erforderliche Assistenz für die Bewohnerinnen und Bewohner gewährleisten.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Kiebitzreihe

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2008. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 04.11.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Am 01.03.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 01.07.2010 bis zum 05.08.2010. Der Beschluss der Gemeindevertretung Kiebitzreihe über die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen ist in der Sitzung am 20.12.2010 erfolgt. Der Entwurf wurde aufgrund der Stellungnahmen geändert und daher erneut in der Zeit 21.04.2011 bis zum 10.05.2011 öffentlich ausgelegt. Der Beschluss der Gemeindevertretung Kiebitzreihe über die im erneuten Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen ist in der Sitzung am 02.11.2011 erfolgt, es wurde der Satzungsbeschluss über den B-Plan Nr. 12 gefasst, die Begründung wurde gebilligt. Der Vorhabensbereich befand sich zu Beginn dieser Bauleitplanung innerhalb des mit Kreisverordnung vom 21. Juli 1982 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes (LSG). Mit der 3. Änderung der Kreisverordnung (ausgefertigt am 21.09.2010) wurde der Bereich des sonstigen Sondergebietes „Integrationsprojekt“ aus dem LSG entlassen.

2. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 und der parallel aufgestellten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf einer Fläche von rd. 2,6 ha ein Integrationsprojekt zum generationenübergreifenden Wohnen und Arbeiten anzusiedeln, das seine Schwerpunkte im barrierefreien Wohnen und in der Integration von Menschen mit Assistenzbedarf hat. Das Projekt wird ergänzt durch einen Lernbauernhof, der den Schulen, Kindergärten und anderen Interessierten aus der weiteren Umgebung die Gelegenheit bietet, den Kindern die Natur nahe zu bringen. Gleichzeitig werden für die Bewohnern des Integrationsprojektes sinnvolle Arbeitsmöglichkeiten geschaffen.

Weitere Arbeitsplätze sind im Rahmen des Integrationsprojektes vorgesehen, z.B. im Bereich Gartenbau, in einem Hofladen und in einem Café. Ergänzend wurden in den Änderungsbereich die vorhandenen Wohngrundstücke am Kuhdamm und an der Schulstraße einbezogen und als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Der Grundwasserstand im Plangebiet wurde durch wöchentliche Ablesung einer Grundwassermessstelle ermittelt (Oktober 2008 - Oktober 2009), die Biotop- und Nutzungstypen wurden durch Kartierung erfasst (Mai 2009), gleichzeitig erfolgte eine artenschutzrechtliche Betrachtung in Form einer Potenzialanalyse. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Büro Thomas Voß 23.09.2008). Auf Grundlage von Prognose-Angaben der Deutschen Bahn AG (Schienenverkehrsbelastung für das Jahr 2015) wurde ein Schallgutachten erstellt (Taubert und Ruhe GmbH 2008 und 2010).

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

In den Beteiligungsverfahren der **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden im Wesentlichen Stellungnahmen bezüglich der Abweichung zum Landschaftsplan, sowie zur Art der Nutzung als Sondergebiet, der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche und der Immissionen von der Bahntrasse abgegeben. Sie wurden insofern berücksichtigt, als in der Begründung die Abweichung zum Landschaftsplan entsprechend thematisiert und ein Antrag für die Fläche des SO-Gebiets zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz gestellt wurde. Da das Ziel nicht in einer Angebotsplanung, sondern in der Umsetzung eines konkreten Projektes bestand, wurde die Festsetzung der Art der Nutzung als Sondergebiet beibehalten. Die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche wurde präzisiert. Ein schalltechnisches Gutachten wurde als Grundlage für die Planung herangezogen und entsprechende Aussagen in die Begründung aufgenommen.

Während der **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden im Wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die sich mit der Wahl des Standortes am Kuhdamm bzw. im Landschaftsschutzgebiet und mit der Frage von Standortalternativen befassten. Weitere Fragen wurden zu geplanten Lärmschutzmaßnahmen, Planänderungen im laufenden Verfahren, sowie der Einbeziehung eines angrenzenden, unbebauten Flurstücks gestellt. Daraus ergaben sich keine Änderungen der Planung.

5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung des Bauleitplans ist beschränkt auf solche Alternativen, die seine Ziele und den räumlichen Geltungsbereich berücksichtigen. Da sich der Vorhabensbereich im Besitz des Initiators des Projektes befindet, ist hier eine Wirtschaftlichkeit gegeben, die an einem anderen Standort nicht erreicht werden könnte. Durch die Arbeitsausschüsse der SUK Elmshorn wurde der Bezug des Projektes zur Person und zur Hofstelle (Kuhdamm Nr. 3) des Projektträgers gefordert, außerdem ist die Nähe des Lernbauernhofes zur Schule und zum Kindergarten sehr sinnvoll und die Nähe zur vorhandenen Bushaltestelle an der Schulstraße sichert die Erreichbarkeit auch ohne private Kfz. Alternative innerörtliche Standorte sind nicht vorhanden bzw. nicht geeignet. Andere Flächen am Ortsrand bringen keine umweltrelevanten Vorteile, da die Engriffsintensität am gewählten Standort gering ist.

Kiebitzreihe, den 31. JULI 2013




.....
Die Bürgermeisterin

