Gemeinde Kiebitzreihe

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulstraße 33 - 35 “

Für den Bereich:
südlich der Schulstraße (K 34), östlich der Bebauung Schulstraße Nr. 39, westlich der Bebauung Schulstraße Nr. 31 und
rückwärtiger Grundstücksflächen Kirchenstraße, nördlich der offenen Landschaft

Begründung
mit Umweltbericht

Gesamtabwägung und Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Kiebitzreihe:

BIS·S BÜRO FÜR INTEGRIERTE STADTPLANUNG · SCHARLIBBE

Auftraggeber:
Gemeinde Kiebitzreihe
- Die Bürgermeisterin -
über:
Amt Horst-Herzhorn
Elmshorner Straße 17
25358 Horst

Planverfasser:

BIS· S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P
Günther & Pollok - Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 6 40 38
Fax: 04821 / 6 35 75
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 29.11.2016 (Plan 2.0)

Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes
mit Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis ---------- 9

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen ---------- 10
2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ---------- 10

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches ---------- 11

4. Planungsvorgaben ---------- 12
4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ---------- 12

5. Städtebauliche Zielsetzungen ---------- 13

6. Planinhalte ---------- 15

7. Umweltbericht ---------- 16
7.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ---------- 16
7.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan ---------- 22
7.2.1 Darstellungen in Fachplanungen / übergeordnete Planungen ---------- 22
7.2.2 Fachgesetze ---------- 27
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen ---------- 28
7.3.1 Schutzgut Mensch ---------- 28
7.3.2 Schutzgut Pflanzen ---------- 29
7.3.3 Schutzgut Tiere ---------- 35
7.3.4 Schutzgut Boden ---------- 40
7.3.5 Schutzgut Wasser ---------- 43
7.3.6 Schutzgüter Luft und Klima ---------- 46
7.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild) ---------- 46
7.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ---------- 47
7.3.9 Wechselwirkungen ---------- 49

7.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes ---------- 49
7.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ---------- 50
7.6 Zusätzliche Angaben ---------- 50
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ---------- 50
Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ---------- 52
7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes ---------- 52
7.8 Kosten der Kompensationsmaßnahmen ---------- 54

8. Immissionsschutz ---------- 55

9. Verkehr ---------- 55

10. Ver- und Entsorgung ---------- 56

11. Brandschutz ---------- 57

12. Nachrichtliche Übernahmen ---------- 57
12.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz ---------- 57
12.2 Knick ---------- 58

13. Bodenschutz ---------- 58

14. Archäologische Denkmale ---------- 59

Zusammenfassende Erklärung
(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Quellenverzeichnis:

- Abschließende landesplanerische Stellungnahme zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Kiebitzreihe im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten mit Erlass vom 09.11.2016
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen:
  - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Bauaufsicht mit Schreiben vom 21.11.2016
  - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 10.11.2016
  - Sielverband Raa mit Schreiben vom 31.10.2016
  - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 31.10.2016
  - Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 28.10.2016
  - Wasserverband Krempermarsch mit Schreiben vom 26.10.2016
  - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 25.10.2016
  - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Abteilung Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 25.10.2016
  - Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 14.11.2016
  - Stadt Elmshorn per Mail vom 08.11.2016
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 27.10.2016
  - Schleswig-Holstein Netz AG, Projektleitung Strom/Netze mit Schreiben vom 25.10.2016
- Fachbeitrag zu „Bestandserfassung Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse und Artenschutzuntersuchung“ für den Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße 33-35“ in der Gemeinde Kiebitzreihe (Dipl.-Biol. K. Lutz, Hamburg, Bearbeitungsstand vom 02.08.2016)
- „Tiefbautechnische Begleitung - Lageplan Erschließungsplanung und Ausbauquerschnitt Asche 100“ zum Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße 33-35“ in der Gemeinde Kiebitzreihe (BN Umwelt GmbH, Kremperheide, Bearbeitungsstand vom 15.07.2016)
- „Entwässerungsvorkonzept unter Einbeziehung der Entwicklungsfläche „I“ aus der SUK“ im Zuge der Projektvorbereitung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße 33-35“ in der Gemeinde Kiebitzreihe (BN Umwelt GmbH, Kremperheide, Bearbeitungsstand vom 11./25.06.2014)
- „Baugrundbeurteilung“ im Zuge der Projektvorbereitung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße 33-35“ in der Gemeinde Kiebitzreihe (Eickhoff und Partner, Beratende Ing. für Geotechnik, Rellingen, Bearbeitungsstand vom 16.04.2014)
- „Kontaminationsuntersuchungen des Bodens“ im Zuge der Projektvorbereitung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße 33-35“ in der Gemeinde Kiebitzreihe (Beyer, Beratende Ing. und Geologen, Rellingen, Bearbeitungsstand vom 07.05.2014) mit:

- „Ergänzende Bodenuntersuchungen / Bodenmanagementkonzept“
  (Beyer, Beratende Ing. und Geologen, Rellingen, Bearbeitungsstand vom 04.08.2014)

- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde beim Ministerpräsidenten / Staatskanzlei zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Kiebitzreihe im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG und der frühzeitigen„Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Erlass vom 19.03.2015

  Auskunft des Amtes Horst-Herzhorn für die Gemeinde Kiebitzreihe vom 25.03.2015 zur vorgenannten landesplanerischen Stellungnahme

- *„Erläuterung zur städtebaulichen Planung“* als Beteiligungsunterlage zur frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“ zum Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße 33 -35“ der Gemeinde Kiebitzreihe zur Beteiligung der von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand vom 12.11.2014 sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit den nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen und Bedenken zur Planung:

  - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Bauaufsicht mit Schreiben vom 31.03.2015 und ergänzende Auskunft zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich vom 11.01.2016
  - Sielverband Raa mit Schreiben vom 02.04.2015
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Schreiben vom 27.03.2015
  - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 27.03.2015
  - Stadt Elmshorn, Amt für Stadtentwicklung per Mail vom 27.03.2015
  - Gemeinde Trittau mit Schreiben vom 26.03.2015
  - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 26.03.2015
  - Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes S-H, LKA, Abteilung 3, SG 323 Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 24.03.2015
  - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 18.03.2015
  - Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 12.03.2015
  - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Abteilung Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 09.03.2015
  - Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 06.03.2015
  - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, Niederlassung Itzehoe mit Schreiben vom 02.03.2015
  - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben per Fax vom 02.03.2015
  - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 per Mail vom 02.03.2015
  - Wasserverband Krempermarsch mit Schreiben vom 27.02.2015

- Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 26.02.2015
- Polizeidirektion Itzehoe mit Schreiben vom 26.02.2016
- azv Südholstein mit Schreiben vom 26.02.2016

- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Kiebitzreihe
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiebitzreihe
- „Lage- und Höhenplan“ als Planungsgrundlage und zugleich als Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 13 mit örtlicher Vermessung im April 2014
- Aktueller Auszug aus der digitalen Deutschen Grundkarte DGK5 vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation.

- Fotos: Reinhard Pollok vom 04.09.2014
  Peter Scharlibbe vom 18.02.2014 und vom 13.03.2014

Abb. 1
Räumliche Lage des **Planänderungsbereiches** (gestrichelte Linienabgrenzung) innerhalb des Gemeindegebietes am **südwestlichen Rand** der bebauten Ortslage **der Gemeinde Kiebitzreihe** südlich der „Schulstraße“ und westlich der Bebauung „Kirchenstraße“ aus der Luft betrachtet

Verfahrensübersicht

- [ ] Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- [ ] Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- [ ] Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- [x] Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- [ ] Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- [ ] Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- [ ] Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- [ ] Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- [ ] Genehmigungsverfahren § 6 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Kiebitzreihe verfolgt das Ziel, durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Wohnbebauung auf heute gemischt genutzten und teilweise auch landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Umfeld vorhandener Bebauung im Bereich „Schulstraße / Kirchenstraße“ am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage der Gemeinde Kiebitzreihe (vgl. **Abb. 1** unten auf Seite 8, Plangebiet gem. Entwurfsbeschluss ist gestrichelt dargestellt) planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich einer Realisierung zuzuführen. Die Plangebietsfläche weist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine Größe von ca. 0,72 ha auf.

Zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und zur Erlangung von Baurechten für die Realisierung einer Einfamilien- und auch teilweisen Doppelhausbebauung mit den hierzu erforderlich werdenden öffentlichen und teilweise auch privaten Verkehrsflächen (Wohnwegerschließung) einschließlich der Maßnahmen zum Orts- und Landschaftsbild (= Erhalt der Ortsrandeingrünung) und zur Oberflächenentwässerung insgesamt auf Flächen, die einerseits dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich und in Teilen auch dem Außenbereich zuzuordnen sind, sind für den Plangeltungsbereich zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB die o. g. Bauleitplanungen aufzustellen.

Die Verkehrsanbindung erfolgt einerseits über Einzelzufahrten und für die rückwärtig gelegenen Flächen des Planbereiches mittels einer Stichstraße mit Wendeplatzanlage (für Müllfahrzeuge dimensioniert).

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Leitungen innerhalb und außerhalb des Planbereiches ist und wird mit dem städtebaulichen Konzept / Erschließungsplanung Rücksicht genommen.

Die angestrebte Planung entspricht nicht den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Kiebitzreihe (vgl. **Abb. 10** auf Seite 25). Der Planbereich ist dort einschließlich der „Innenbereichsflächen“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“. Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 eine 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt. Zugleich ist die Beantragung auf Entlassung des Planbereiches aus dem Landschaftsschutz zu beantragen.

Ziel der Gemeinde Kiebitzreihe ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes einschließlich deren genehmigten Änderungen, der SUK „Stadtregion Elmshorn“ und des festgestellten Landschaftsplanes sowie der Ergebnisse eines im Rahmen des Bebauungsplanes zuvor schriftlich durchgeführten Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden und Behörden, der Planungsträger und anerkannten Naturschutzverbänden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB und den gutachterlichen Ergebnissen der begleitenden Fachplanungen eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieser städtebaulich integrierten Flächen mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorzubereiten.

Um den gemeindlichen Planungsanforderungen an eine fachplanungsübergreifend inhaltlich abgestimmte Gesamtplanung für das geplante Wohnquartier „Schulstraße 33-35“ gerecht werden zu können, wurde zusammen mit der Bebauungsplanung die Erarbeitung eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrages“ als integrierter Bestandteil des zu erarbeitenden Umweltberichtes und die Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie Sondergutachten zum Arten- und Bodenschutz in Auftrag gegeben und erstellt.

Somit werden gleich zu Beginn der städtebaulichen Planung die Voraussetzungen geschaffen, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept gemeinsam erarbeiten zu können, das in inhaltlicher Abstimmung aufeinander die das Plangebiet und seine Umgebung betreffenden Belange berücksichtigen wird.

Die von der Gemeindevertretung am 24.01.2017 beratene und in der endgültigen Planfassung beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten zu dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 13 (siehe Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 7ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 13 durchgeführten „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB und in Verbindung mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Planungsträger aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der abschließenden landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 09.11.2016 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell angepasst

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), u. a. ergänzt durch das *„Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“* vom 11.Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB‘14 *„soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“*. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen.

Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen. Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer kleineren wohnbaulichen Arrondierung der Ortslage im Zuge der Umnutzung gemischt genutzter Flächen mit einer Einfamilien- und teilweise auch Doppelhausbebauung war nach Auffassung der Gemeinde Kiebitzreihe eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf den Planungsebenen der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar betroffen waren.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens haben sich keine Hinweise ergeben, wonach diese Bevölkerungsgruppe stärker in das Plan-Vorhaben einzubinden gewesen wäre.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 2a**) befindet sich:

südlich	der Schulstraße (K 34),
östlich	der Bebauung Schulstraße Nr. 39,
westlich	der Bebauung Schulstraße Nr. 31 und rückwärtiger Grundstücksflächen Kirchenstraße,
nördlich	der offenen Landschaft,

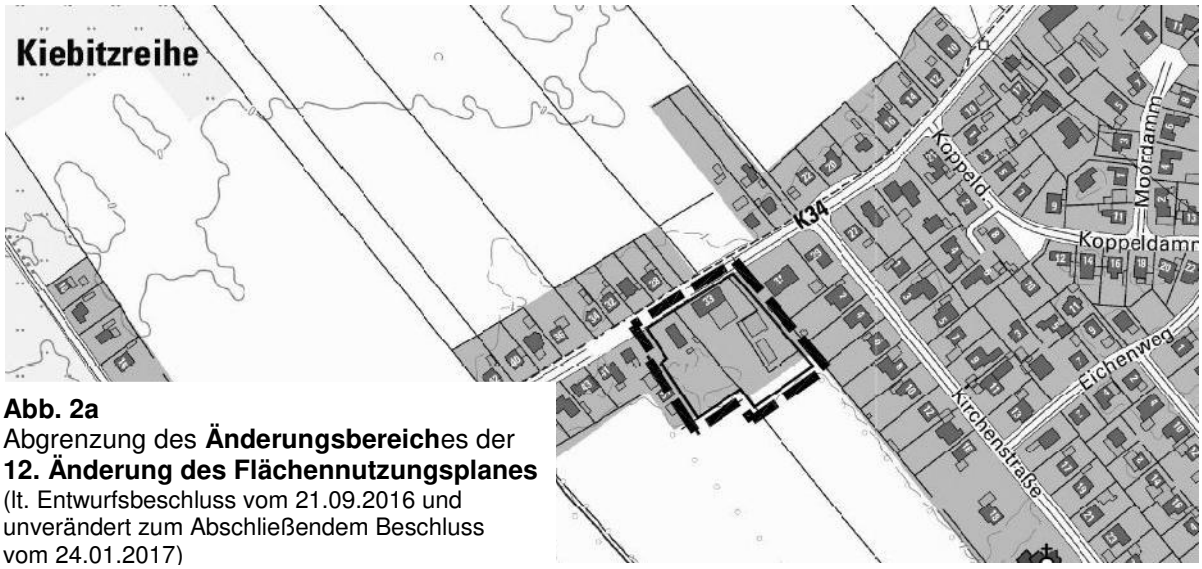


Abb. 2a
Abgrenzung des **Änderungsbereich**es der **12. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(lt. Entwurfsbeschluss vom 21.09.2016 und unverändert zum Abschließendem Beschluss vom 24.01.2017)

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 29.11.2016 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 0,72 ha, davon

ca. 7.260 m² Wohnbaufläche (W)
einschließlich Erschließung und Ortsrandeingrünung

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Kiebitzreihe baut mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung einschließlich der genehmigten Änderungsverfahren und des festgestellten Landschaftsplanes sowie der SUK Stadtregion Elmshorn auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung Art der baulichen Nutzung, bezogen auf den Planbereich.

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV „alt“ (Reg.-Plan IV).

Die Gemeinde Kiebitzreihe trägt die Kooperationsvereinbarung des Stadt-Umland-Konzeptes für die Stadtregion Elmshorn“ (SUK) mit. Gemäß der Kooperationsvereinbarung wurde entgegen den Ausführungen der Landesplanungsbehörde vom 19.03.2014 diese Fläche in den Sitzungen des Arbeitsausschusses der SUK am 05.02.2014 und am 20.11.2014 behandelt (vgl. nachfolgende Protokollauszüge als **Abb. 2b** und **Abb. 2c** auf den Seiten 12 und 13 aus den benannten Sitzungen).

Unbeglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Arbeitsausschusses der SUK-Elmshorn vom 05.02.2014

Zu TOP 3 der Tagesordnung, betreffend:
Verschiedenes

f) Planungsüberlegungen der Gemeinde Kiebitzreihe

Die Gemeinde Kiebitzreihe strebt die Realisierung einer Straßenrandbebauung im Bereich der zwischen der Fläche D und I liegenden Fläche an. Gegebenenfalls wird in diesem Zuge auch ein Teil der Fläche I mitentwickelt werden. In diesem Falle würde ein Prioritätentausch mit der Fläche G vorgenommen werden.

Aus Sicht des Arbeitsausschusses bestehen keine Bedenken gegenüber den genannten Planungsabsichten.

Unbeglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Arbeitsausschusses der SUK-Elmshorn vom 20.11.2014

Zu TOP 3 der Tagesordnung, betreffend:
Unterrichtungen über gemeindliche Planungen

f) Kiebitzreihe

Bezüglich der Umsetzung der Fläche I ist vorgesehen, ein Konzept zur Realisierung einer Teilfläche aufzustellen.

Seitens der SUK-Gemeinden wurden hierzu und gegenüber den gemeindlichen Planungszielen keine Bedenken vorgetragen, da der B-Plan Nr. 13 Teil der „Entwicklungsfläche I“ ist (vgl. hierzu **Abb. 9** auf Seite 23).

Mit Erlass vom 09.11.2016 wird seitens der Landesplanungsbehörde unter den vorangestellten Abstimmungen in der SUK abschließend bestätigt, dass den beiden gemeindlichen Bauleitpläne keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der vorangestellten gemeindlichen Grundsatzentscheidung wurde in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden erschließungstechnischen und grünordnerischen Maßnahmen ein Erschließungs- und Planungskonzept entwickelt (vgl. nachfolgende **Abb. 3** auf Seite 14), das nunmehr als Planungsgrundlage für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 und für diese Flächennutzungsplan-Änderung dient und sich mit den angestrebten Zielsetzungen auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung wie folgt charakterisieren lässt:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende (örtliche) Verkehrssystem und Nutzung / Anschluss an die vorhandene technische Infrastruktur
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der Wohnbaugrundstücke mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortstruktur
- Einfügung aller baulichen Anlagen und der wohnbaulichen Nutzung in das Orts- und Landschaftsbild und Beachtung der rahmengebenden und das Plangebiet gliedernden Landschaftselemente
- Versickerung des auf öffentlichen und privaten Flächen anfallenden Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes und Nutzung des seitlich vorhandenen Grabens als Notüberlauf
- Erhalt des Großbaumbestandes innerhalb des Planbereiches und eines Knickabschnittes am südlichen Planbereichsrand
- Bereitstellung und Sicherung von flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich außerhalb des Planbereiches in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) durch Ablösung aus einem anerkannten Öko-Konto

- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zum Erhalt des Großbaumbestandes und zur absoluten Höhe baulicher Anlagen

Abb. 3
Auszug aus der **Erschließungs- und Planungskonzept** zum **Bebauungsplan Nr. 13**
(BN Umwelt, Bearbeitungsstand vom 15.07.2016)

Mit dem städtebaulichen Konzept (= Erschließungs- und Planungskonzept) wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇨ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach dem BNatSchG).

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Planänderungsbereiches für eine Bebauung vorgesehenen Bauflächen werden nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung als Wohnbauflächen (W) dargestellt (vgl. nachstehende **Abb. 4**).

Innerhalb dieser Wohnbauflächen sind Flächen und Maßnahmen zur Herstellung der inneren Erschließungsflächen und zum Erhalt der Ortsrandeingrünung allgemein zulässig. Von einer eigenständigen Darstellung dieser Flächen wird aufgrund des Planungsmaßstabes von 1:5.000 und der Lesbarkeit des Planes abgesehen.

Abb. 4
Auszug aus der **Planzeichnung** zur **12. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(Planungsstand - Genehmigungsfassung vom 29.11.2016)

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich, die für den Bebauungsplan Nr. 13 ausschließlich außerhalb des Planänderungsbereiches kompensiert werden können.

Eine Zuordnung der externen „Ausgleichsflächen“ erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und dort im Rahmen vertraglicher Regelungen nach § 11 BauGB.

7. Umweltbericht

7.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulstraße 33 - 35“

Die Gemeinde Kiebitzreihe verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Schulstraße 33 - 35“ ein kleines Wohnquartier sowohl für den im bebauten Zusammenhang befindlichen Teilbereich Schulstraße Nr. 33 - 35 als auch für den unmittelbar südöstlich anschließenden Teilbereich der bisher unbebauten Grundstücksteilflächen eine städtebaulich geordnete Entwicklung planungsrechtlich zu gewährleisteneinzuleiten und mit der Bauleitplanung zu steuern.

Dies geschieht auch im Hinblick auf die südöstlich der Bestandsbebauungen im Anschluss angedachte „Entwicklungsfläche“ mit der Kennzeichnung „I“, die dann über den Planbereich zu erschließen wäre.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiebitzreihe einschließlich der 11. Änderung, sind sowohl die bereits bebaute Plangebietsfläche an der „Schulstraße“ als auch der südöstliche Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. **Abb. 10** auf Seite 25).

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im so genannten „Parallelverfahren“ zur Einhaltung des so genannten „Entwicklungsgebotes“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (⇨ ansonsten könnte nur der straßennahe Teilbereich überplant werden = Innenbereich) und ist somit eine planerische Voraussetzung für eine vollständige Realisierung des Wohnquartiers dann auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 13.

Abb. 5
Abgrenzung des **Planänderungsbereiches** der
12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulstraße 33 - 35“

Die Gemeinde Kiebitzreihe strebt für den Planbereich die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) an. Die innerhalb des Planänderungsbereiches angestrebte Anzahl an Wohngrundstücke wird maximal für 4 Doppelhäuser und 6 Einzelhäuser - darunter 4 so genannte Stadtvillen - umfassen.

Zur Erschließung des Planänderungsbereiches (und später auch von Teilen der „Entwicklungsfläche I“) wird von der „Schulstraße“ aus eine Stichstraße hergestellt und mit einer mit Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendeanlage ausgestattet, so dass ggf. im Fall einer nach Südosten fortschreitenden Bebauungen eine Verlängerung möglich sein wird, wobei dann die Wendelatzanlage zu öffentlichen Parkplätzen umgebaut werden kann. Ein kleiner privater Wohnweg (G-F-L-Recht) wird im südwestlichen Bereich liegende Grundstücke an die o. g. Stichstraße anbinden. Einige Grundstücke im Nordwesten des Planbereiches sollen Zufahrten direkt von der „Schulstraße“ erhalten.

Das im Bereich der Wohngrundgrundstücke anfallende Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen zur Versickerung zu bringen sein und das von den öffentlichen Verkehrsflächen abfließende Oberflächenwasser wird in einem neu herzustellenden Muldensystem gesammelt, zur Versickerung gebracht und mit einem Überlauf zu einem an der südöstlichen Seite des Planbereiches verlaufenden Mulde geleitet, die letztendlich in den nordöstlich am Plangebietsrand (innerhalb des Änderungsbereiches) befindlichen Graben entlasst.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb des Planänderungsbereichs in einem bestehenden Öko-Konto abgegolten werden.

Abb. 6a+b Wohn- und Geschäftshaus Nr. 33 **Abb. 6c+d** Wohnhaus Schulstraße Nr. 35

Abb. 6e östliche Grabenmuldenseite mit privatem Wirtschaftsweg

Abb. 6f landwirtschaftliche Flächen südlich an das Plangebiet

rückwärtige Ansicht der Grundstücksfläche Schulstraße Nr. 33 mit alten Nebenanlagen
Abb. 6g und dem prägenden Großbaumbestand an der östlichen Plangebietsgrenze **Abb. 6h**

Abb. 6i Rückwärtige Grundstücksflächen Schulstraße 33 mit Großbaumbestand

Abb. 6j Rückwärtige Grundstücksflächen Schulstraße 33 mit Großbäumen nach Süden

Bisheriges Verfahren:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe am 17.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB gefasst in der Annahme, dass der Plangeltungsbereich vollständig des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (= Innenbereich) liegt.

Auf Grundlage des o. g. Beschlusses führte die Gemeinde Kiebitzreihe das Verfahren zur „Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten, die nunmehr auch für dieses Änderungsverfahren zur Flächennutzungsplanung genutzt werden sollen für die Bestimmung des Umfangs und Detaillierungsumfangs zur Umweltprüfung:

- Landesplanerische Stellungnahme des Ministerpräsidenten, Staatskanzlei, *Landesplanungsplanungsbehörde,* vom 19.03.2015 und abschließend vom 09.11.2016:
  - Es wird verdeutlicht, dass eine Abstimmung mit der Stadt-Umland-Kooperation für die Region Elmshorn erforderlich ist
  - abschließend wurde bestätigt, dass Ziel der Raumordnung der gemeindlichen Planung nicht entgegenstehen

- Stellungnahme des Kreises Steinburg *„Kreisbauamt / Bauaufsicht“* vom 31.03.2015 und ergänzende Auskunft per Mail vom 11.01.2016 sowie vom 21.11.2016:
  - Es werden Maßgaben zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereichs aufgegeben, so dass Plangebiet und / oder Planungsinstrument zu prüfen sind
  - Es wird verdeutlicht, dass ansonsten keine Bedenken gegen die Planung bestehen
  - Es werden Hinweise gegeben zu einzelnen Festsetzungen des B-Planes Nr. 13
  - Es werden Ausführungen zu den Anforderungen an den Straßenbau gegeben
  - Es werden Hinweise zu den Erfordernissen des verkehrsberuhigten Bereiches gegeben

- Stellungnahme des *Kreises Steinburg „Untere Wasserbehörde“* vom 09.03.2015 und vom 25.11.2016:
  - vorgefundene Bodenkontaminationen sind zu bearbeiten / zu entfernen
  - im Fall von Wassergefährdungen ist die Wasserbehörde zu informieren

- Stellungnahme des *Kreises Steinburg „Untere Naturschutzbehörde“* vom 26.02.2015 und vom 25.11.2016, in der verdeutlich wird, dass:
  - bei Pläne der Innenentwicklung Schutzgebiete und der Artenschutz zu beachten sind
  - auch bereits bebaute Böden zu beschreiben und zu bewerten sind
  - bezgl. der Vögel eine Potenzialabschätzung für auseichend erachtet wird,
  - bezgl. der Fledermäuse eine Kartierung erfolgen soll und
  - die Bedeutung eines Teichs für Amphibien zu prüfen ist
  - der Schutz der randlichen Großbäume begrüßt wird,
  - der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zugestimmt wird,
  - die Entlassung des Plangebiets aus dem LSD beantragt und in der Bearbeitung sich befindet

- Stellungnahme des *Wasserverbandes Krempermarsch* vom 27.02.2015:
  - es wird gesagt, dass das Gebiet mit Trinkwasser versorgt werden kann und dass eine Löschwasserversorgung nur in einem den Netzverhältnissen entsprechenden Umfang erfolgen kann

- Stellungnahme des *Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Landeskriminalamt, Dez. 33 Kampfmittelräumdienst* teilt mit Datum vom 24.03.2016 mit,
  - dass Kiebitzreihe in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet liegt.

Von anderer Stelle wurden im Zuge des „Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange“ keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung vorgebracht bzw. es wurde keine Stellungnahme mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen und Naturschutzverbänden abgegeben.

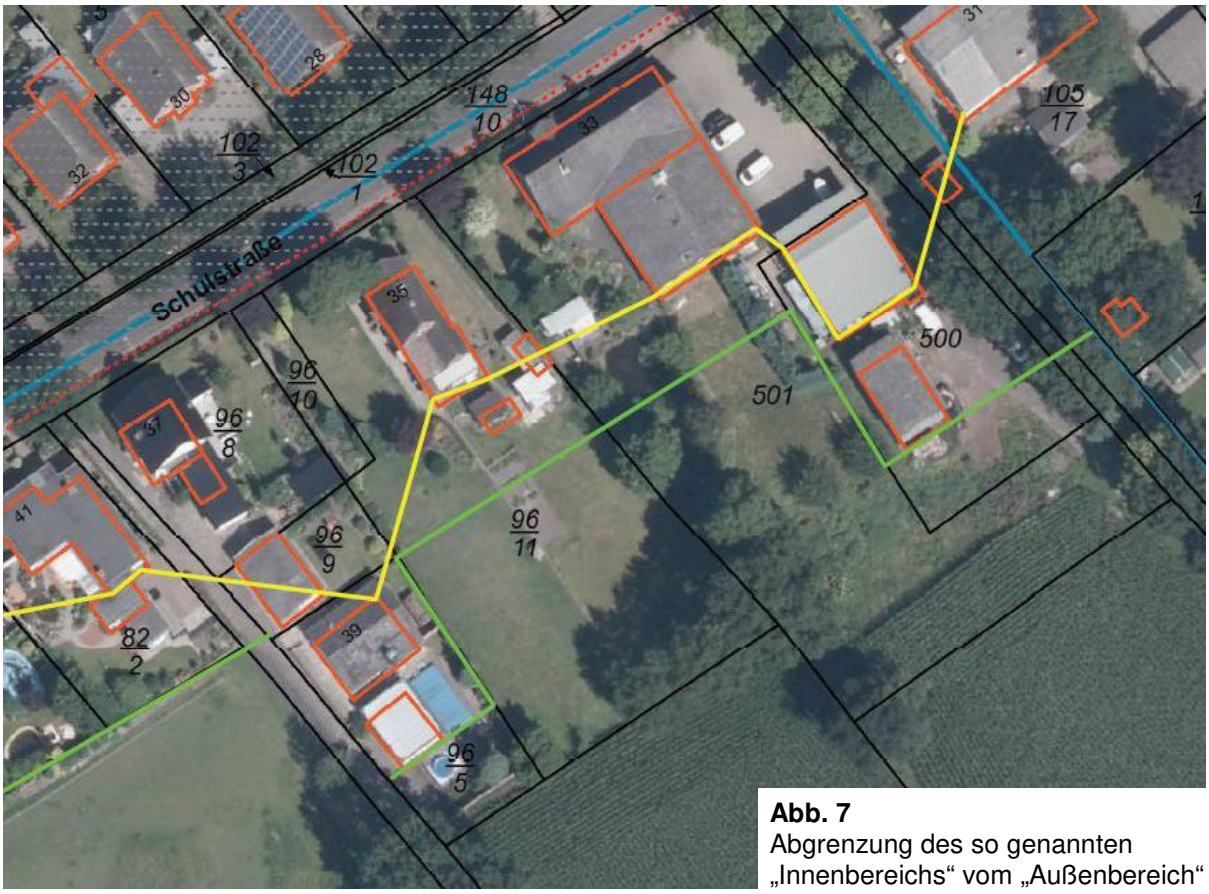


Abb. 7
Abgrenzung des so genannten „Innenbereichs“ vom „Außenbereich“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe hat sich im Rahmen der Vorbereitungen zur Erarbeitung der „Entwurfsplanungen“ ausführlich mit den oben benannten Themen, insbesondere die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich (vgl. vorangestellte **Abb. 7**) und die damit im Zusammenhang stehenden Fragestellungen betreffend, befasst und hat die Anregungen des Kreises Steinburg und die fachtechnischen Hinweise sowie Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen in Verbindung mit den Entwurfsplanungen in die Bauleitplanungen berücksichtigt bzw. beachtet und stellt die Punkte somit in die Umweltprüfung / den Umweltbericht der „Entwurfsplanung“ mit Planungsstand vom 12.08. 2016 ein zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB („öffentliche Auslegung“) und nach § 4 Abs. 2 BauGB („Behörden- und Trägerbeteiligung“).

Dabei kommt den ergänzenden Auskünften des Kreises Steinburg, Kreisbauamt, vom 11.01. 2016 eine besondere Bedeutung zu, denn aufgrund der Zuordnung von Teilflächen des Plangebiets zum planungsrechtlichen Außenbereich (vgl. vorangestellte **Abb. 7**) hat die Gemeindevertretung Kiebitzreihe am 09.05.2016 des Beschuss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 im „normalen“ Planaufstellungsverfahren und mit gleichem Datum den Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, um das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB für den gesamten Planbereich einhalten zu können.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇨ Kompensationsmaßnahmen).

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der Runderlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; „Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
  „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, […]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
  „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere … Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, …“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG durch eine Potenzialabschätzung in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ in der Planung beachtet.

7.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

7.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

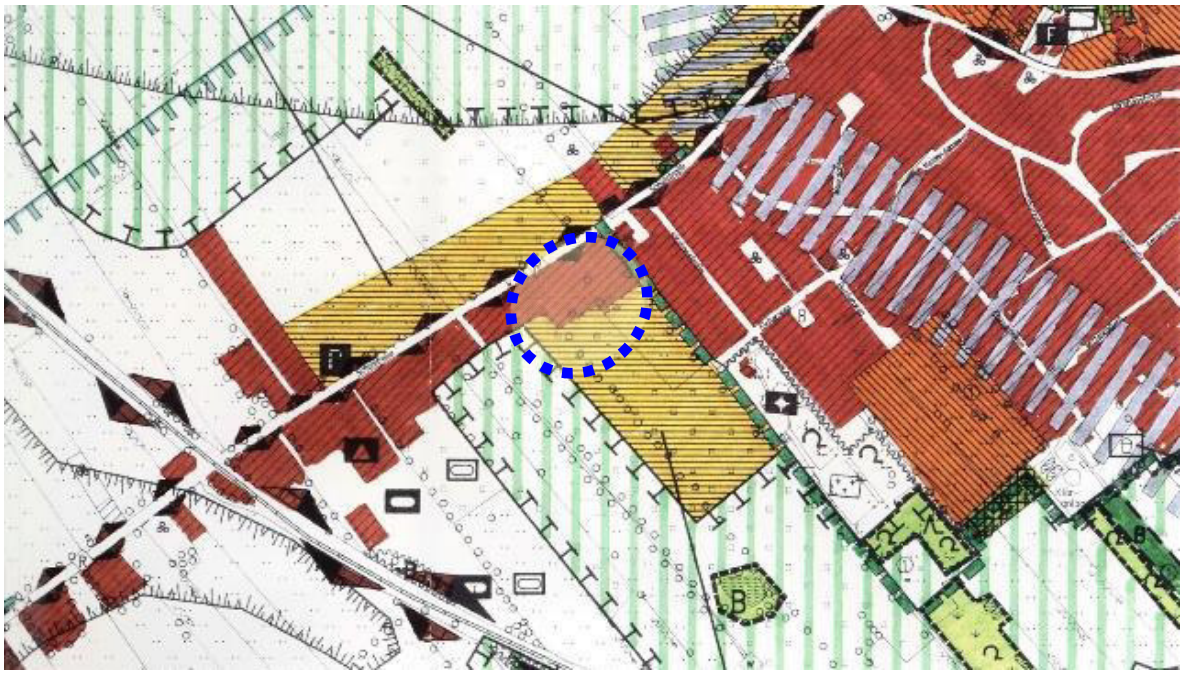
Thema **(L-Progr.)**	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karte 2: Lage in einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenschaft und Schönheit sowie als Erholungsraum“	○ Neutral Beeinträchtigungen insbesondere der Erholungsnutzungen sollten vermieden werden und sind aufgrund des Planungscharakters auch nicht zu erwarten. Das bestehende LSG ist zu beachten, der südliche Teil („Außenbereich“) des Planänderungsbereiches ist aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu entlassen
○ Karten 1, 3 und 4: keine Darstellungen	○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum IV „alt“, Stand 2005):

Thema **(LRP)**	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karte 1 Keine Darstellung	○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor
○ Karte 2: Lage in einem Landschaftsschutzgebiet und in einem „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“	○ Beachtung / Neutral es wird die Beantragung einer Entlassung des südlichen Teils („Außenbereich“) des Planänderungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Beeinträchtigungen insbesondere der Erholungsnutzungen sollten vermieden werden und sind aufgrund des Planungscharakters auch nicht zu erwarten.

<u>Landschaftsplan</u> (1997):

Thema **(LP)**	Bedeutung für die Bauleitplanung
Karte „Entwicklung“: ○ Darstellung der straßennahen Bebauungen „Schulstraße 33 - 35“ einschließlich Flächen für zugeordnete Funktionsgebäude als bestehende Bauflächen	○ Beachtung / positiv An der Straße sind bereits Bauflächen dargestellt. Es besteht keine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes.
○ Darstellung einer Fläche mit einer Eignung für bauliche Entwicklung im Südosten der Bestandsbebauung und daran anschließend Flächen mit einer Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. nachstehende **Abb. 8**)	○ Beachtung / positiv der Landschaftsplan beinhaltet bereits eine bauliche Entwicklung, die sogar über den Änderungsbereich der 12. FNP-Änderung hinausgeht. Die Bereiche der dargestellten „Maßnahmenflächen“, die jedoch nicht in den Flächennutzungsplan übernommen worden sind, werden durch diese Planung nicht berührt. Insgesamt entspricht die Planung den Grundzügen des Landschaftsplanes. Die Gemeinde Kiebitzreihe wird daher von einer Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans absehen.
○ Das Planänderungsbereich liegt im LSG „Königsmoor“	○ Beachtung es wird die Beantragung einer Entlassung des südlichen Teils („Außenbereich“) des Planänderungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.



<u>Landesentwicklungsplan</u> (2010)

<u>Regionalplan</u> Planungsraum IV „alt“

<u>„Stadt-Umland-Konzept</u>“ für die Stadtregion Elmshorn (SUK):

Entsprechend den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, die sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010) und dem Regionalplan IV „alt“ (Neufassung 2005) ergeben, liegt die Gemeinde Kiebitzreihe im Ordnungsraum Hamburg.

Dementsprechend soll sich die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen schwerpunktmäßig auf Achsen sowie in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung vollziehen. Im Rahmen von Gebietsentwicklungsplanungen besteht die Möglichkeit, Siedlungsschwerpunkte zu vereinbaren.

Auf der Grundlage der in den Jahren 1991 bis 1995 erarbeiteten Gebietsentwicklungsplan Elmshorn und Umland (SUK) ist die Gemeinde Kiebitzreihe neben der Gemeinde Horst in den Ordnungsraum um Hamburg einbezogen worden. Hierbei ist entsprechend dem Regionalplan IV bestimmt worden, dass sich die Gemeinde Kiebitzreihe im Rahmen des örtlichen Bedarfs entwickeln soll.

Die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum ist auf der Grundlage der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes IV („alt“) mit den Partnern der Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland abzustimmen.

Die Gemeinde Kiebitzreihe geht bei der Planaufstellung davon aus, dass durch die beabsichtige Bebauung Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht betroffen sein werden und die Partner innerhalb der Gebietsentwicklungsplanung (**SUK** = Stadt-Umland-Kooperation für die „Stadtregion Elmshorn“) entsprechend den Niederschriften vom 05.02.2014 und 20.11. 2014 diesem Plan-Vorhaben positiv gegenüber stehen, da die Planung im Bereich der Fläche „I“ erfolgt und da in den Sitzungen des Arbeitsausschusses keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht wurden.

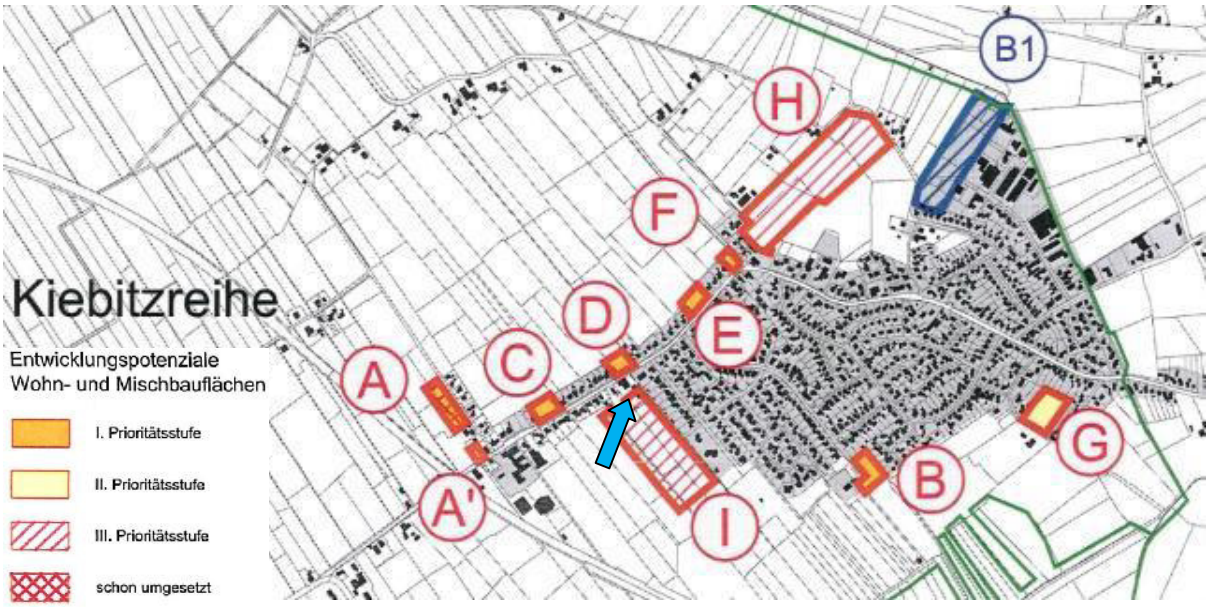
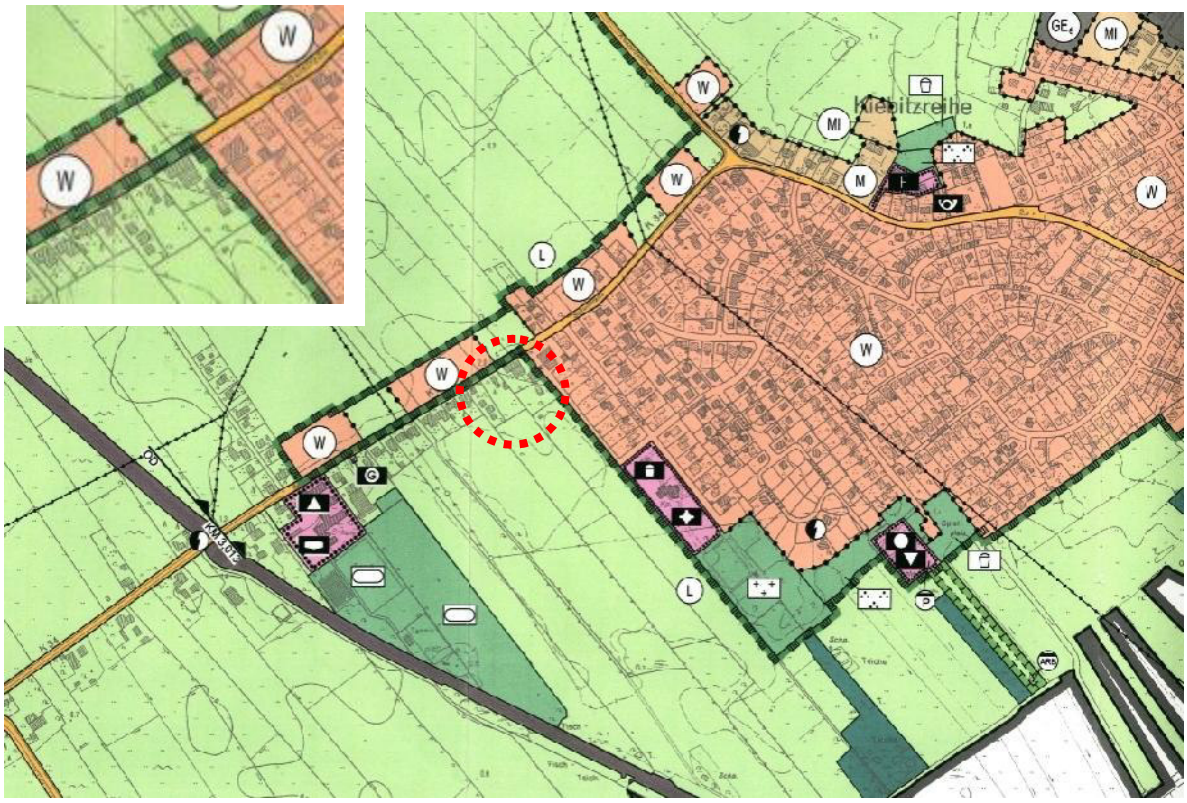


Abb. 9
Auszug aus dem „**Entwicklungsplan** Wohn- und Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen“ zur **SUK** (Stand September 2012)

<u>Flächennutzungsplanung in der Fassung der 11. Änderung</u>:

Thema **(FNP)**	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Darstellung des Planbereiches als Fläche für die Landwirtschaft, (vgl. nachstehende **Abb. 10**)	○ Beachtung in wesentlichen Teilen des Planbereiches entspricht die Planung nicht den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung; demzufolge wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
○ Bestehende Bebauungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets entlang der Schulstraße im LSG (L) ○ Wohngebiete östlich / nordöstlich und nordwestlich anschließend	○ Beachtung es wird die Beantragung einer Entlassung des südlichen Teils („Außenbereich“) des Planänderungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. ○ Beachtung / neutral die geplanten Bebauungen fügen sich zum größten Teil in einen baulich vorgeprägten Bereich ein



Der Standort des Plangebietes leitet sich aus dem baulichen Bestand und den Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend des Landschaftsplanes (vgl. **Abb. 8** auf Seite 23) und aus dem SUK (⇨ Teilfläche „I“) ab, so dass die Gemeinde insgesamt von einer sowohl landschaftsplanerisch als auch städtebaulich geeigneten Entwicklung ausgeht.

7.2.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	○ Grundlage für die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan (Planungsraum IV, „alt“) sowie SUK Elmshorn und Umland
○ BauNVO	○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der Art der baulichen Nutzung
○ BNatSchG	○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ LNatSchG	○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011)	○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm, Freizeitlärm und zum Gewerbelärm

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

7.3.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Der Planbereich selbst wird derzeit vorwiegend durch Bestandsbebauungen geprägt, zu denen nahe der Schulstraße ein Wohnhaus (Schulstraße Nr. 35) mit zugeordneten Gartenflächen sowie ein Wohn- und Geschäftshaus (Schulstraße Nr. 33) mit Lagergebäuden sowie Gartenflächen und Betriebshofflächen gehören. Südöstlich dieser baulich geprägten Bereiche schließen weitere Gartenflächen und landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen an.

Es sind derzeit westlich (Schulstraße Nrn. 37 und 39 fortfolgende), nordwestlich (Schulstraße Nrn. 26 bis 34) und östlich (Schulstraße Nr. 31, Kirchenstraße Nr. 2, 4 und 6) an den Rändern des Planbereiches Wohnnutzungen vorhanden.

Die „Schulstraße“ (= K 34) verläuft am nordwestlichen Rand des Planänderungsbereiches. Es ist geplant, von hier mittels einer Stichstraße die Verkehrsanbindung zu den rückwärtigen Grundstücken im Wohngebiet herzustellen. Diese Verkehrsanbindung wird auch für die zukünftige Erschließung der „Entwicklungsfläche I“ genutzt werden können und müssen.

Die Bahnlinie Hamburg - Westerland liegt ca. 380 m bis 400 m südwestlich der künftigen Wohnbaugrundstücke.

Erholungseinrichtungen sind im oder am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Bewertung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist eine „Schalltechnische Untersuchung“ von Seiten der Gemeinde Kiebitzreihe nicht vorgesehen.

Dies liegt darin begründet, dass von den angrenzend zum Planbereich bestehenden Wohnnutzungen keine erheblichen Lärmeinwirkungen auf das Planbereich erwartet werden. Auch von der angrenzenden „Schulstraße“ sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten, da hier nach Kenntnis der Gemeinde Kiebitzreihe keine erheblichen Verkehrsmengen vorliegen. Belange des Immissionsschutzes sind bezogen auf den Planbereich nicht berührt. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eines Lärmgutachtens für ein Bauvorhaben nahe der Bahnstrecke kann die Gemeinde Kiebitzreihe davon ausgehen, dass aufgrund der abgesetzten Lage des Plangebietes keine Belastungen durch Schienen- und Sportlärm zu erwarten sind.

Die Gemeinde Kiebitzreihe schätzt nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen insgesamt so gering ein, dass keine gutachterliche Prüfung im Rahmen beider Bauleitplanungen vorgesehen ist. Dieser Planauffassung wurde auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht widersprochen.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Kiebitzreihe nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Kiebitzreihe nicht vor.

Erholungsnutzungen:

Das Gebiet weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da im Gebiet keine Erholungsanlagen bestehen und da die Flächen nicht öffentlich zugänglich sind.

Es ist für die Gemeinde nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums der Vorhaben-Realisierung vereinzelte Störungen des Geh- und Radwegs der Schulstraße oder privater Gartenbereiche nicht auszuschließen sein werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Gemeinde Kiebitzreihe geht davon aus, dass durch das Allgemeine Wohngebiet keine erheblichen Emissionen verursacht werden und dass keine erheblichen Immissionen auf die Wohnnutzungen einwirken werden.

Ferner geht die Gemeinde Kiebitzreihe aufgrund der durchschnittlichen Verkehrsdichte und der Lage sowie der Ausrichtung der Baugrundstücke und der abschirmenden Straßenrandbebauung davon aus, dass wesentliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm für das Plangebiet nicht zu erwarten sind und Maßnahmen zur Lärmminderung nicht erforderlich sein werden.

Die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) und an ein energieeffizientes Bauen führen bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung im Einzelfall optimiert werden können. Dies kann durch die Orientierung der Grundstücke und der Gebäude mit ihren Freiflächen nach Süden sehr gut erreicht werden, so dass der ebenerdige Außenwohnbereich im Schutz der Gebäude angeordnet werden kann.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden.

7.3.2 Schutzgut Pflanzen

Der Planbereich wurde am 04.09.2014 durch das Büro *Günther & Pollok Landschaftsplanung*, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des LNatSchG / BNatSchG. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Acker

Lage:
Flurstücke 95, 101/2 (jeweils südöstlich angrenzend außerhalb des Planbereichs) und südöstlicher Rand von Flurstück 501 innerhalb des Planbereiches

Es handelt sich um artenarme Bestände mit intensiver Nutzung (Maisanbau) ohne hervorzuhebende hochwertigere Anteile artenreicherer Biotoptypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Abb. 11a

Brachliegende private Grünfläche mit Gehölzbestand

Lage:
Teilflächen der Flurstücke 500 und 501 südöstlich der dem Wohn- und Geschäftshaus zugeordnete Gebäude und Gartenbereiche

Es bestehen hier mit Gräsern und Krautpflanzen der nährstoffreichen Standorte bewachsene Flächen, wobei im südwestlichen Teil von Flurstück 501 auch Brennnessel dominant ist und auf einer kleinen Fläche mit vermutlich verdichteten Böden Flatterbinse vorkommt.

Abb. 11b

weiter zu
Brachliegende private Grünfläche mit Gehölzbestand

Weitere Arten der Feucht- und Nassbiotope mit wertgebendem Charakter (⇨ Röhrichtarten) sind nicht vorhanden. In der Fläche wachsen Gehölze aus Saatanflug und einige Obstbäume sind vorhanden - darunter vor allem 2 Kirschbäume (St∅ 0,25 m + 0,3 m).

Knick

Abb. 11c

Lage:
zwischen Flurstücken 96/11, 95, 501 und 101/2

Großbaumbestand und Knick mit dichtem Gehölzbestand und 3 großen Eichen
- davon 1 Eiche 2-stämmig
(St∅ je ca. 0,7 m) als Überhälter

Bezeichnende Arten sind neben Eiche insbesondere Prunus spec., Schlehe und Hasel
Der Wall ist stabil aufgebaut, weist aber Störungen durch angrenzende Nutzungen auf.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Foto: Sicht aus nordwestlicher Richtung mit Markierung für das Nordende des Knicks

Großbäume

Die nachfolgend genannten Bäume sind aufgrund ihrer Wuchsform und Lage für die Planung bedeutend und ggf. aufgrund ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend.

a) 1 Kastanie (St∅ ca. 0,65 m, Kr∅ ca. 18 m) am Wohnhaus Schulstraße Nr. 35 in Nähe zur „Schulstraße“

b) Gehölzreihe mit mehreren Eichen, Kastanien und mehrstämmigen Linden entlang eines Grabens an der nordöstlichen Seite des Planbereiches (St∅ zumeist ca. 0,4 m bis max. 1,3 m, Kr∅ bis ca. 22 m)

c) 4 Eichen (St∅ ca. 0,3 + 0,4 + 0,45 + 0,55 m, Kr∅ ca. 12-16 m) an der südlichen Seite des Planbereiches (Flurstück 96/11)

d) 3 Eichen - davon 1 Eiche 2-stämmig (St∅ je ca. 0,7 m, Kr∅ ca. 18 m) im Knickabschnitt an der südlichen Seite des Planbereiches (Grenze Flurstück 501 zu Flurstück 96/11)

e) In der Nähe des nördlichen Endes des vorgenannten Knicks wächst zudem eine große Erle (St∅ ca. 0,65 m, Kr∅ ca. 18 m), für die jedoch das im Allgemeinen anzunehmende Lebensalter erreicht ist, so dass dieser Baum nicht als dauerhaft zu erhalten bewertet wird. Es sind zunehmend Astausbrüche zu erwarten.

f) Die sonstigen Bäume im Plangebiet sind von deutlich geringerem Wuchs und werden hier nicht gesondert aufgeführt.

g) Entlang der „Schulstraße“ stehen im bzw. am Plangebiet keine zu nennenden Großbäume. Der straßenbegleitende Baumbestand steht hier nördlich / nordwestlich der Straße und somit nicht im Planbereich.

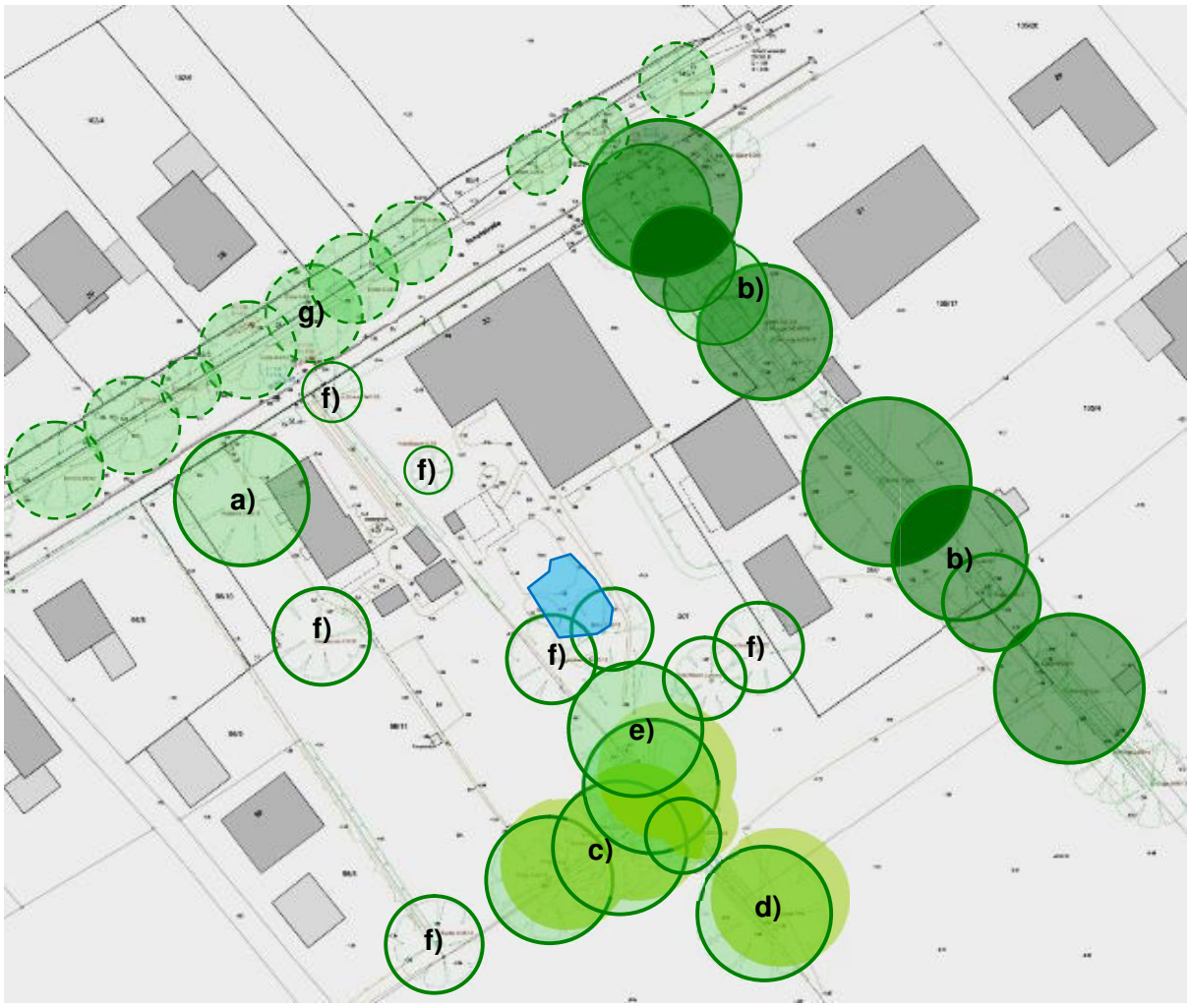


Abb. 11d
Darstellung der **Bäume** und des **Gartenteichs** innerhalb und am Rande des **Planbereiches** gemäß der örtlichen Vermessung vom April 2014

Gartenbereiche

Lage:
am Wohngebäudeteil auf Flurstück 501 (Schulstraße 33) und auf Flurstück 96/11 (Schulstraße 35)

Es bestehen hier einzelne Gehölzpflanzungen, Gehölzgruppen, Hecken und kleinere Bäume, die jeweils in die Gestaltungen der Hausgärten einbezogen sind.

Landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume sind hier, abgesehen von den oben genannten, nicht vorhanden.

Abb. 11e

ehem. Gartenteich

Lage:
Flurstück 501 am Wohngebäudeteil bei Einbindung in die Gartengestaltung

Es handelt sich um einen mit Folie abgedichteten Teich, in dem Goldfische leb(t)en und an dessen Ufern Röhrichtarten angesiedelt wurden.

Im Rahmen von Begehungen für die artenschutzrechtliche Begutachtung wurde kaum Wasser im Teich festgestellt.

Abb. 11f

„Graben“ (Versickerungsmulde)

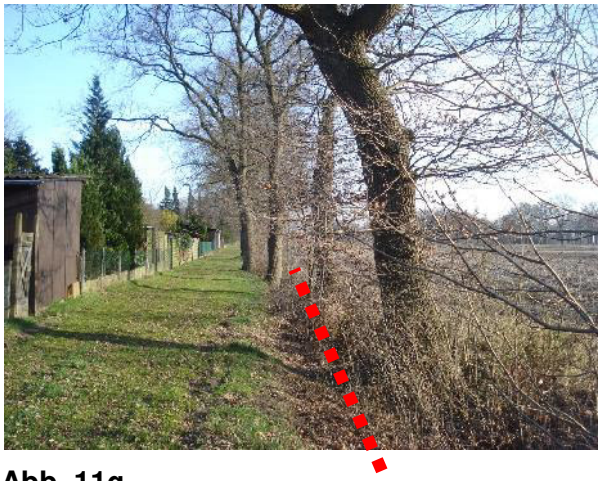


Abb. 11g

Der Grabenverlauf ist in dem Foto mit der gepunkteten Linie markiert.

Lage:
Flurstück 167/1 und von dort mit Böschungen an den Rändern der Flurstücke 500 und 501

Der Graben weist nur periodisch und nicht dauerhaft eine Wasserführung auf. Eine Gewässervegetation und / oder Röhrichte sind nicht entwickelt. Im und am Graben sind in dichter Anordnung Großbäume vorhanden (s. o. Abb. 11d mit Kennzeichnung b).

Als Sträucher treten Rose und Hasel hinzu, und Schneebeere, Eibe und Rhododendron gehen auf die angrenzenden Gartennutzungen bzw. gärtnerischen Gestaltungen zurück.

Im Bereich des Planbereiches bestehen 3 Querungen der Versickerungsmulde nach Osten zum Flurstück 105/17.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Planbereich bisher nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Planbereich nicht vorhanden.

Im Planbereich sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt, vom LLUR in Rahmen von Auskünften vom 31.03.2014 nicht mitgeteilt worden und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten.

Der Planbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Königsmoor“.

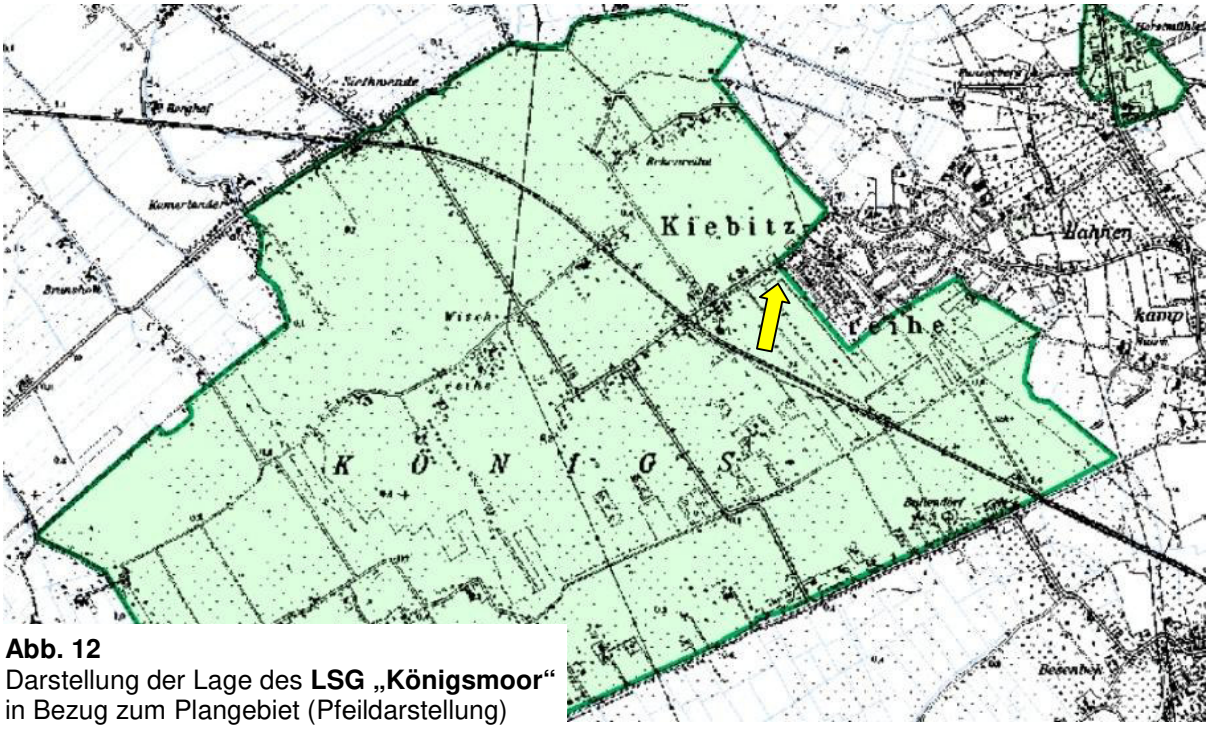


Abb. 12
Darstellung der Lage des **LSG „Königsmoor“** in Bezug zum Plangebiet (Pfeildarstellung)

§ 2 der Kreisverordnung für das LSG vom 21.07.1982 stellt hierzu in Absatz 2 folgendes klar:

„(2) Vom Schutz ausgenommen sind die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung durch rechtsverbindliche Bebauungspläne (§§ 9 und 12 des Bundesbaugesetzes - BBauG) ausgewiesenen Baugebiete.“

Da die im Innenbereich liegenden Teilflächen des Planbereiches bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Kreisverordnung baulich genutzt und geprägt waren, sind diese Flächen nicht Teil der unter Landschaftsschutz stehenden Flächen. Die Entwicklung der Wohnbebauung auf Teilflächen des planungsrechtlichen Außenbereichs ist jedoch geeignet, die in § 4 der Kreisverordnung genannten verbotenen Handlungen zu bewirken, da „die Ruhe der Natur und der Naturgenuss durch Lärmen oder auf andere Weise erheblich beeinträchtigt werden würde“.

Weitere **Schutzgebiete** gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Planänderungsbereich nicht vorhanden.

Das südlich / südöstlich des Planänderungsbereiches befindliche **FFH-Gebiet „DE 2323-392“** liegt mind. ca. 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Das Plangebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Ein EU-Vogelschutzgebiet ist innerhalb eines 3 km messenden Umkreises nicht vorhanden.

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu dem o. g. Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters eines Wohngebietes weitgehend innerhalb des Innenbereichs und zu einem geringeren Anteil im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Kiebitzreihe ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Knick ⇨ Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit Stamm∅ ab ca. 0,6 m sowie weitere Bäume der Bestände mit den Kennziffern a) bis e) und g) der Bestandsbeschreibung ⇨ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstiger Baum (Stamm∅ < 0,6 m) / Gehölzgruppe sofern nicht höher bewertet • Private brach liegende Grünfläche mit Gehölzen ⇨ Die Flächen sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Acker • Gartenbereiche inkl. gestalteter Teiche, Schnitthecken • Saumstreifen, auch an der Straße ⇨ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Da innerhalb des Planbereiches nicht zu erwarten ist, dass prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten, wird eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht eintreten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der Teilflächen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, sofern hier keine geschützten Biotope vorhanden sind. Dies ist im vorliegenden Planungsfall mit Ausnahme hinsichtlich einer großen Kastanie (⇨ Kennziffer a) und einer Schwarzerle (⇨ Kennziffer e) in obiger Bestandsbeschreibung unter **Abb. 11d** auf Seite 31) gegeben.

Die betroffenen Gartenbereiche und Ackeranteile als Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ werden bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ zu berücksichtigen sein.

Die bauliche Nutzung von brach liegenden privaten Grünflächen führt zwar zu Beeinträchtigungen auf höherwertigen Flächen, jedoch wird auch diese Gegebenheit bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren zu berücksichtigen sein. Ein relevanter Schutzstatus nach LNatSchG oder BNatSchG liegt nicht vor.

Der Verlust von 2 Großbäumen mit St∅ von jeweils 0,65 m (⇨ Stammumfang ca. 2 m) ist entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13.06.2013, Ziffer 5.1, durch die Pflanzung von jeweils 3 Bäumen auszugleichen.

Da innerhalb des Planänderungsbereiches keine sinnvollen Standorte für diese Kompensation zur Verfügung stehen, wird entsprechend einer Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Kompensation ersatzweise durch eine Kompensationsflächenbereitstellung vorgesehen. Je Baum sind gerundet 68 Ökopunkte zuzuordnen, für 6 Bäume sind dies 408 Ökopunkte.

Randlich stehende (Groß-)Bäume müssen aufgrund der gemeindlichen Planung nicht entfallen bzw. werden durch die Planung geschützt, denn diese Bäume werden im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 13 durch die Festsetzung privater Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Hausgarten“ (ohne bauliche Anlagen) und „Versickerungsmulde“ bzw. „Knickschutz“ vor Beeinträchtigungen geschützt.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Aufgrund der Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

7.3.3 Schutzgut Tiere

Zur Planung wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet (Dipl.-Biol. Kartens Lutz, Stand 02. August 2016, siehe **Quellenverzeichnis**), der unter Verwendung von Daten des LLUR (Stand 2015) und Geländebegehungen zwischen April und September 2015 folgende Bestandsangaben macht, wobei Fledermausvorkommen im Sommer / Spätsommer aufgenommen wurden und Vögel durch eine Kombination aus Beobachtungen und Potenzialabschätzungen auf Grundlage der angetroffenen Biotoptypen und Nutzungsstrukturen. Eine Überprüfung auf Amphibienvorkommen fand statt.

Als real oder potenziell vorkommend sind gemäß Lutz (2016) folgende streng geschützte Arten im Sinne eines Bestandes festzuhalten und in der Planung bzw. bei der Planumsetzung zu berücksichtigen:

Tab. 1: Im Untersuchungsgebiet 2015 festgestellte Fledermausarten

Art	Vorkommen	Erh.zust. atl. Region (SH)	RL-SH	RL-D
Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*	10 Kontakte, davon 2 Jagdrufe am nordöstlichen Gehölzrand	U1	-	*
Breitflügelfledermaus. *Eptesicus serotinus*	3 Beobachtungen durchs UG hindurchfliegend	U1	3	G
Gr. Abendsegler *Nyctalus noctula*	5 Beobachtungen überfliegend	U1	3	V

RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2009); RL SH = Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2014); 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt; - = nicht auf der Roten Liste geführt. Erhaltungszustand in Schleswig-Holstein, kontinentale Region, nach LLUR (2013): (FV) = günstig, (U1) = ungünstig - unzureichend, (U2) = ungünstig - schlecht, (xx) = unbekannt

Die Suche nach Lebensraumstrukturen mit einer Eignung als Sommer- oder Winterquartier oder als Jagdrevier (Nahrungslebensraum) ergab, dass weder in Bestandsgebäuden noch in Großbäume Quartiere vorhanden sind.

Der Planbereich weist insgesamt eine Bedeutung als Nahrungslebensraum auf. Im Zuge der Planumsetzung kann es aufgrund von Störungen und Gehölzverlusten zu geringen Beeinträchtigungen der Nahrungsgebietsfunktion kommen, die jedoch insgesamt als gering und für die lokale Population als nicht bedeutend bewertet werden.

- Amphibienvorkommen wurden zunächst aufgrund des Gartenteichs nicht ausgeschlossen, konnten jedoch im Rahmen der Ortsbegehungen nicht festgestellt bzw. bestätigt werden, da der Folienteich infolge einer unterlassenen Pflege nahezu ausgetrocknet war. Es wurden von Lutz (2016) keine Amphibienvorkommen festgestellt.

- In den Gehölzen aller Art (auch innerhalb des Plangebiets) und an Gebäuden wurden von Lutz (2016) insgesamt 16 Brutvogelarten als real oder potenziell vorkommend festgestellt:

  - **Tab. 2:** Artenliste der 2015 festgestellten Vogelarten.

	St.	SH	DE	Anz.	Trend
Gehölzbrüter					
Amsel, *Turdus merula*	b	-	-	2	/
Blaumeise, *Parus caeruleus*	b	-	-	1	+
Buchfink, *Fringilla coelebs*	b	-	-	1	/
Gartenrotschwanz, *Phoenicurus phoenicurus*	b	-	-	1	+
Grünfink, *Carduelis chloris*	b	-	-	1	/
Heckenbraunelle, *Prunella modularis*	b	-	-	1	+
Klappergrasmücke, *Sylvia curruca*	b	-	-	1	+
Kohlmeise, *Parus major*	b	-	-	1	+
Rotkehlchen, *Erithacus rubecula*	b	-	-	1	/
Zaunkönig, *Troglodytes t.*	b	-	-	1	+
Zilpzalp, *Phylloscopus collybita*	b	-	-	2	+
Arten mit großen Revieren					
Buntspecht, *Dendrocopos major*	ng	-	-	○	+
Eichelhäher, *Garrulus glandarius*	ng	-	-	○	+
Elster, *Pica pica*	ng	-	-	○	/
Rabenkrähe, *Corvus corone*	ng	-	-	○	+
Ringeltaube, *Columba palumbus*	b	-	-	1	+

Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel; ng: Nahrungsgast; Rote-Liste-Status nach Knief et al. (2010) und Südbeck et al. (2007). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste; Anz. = Anzahl Brutreviere, ○ = nur Nahrungsgebiet. Trend = Bestandstrend in Schleswig-Holstein nach Knief et al. (2010): / = stabil, + = leicht zunehmend

Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

Es kommen potenziell keine Arten vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins (Knief et al. 2010) gefährdet sind.

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt.

Da das Untersuchungsgebiet relativ klein ist, haben alle Arten hier nur Teilreviere. Die Arten können zwar im Untersuchungsgebiet brüten, das Untersuchungsgebiet ist aber zu klein für ein ganzes Revier. Sie müssen weitere Gebiete in der Umgebung mitnutzen.

Betroffenheiten können auftreten durch Gehölzentnahmen und Gebäudeabbrüche. Um Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist es erforderlich, die Arbeiten zur Beseitigung von Gehölzen und Gebäudeabbrüche entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG nur im Winterhalbjahr, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag des Februars vorzunehmen. Dabei ist zu beachten, dass im Regelfall ab dem 1. September nicht mehr mit Vogelbruten zu rechnen ist.

Die Arten können auf benachbarte Flächen ausweichen; es stehen für die betroffenen Arten - die allesamt jedes Jahr neue Brutplätze annehmen - ausreichend geeignete Ausweichflächen zur Verfügung, wobei aufgrund der Lage an einem bestehenden Siedlungsrand keine Brutreviere verloren gehen werden.

Da die Gehölze im Süden und Osten des Planbereiches erhalten bleiben, werden gemäß Lutz (2016) die sonstigen Gehölzverluste zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen führen.

Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung.

Gemäß des Fachbeitrags zum Artenschutz (Lutz 2016) sind keine weiteren beurteilungsrelevanten Tiervorkommen für den Planbereich anzunehmen bzw. für eine Bewertung des Planung relevant. Insbesondere sind keine Vorkommen der Haselmaus und baum- oder gewässerbewohnender Käferarten anzunehmen. Im Rahmen einer Auskunft vom 21.03.2015 aus dem Artenkataster des LLUR wurden vom LLUR keine planungsrelevanten Daten mitgeteilt.

Auf das LSG im Plangebiet und das Nichtvorhandensein eines FFH-Gebietes oder eines EU-Vogelschutzgebietes innerhalb eines 3-km-Umkreises wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen hingewiesen. Relevante Beeinträchtigungen von zu schützenden Tierarten eines dieser Schutzgebiete sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Weitere geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Planänderungsbereich nicht vorhanden.

<u>Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe</u>:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2013) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?**
Amphibien	**Nein**	Im bzw. am Planbereich sind keine Amphibienvorkommen festgestellt worden. Das allgemeine Betroffenheitsrisiko von dennoch ggf. vereinzelt vorkommenden Individuen führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Reptilien	**Nein**	Im Planbereich sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Vögel	**Ja** / **Nein**	Im Planbereich besteht eine potentielle Bedeutung für Arten der gehölzreichen Siedlungsränder. Es sind innerhalb des Planbereiches keine Gehölze, keine Gebäude und keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfrist für Arbeiten zur Baufeldräumung samt Bebauung sowie bei Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG eingehalten wird. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Entwicklung geeigneter Kompensationsmaßnahmen und bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.*
Säugetiere - Fledermäuse	**Nein**	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für der Planbereich vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat hat. Winter- oder Sommerquartiere können nur außerhalb des Planbereichs bestehen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.*

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden bzw. beeinträchtigt (bezügl. Biber und Fischotter). Vorkommen der Haselmaus wurden nicht festgestellt. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind innerhalb des Planbereiches keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden, so dass *kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.*
Libellen	**Nein**	Es sind innerhalb des Planbereiches für die artenschutzrechtlich relevanten Arten keine geeigneten natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*
Weichtiere	**Nein**	Es sind innerhalb des Planbereiches keine geeigneten natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass *kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.*
Käfer	**Nein**	Im Planbereich kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es werden die Altbäume erhalten. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.*

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. […] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen.

Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

<u>Maßnahmen zur</u>
<u>Vermeidung, Minimierung und Kompensation</u>:

Alle Arbeiten an Gehölzen und an Gebäuden dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Gleiches gilt für Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden zur Baufeldräumung, da auch dort brütende Vögel vorkommen können.

Abweichungen von den genannten Ausführungszeiträumen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

7.3.4 Schutzgut Boden

Zur Erstellung einer Baugrundbeurteilung (Eickhoff und Partner, 16.04.2014, siehe Quellenverzeichnis) wurden 11 Kleinrammbohrungen bis in tiefen von ca. 4 m unter Geländeoberkante niedergebracht.

Es wurden Deckschichten aus Oberbodenauffüllungen und humosen Sandauffüllungen zwischen 0,4 m und 1,5 m Stärke, im Mittel 0,8 m Stärke, festgestellt. Darunter wurden Sande unterschiedlicher Kornzusammensetzung erbohrt.

Vollversiegelungen sind nur auf solchen Flächen vorhanden, die dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen sind. Am östlichen Rand des Planbereiches besteht im Außenbereich auf ca. 25 m Länge und ca. 3 m Breite = 75 m² eine mit Grand / Schotter befestigte Feldzufahrt.

Hinweise auf *Kampfmitte*l liegen der Gemeinde Kiebitzreihe aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 in Verbindung mit der Stellungnahme des Landeskriminaldienstes - Kampfmittelräumdienst - vom 24.03.2015 für das Planbereich nicht vor, Munitionsfunde können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde sind durch den Träger des Vorhabens bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

Hinweise auf *Altablagerungen* sind im Altlastenkataster nicht vorhanden und ebenso liegen Hinweise auf *Altstandorte* nicht vor, so Beyer (2014).

Zur Prüfung des anstehenden Bodens hinsichtlich von *Schadstoffbelastungen* wurde eine orientierende Kontaminationsuntersuchung vorgenommen (Beyer Beratende Ingenieure und Geologen, 07.05.2014 einschließlich einer ergänzenden Bodenuntersuchung / Bodenmanagementkonzept vom 04.08.2014, vgl. nachfolgende **Abb. 13** und Ausführungen auf Seite 41 und lt. **Quellenverzeichnis**).

Es wurde abschließend gutachterlich bewertet und festgestellt, dass

- - - - - - -

Um das Grundstück im Sinne des BBodSchG „altlastenfrei“ zu bekommen, ist die Entsorgung von ca. 1.000 t Bodenmaterial der anthropogenen Auffüllungen (Einbauklasse 2 gem. LAGA-TR Boden) erforderlich.

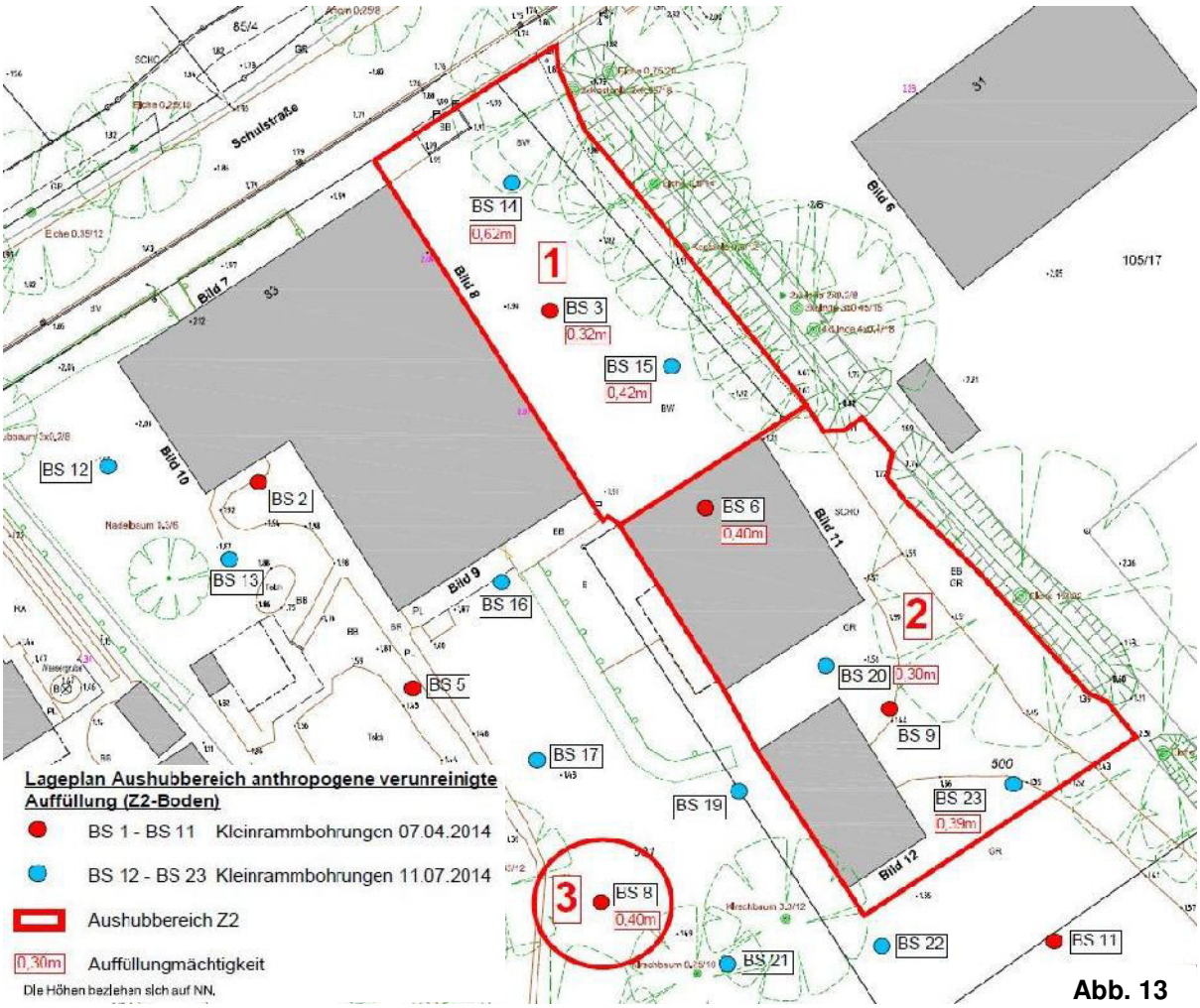


Abb. 13

Die auf dem Grundstück anstehenden Oberbodenschichten sind auf dem Grundstück auch unter Berücksichtigung der sensibelsten Nutzung gem. BBodSchV (Kinderspielflächen) uneingeschränkt wieder nutzbar. Um unnötige Kosten für eine externe Verwertung des Oberbodenmaterials zu vermeiden, empfehlen wir den überschüssigen Oberboden aus den Erschließungs- und Baumaßnahmen durch flächige Aufhöhung der Freiflächen innerhalb des Grundstücks wieder zu nutzen.

Sofern überschüssiges Bodenmaterial der gewachsenen Sande einer externen Verwertung zugeführt werden muss, entstehen durch die verwertungsrelevante Einstufung gemäß LAGA-TR Boden als Z 1.2- bzw. Z 2-Material Mehrkosten gegenüber uneingeschränkt verwertbarem Bodenaushub der Zuordnungsklasse Z 0. Daher sollten die Bodenmengen für die externe Verwertung durch Wiedereinbau auf dem Grundstück reduziert werden. Im Hinblick auf deine Minimierung der Kosten sollte ein Verzicht auf Unterkellerung der geplanten Wohnhäuser in Betracht gezogen werden.

Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:

Bei der Baugrunderschließung (vgl. auch **Quellenverzeichnis**) wurde Grundwasser im Mittel in einer Tiefe von ca. 2,2 m unter Gelände =ˆ ca. BN -2,5 m angetroffen. Der mögliche Schwankungsbereich der Grundwasserstände ist uns nicht bekannt. Dieser wird zu ca. $\Delta h = \pm 1{,}0$ m um einen statistischen Mittelwert geschätzt. Es wird empfohlen, die Wasserstände kurz vor Beginn der Baumaßnahmen feststellen zu lassen (Baggerschurf etc.).

Die Auffüllungen aus Oberboden und humosen Sanden sollten allgemein nicht unterhalb von Bauwerken, Rohrleitungen oder Verkehrsflächen verbleiben, da diese aufgrund ihrer humosen Anteile bei Belastung ggf. größere Setzungen erwarten lassen.

Für die Wiederverfüllung von z.B. Rohrgräben etc. sind die humusarmen Böden geeignet.

Die gewachsenen Sande sind wenig zusammendrückbar und hoch scherfest. Sie sind ausreichend tragfähig. Die Sande sind nicht frostempfindlich (Frostklasse F1).

Die Durchlässigkeitsbeiwerte der Sande liegen innerhalb des nach ATV A 138 versickerungstechnisch relevanten Bereichs.

Die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg hat im Rahmen ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 darauf hin, dass

- die die vorgefundenen Bodenverunreinigen in Abstimmung mit der Wasser- / Bodenschutzbehörde des Kreises zu bearbeiten / zu entfernen sind,
- sollten im Rahmen der Bautätigkeiten weitere Hinweise auf Kontaminationen im Untergrund auftauchen, die Wasserbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu informieren ist,
- sollten im Rahmen der Bautätigkeiten wassergefährdende Stoffe austreten, unverzüglich die Wasserbehörde des Kreises Steinburg zu informieren ist.

Die Planbereichsflächen liegen im Wesentlichen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich der Gemeinde Kiebitzreihe, so dass die geplante Bebauung nur bezüglich der im Außenbereich liegenden Teilflächen u zu bilanzierenden Eingriffen führen wird.

Es sind im Planbereich weder Feucht- noch Trockenbiotope als besondere wertgebende Lebensraumtypen vorhanden. Ferner ist abgesehen von einem Knickabschnitt, der erhalten wird, kein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden und das Planbereich liegt nicht im Bereich eines (geplanten) Biotopverbundes.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

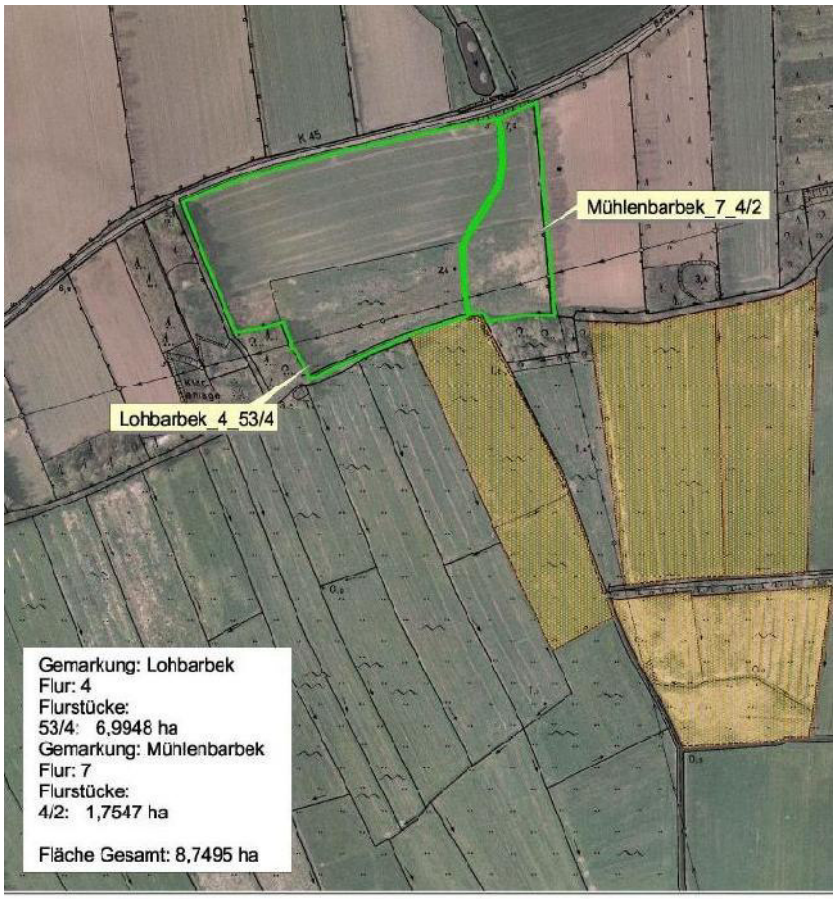
Die grundsätzliche Eignung als Baugrund bzw. die Darlegung von ggf. zu beachtenden Maßnahmen wurde im Rahmen einer Baugrundbeurteilung festgestellt. Dabei werden jedoch der Oberboden und die Auffüllungen im Bereich von Bauwerken, Rohrleitungen und Verkehrsflächen auszutauschen sein, da sie nicht ausreichend tragfähig sind. Die gewachsenen Sande hingegen sind ausreichend tragfähig und müssen daher nicht ausgetauscht werden.

Konkrete und auf jedes einzelne Bauvorhaben abgestimmte Maßnahmen bedürfen der qualifizierten Klärung im Vorwege der Baurealisierung, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können. Es sind dann die konkreten Maßnahmen festzulegen.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse nach derzeitigem Kenntnisstand ein Kompensationsbedarf, der im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Bebauungsplanung ermittelt worden ist.

Dementsprechend ist zur Kompensation die nachfolgende Maßnahmen geplant:

Zur Abgeltung des Kompensationsbedarfs von 1.196 m² wird eine entsprechend große Anzahl von Ökopunkte aus dem bestehenden „Ökokonto 67 Lohbarbek“, Flurstück 53/4, Flur 4, Gemarkung Lohbarbek und Flurstück 4/2, Flur 7, Gemarkung Mühlenbarbek, zugeordnet (vgl. nebenstehende **Abb. 14**). Die Flächen des Ökokontos befinden sich im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein AöR, das Ökokonto wird durch die Ausgleichsagentur S-H betreut.



Ökokonto 67: Lohbarbek Stand: April 2010

Die Zuordnung der Ökopunkte wird mittels einer vertraglichen Vereinbarung gesichert und die Umsetzung der naturnahen Entwicklung durch die Gemeinde Kiebitzreihe auf die Ausgleichsagentur übertragen. Es sei darauf hingewiesen, dass in dem genannten Öko-Konto auch die Kompensationserfordernisse gemäß des Kap. 7.3.2 „Schutzgut Pflanzen“ abgegolten werden.

Es entsteht darüber hinaus kein Kompensationserfordernis.

7.3.5 Schutzgut Wasser

Im Planbereich kommen keine dauerhaft wasserführenden Gewässer vor.

An der östlichen Seite des Planbereiches verläuft von der „Schulstraße“ in südöstliche Richtung ein Graben auf Flurstück 167/1, der das von den angrenzenden Flächen ablaufende Oberflächenwasser aufnimmt. Der wesentliche Teil des Wassers versickert hier im Graben, denn aufgrund des umfangreichen Gehölzbestandes und vor allem der Großbäume ist der Abfluss teilweise eingeschränkt.

Gemäß der durchgeführten Bodenuntersuchungen (Eickhoff und Partner, 1. Bericht vom 16.04.2014) steht das Grundwasser zwischen 1,9 m und 2,5 m unter Gelände an.

Das gesamte Planbereich befindet sich gemäß des Landschaftsrahmenplans und des Regionalplans nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:

In Vorbereitung dieser Bauleitplanung wurde zur Klärung der Fragen der Oberflächenentwässerung, die Rückschlüsse auch für den möglichen Verkauf des seitlichen Grabens / Versickerungsmulde beinhalten sollten, ein „Entwässerungs-Vorkonzept“ beauftragt und erstellt. Das Konzept wurde für das gesamte zu betrachtende Gebiet mit den Flächen der heutigen Bebauung und der Entwicklungsfläche „I“ erstellt (vgl. nachfolgende **Abb. 15**). Hierdurch sollte frühzeitig Planungssicherheit für die Gemeinde Kiebitzreihe für die weiteren Bauabschnitte Richtung Süden erreicht werden.

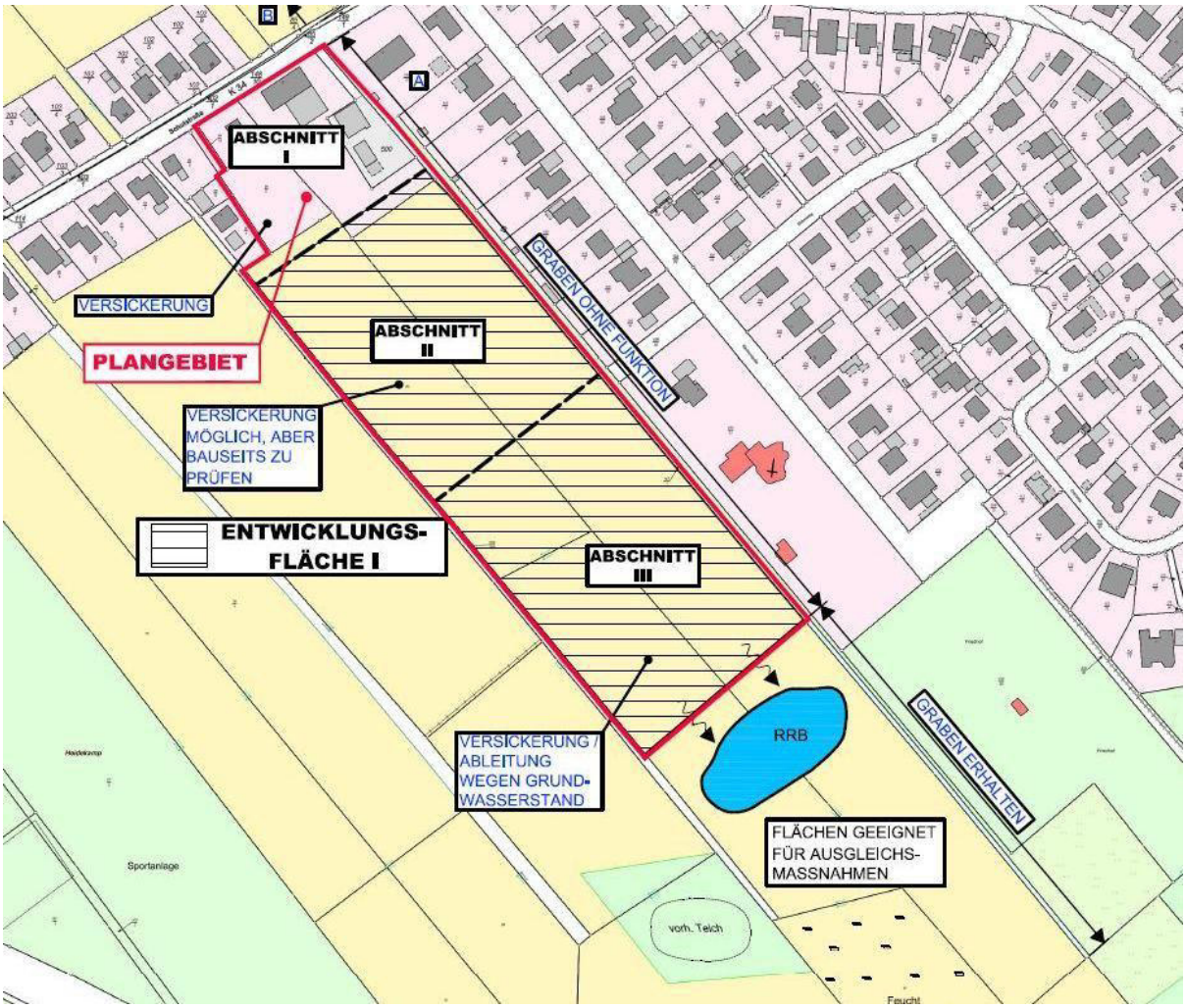


Abb. 15
Auszug aus dem **„Lageplan“** des **„Entwässerungs-Konzeptes“**
(Bearbeitungsstand unverändert vom 25.06.2014)

Die vorliegende Baugrundbeurteilung zeigt für das Planbereich eindeutig versickerungsfähige Sande als Bodenart.

Die Versickerung soll im Planbereich so erfolgen, dass die öffentliche Straße eine straßenbegleitende Mulde mit einer darunter angeordneten Rigole erhält, um das Regenwasser aufzunehmen.

Versickerungsanlagen jedweder Art werden wie auch Regenwasserkanäle nur auf bestimmte Regenereignisse ausgelegt. Im Allgemeinen ist bei Planungen darauf zu achten, dass gesammeltes Regenwasser, das durch Kanalisation oder durch eingestaute Versickerungsanlagen nicht mehr aufgenommen werden kann, schadlos aus der Bebauung in nicht empfindliche Geländebereiche abgeleitet werden kann.

Die Notentwässerung ist über eine Notentwässerungsmulde am Ende der Wendeanlage Richtung Nordosten in den Entwässerungsgraben vorgesehen. Die Notüberlaufmulde soll dem letzten Privatgrundstück zugeschlagen werden und ist über eine Grunddienstbarkeit abzusichern.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich Oberflächengewässer besteht voraussichtlich kein Kompensationsbedarf.

Im Bebauungsplan ist berücksichtigen, dass ein entsprechender Straßenquerschnitt zur Verfügung steht. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen erhalten einen Notüberlauf zum Graben auf Flurstück 167/1. Aufgrund des dichten Gehölzbewuchses, zu dem auch zu erhaltende prägende Großbäume gehören, können Pflege- und Instandhaltungsarbeiten an dem Graben nur per Hand ausgeführt werden, da ein Maschineneinsatz zu erheblichen Schäden an den Wurzeln der Gehölzen führen würde / könnte. Bei den durchzuführenden Arbeiten dürfen keine erheblichen Schäden an den Großbäumen und den Wurzeln der zu erhaltenden Bäume entstehen.

Somit wird kein Rückhaltebecken erforderlich.

Zur Ableitung des anfallendes Oberflächenwasser wurde frühzeitig ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 abgestimmt (vgl. Quellenverzeichnis). Seitens des zuständigen Sielverbandes Sielverband Raa wurden im Rahmen des o. g. Beteiligungsverfahrens ebenfalls keine Bedenken vorgebracht und mitgeteilt, dass keine Forderungen hinsichtlich des Regenwasserrückhaltes geltend gemacht werden.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist [in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw.] im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

7.3.6 Schutzgüter Luft und Klima

Für den Planänderungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus der bereits zum Bebauungsplan Nr. 13 durchgeführten „Behörden- und Trägerbeteiligung“ eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass der Planbereich bei geringen Einschränkungen im Südwesten und Südosten durch vorhandene Bebauungen und Gehölzbestände gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind aufgrund der geringen Reliefunterschiede nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Kiebitzreihe weder aus den gemeindlichen Planungen noch aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Der Planbereich hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Kiebitzreihe geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Plan-Vorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

7.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Der Planbereich umfasst im Wesentlichen eine in Straßennähe bereits bebaute Fläche mit zugeordneten Gartenbereichen sowie Randbereiche von landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen

- der Schulstraße im Nordwesten mit Wohnbebauungen jenseits der Straße
- Wohnbebauungen südwestlich und nordöstlich angrenzend mit einem trennenden großen Baumbestand an der östlichen Seite des Plangeltungsbereichs
- und dem durch verschieden Bäume und einen Knickabschnitt markierten Übergang zu Ackerflächen im Südosten.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf das Kapitel 7.3.2 verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt eben ausgebildet mit Höhen von ca. 1 m bis ca. 2 m NHN.

Größere Sichtweiten bestehen durch die o. g. angrenzenden Gebäude und Gehölzbestände nur vom südöstlichen Rand aus in südöstliche Richtung über die Ackerflächen hinweg.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Planbereich nicht vorhanden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es besteht insgesamt eine durch Bebauungen und Gehölze gegliederte Ortsrandsituation, die einen starken Gegensatz zu den offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen südöstlich des Plangebiets bilden.

Die Großbäume und der Knickabschnitt sind von sehr hoher Bedeutung und entsprechend der Angaben in Kap. 7.3.2 so weit wie möglich zu erhalten.

Die geplante Bebauung wird bei weitestgehender Wahrung der bestehenden Großgehölze am Ortsrand relativ gut eingegrünt sein.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend der Angaben in Kap. 7.3.2 werden die meisten Großbäume einschließlich der dichten Reihe an der nordöstlichen Plangebietsseite und der Bäume im Südwesten sowie des Knicks erhalten. Zur langfristigen Sicherung dieser Bestände und zur Bewahrung vor Beeinträchtigungen werden den Gehölzen baugebietsseitig jeweils Grünflächen vorgelagert.

Für die geplanten Wohngebäude wird entsprechend der Bauart (Einfamilien- oder Doppelhaus bzw. Stadtvilla) eine maximale Firsthöhe von 7,0 m bis zu 9,75 m über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt in der mittlere Fahrbahnoberkante der angrenzenden geplanten Erschließungsstraße festgelegt. Somit entspricht die Gebäudehöhe etwa der der umliegenden Gebäude.

Entsprechend der Beschreibung in Kap. 7.3.2 werden zwei prägende Großbäume verloren gehen; eine geeignete Kompensation wurde bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung zuordnet.

Insgesamt wird durch die Erhaltung der markanten Großgehölze und das Einfügen der Wohngrundstücke in die rahmengebenden Strukturen eine der Ortsrandlage angemessene Bebauung zur Neugestaltung entwickelt, so dass dann keine zusätzlichen Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung erforderlich werden.

Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung zu führen.

7.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsbereiches selbst und in einer planerisch relevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und nach Auswertung der Stellungnahmen aus der „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Kiebitzreihe bekannt gemacht worden.

Auf
- vorhandene Bebauungen im Plangebiet.
- die Lage des Planbereiches an der Schulstraße mit den Bestandsbebauungen,
- den Graben an der nordöstlichen Seite des Plangebiets
- und die südöstlich vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen

wurde bereits in Zusammenhang mit den zuvor beschriebenen Schutzgütern, insbesondere zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Wasser eingegangen.

Die geplante Wohnbebauung erfolgt also teilweise auf bereits baulich genutzten Flächen und schließt im Übrigen an vorhandene Bebauungen an bzw. liegt in geringer Entfernung zu solchen und vermeidet zugleich wesentliche Veränderungen bestehender Nutzungen - sofern von dem Verlust eines sehr geringen Teiles einer landwirtschaftlichen Nutzfläche abgesehen wird.

Die „Schulstraße“ erfüllt als K 34 auch eine überörtliche Verbindungsfunktion in der Region.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Planrealisierung durch den Erschließungsträger im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung frühzeitig zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind ebenso frühzeitig in die der Bauleitplanung nachgeordneten Genehmigungs- und Ausführungsplanungen einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Kiebitzreihe nicht bekannt.

Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:

Der Planbereich ist bezüglich etwaiger baulicher und archäologischer Kulturdenkmale nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand ohne Bedeutung.

Die Gemeinde Kiebitzreihe geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Wohngebietes mit zugeordneten Erschließungsstraßen und einer Wohnwegerschließung nicht entstehen werden. Zu beachten sind allerdings das im gesamten Plangebiet oberflächennah anstehende Grundwasser sowie der am nordöstlichen Plangebietsrand bestehende Graben inkl. der zu schützenden Gehölze (vgl. Angaben in „Schutzgut Wasser“ und in „Schutzgut Pflanzen“).

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch den relativ geringen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verändert, bleibt aber ansonsten bestehen und wird wohnbaulich weiterentwickelt.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Sofern im Zuge der Vorhabenrealisierung während der Bauausführung Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

7.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass der Planbereich durch die Bestandsbebauungen innerhalb des Plangebiets und daran angrenzend, durch die Einfassung mit orts- und landschaftsbildprägenden Großbäumen, durch einen Graben an der Nordostseite und angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen im Südosten geprägt ist.

In den Kapiteln 7.3.1 bis 7.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Wohnbaugrundstücke des Innen- und ergänzend des Außenbereichs die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Landschaft zwar erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.

7.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Kiebitzreihe zu einer planerische Vorbereitung eines kleineren Wohnquartiers an der Schulstraße führen.

Für eine solche wohnbauliche Entwicklung sind die Flächen des Planbereiches nach Beratung und Erörterung durch die Gemeindevertretung Kiebitzreihe gut geeignet, denn auf den Grundstücken Schulstraße Nr. 33 und Nr. 35 sind bereits Bebauungen vorhanden, für die nach Aufgabe einer gewerblichen / gemischt genutzten Bebauung eine Nachnutzung erfolgen soll. Diese werden im Sinne einer Wiedernutzung der Flächen neu geordnet in einer angemessenen Weise und durch Einbeziehung von Teilflächen des bisherigen Außenbereichs ergänzt. Insgesamt wird eine Entwicklung von Wohnbauflächen initiiert innerhalb des gemeindlichen Entwicklungsrahmens für den Planungszeitraum bis 2025.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Zuordnung von Ökopunkten eines bestehenden Ökokontos außerhalb des Planänderungsbereiches vollständig kompensiert werden.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zur „Einhaltung des Entwicklungsgebots“ planerische Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplan Nr. 13 wäre eine Beschränkung der ersetzenden Neubebauung auf den Teil des bisherigen bauplanungsrechtlichen Innenbereichs notwendig, da ein Teil des Plangebiets dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist.

Die Bereitstellung von geeigneten Wohnbauflächen und -grundstücken könnten unter Berücksichtigung einer späteren möglichen Erschließung der Entwicklungsfläche „I“ nicht in dem angestrebten Umfang erfolgen.

Ohne diesen ersten Entwicklungsschritt mit Blick auf den Planungszeitraum 2025 insgesamt ausgerichtete wohnbauliche Entwicklung würden wahrscheinlich jüngere Familien abwandern in die zentralen Orten oder Nachbarschaftsgemeinden.

Die Plangebietsflächen des Außenbereichs würden voraussichtlich weiterhin als Garten bzw. landwirtschaftlich genutzt werden.

7.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

Die Gemeinde Kiebitzreihe trägt die Kooperationsvereinbarung des Stadt-Umland-Konzeptes für die „Stadtregion Elmshorn“ (SUK) mit. Gemäß der Kooperationsvereinbarung wurde die Plangebietsfläche in den Sitzungen des Arbeitsausschusses der SUK am 05.02.2014 und am 20.11.2014 behandelt. Seitens der SUK-Gemeinden wurden hierzu und gegenüber den gemeindlichen Planungszielen keine Bedenken vorgetragen, da der B-Plan Nr. 13 und somit auch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes neben der Bestandssituation und einer Umnutzung dieser gemischt genutzten Nutzungen im Sinne eines „Flächenrecyclings“ auch Teil der „Entwicklungsfläche I“ ist (vgl. hierzu **Abb. 9** auf Seite 24).

Somit besteht kein weiteres Erfordernis der Standortbegründung, das diese Flächen- und Standortfindung im Zuge der o. g. Gebietsentwicklungsplanung vollzogen wurde.

7.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht bereits im Zuge der Projektentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 13 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung konnten somit auch für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt werden konnten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Schulstraße 33-35“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 13 wurde zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013 eine überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde ein Fachgutachten erstellt bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten in den Umweltbericht in den Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

„Baugrunduntersuchung“ und „Kontaminationsuntersuchung“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung des Baugrundes und zur Klärung vorhandener Kontaminationen auch bezüglich des Umgangs mit belasteten Bodenanteilen im Rahmen der Planrealisierung wurden Untersuchungen durchgeführt und 2 Fachgutachten erstellt.

Die Ergebnisse wurden in die Umweltprüfung eingestellt und so im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB jeweils durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Es wurde in 2015 für den Bebauungsplan Nr. 13 eine frühzeitige „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände im Rahmen der Annahme eines Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen berücksichtigt.

Diese umweltrelevanten Informationen wurden mit Fortführung des Planaufstellungsverfahrens nunmehr mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.2016 auch für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der bodenrechtlichen Relevanz gewertet und entsprechend der Beratung und Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanung und somit in die Umweltprüfung / Umweltbericht eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Städtebaulich bzw. bodenrechtlich relevante Stellungnahmen wurden in diesem zweiten Beteiligungsschritt nicht vorgebracht, so dass der Abschließende Beschluss ohne weitere Änderungen seitens der Gemeindevertretung gefasst werden konnte.

Es wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen seitens der Gemeinde Kiebitzreihe festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 sowie im Zuge der Vorhabenumsetzung dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

<u>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</u>:

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

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Kiebitzreihe hat nach Auswertung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 13 parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 den Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“ nach § 8 Abs. 2 BauGB gefasst.

Es werden hier die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von maximal 4 Doppelhäusern und 6 Einzelhäusern geschaffen. Zur Verkehrserschließung wird von der Schulstraße aus eine Stichstraße hergestellt mit einer Wendeanlage am südlichen Ende des Planbereiches.

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen. Zudem liegt die Fläche neben der Bestandsbebauung innerhalb der „Entwicklungsfläche I“ der Gebietsentwicklungsplanung (SUK = Stadt-Umland-Kooperation für die Stadtregion Elmshorn), so dass die Standortbegründung durch diese Entwicklungsplanung bereits in sich begründet ist.

Im kommunalen Landschaftsplan ist eine Eignung dieser Fläche für die bauliche Entwicklung bereits dargestellt. Jedoch ist eine Entlassung einer Teilfläche („Außenbereichsflächen“) aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des ***Schutzguts Mensch*** werden nicht erwartet. Nach Kenntnis der Gemeinde Kiebitzreihe werden weder vom beurteilungsrelevanten Umfeld noch von der geplanten Wohnnutzung selbst relevante Beeinträchtigungen ausgehen bzw. erwartet. Besondere immissionsschutzrechtlich begründete Maßnahmen werden daher nicht erforderlich sein.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das ***Schutzgut Pflanzen*** sind durch den Verlust von Gartenflächen mit zugeordneten Gehölzen, Acker und bereits bebauten Flächen zu erwarten. Wesentlich ist dabei der Verlust von 2 Großbäumen. Zur Kompensation erfolgt ersatzweise eine Bereitstellung von 408 Ökopunkte des bestehenden „Ökokontos 67 Lohbarbek“ der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein.

Die weiteren im und am Planbereich wachsenden Großbäume werden ebenso wie ein Knickabschnitt erhalten und mit Grünflächen und Erhaltungsgebot vor Beeinträchtigungen bewahrt. Somit bestehen keine weiteren Kompensationserfordernisse.

Allerdings ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das ***Schutzgut Tiere*** könnten allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrutzeit. Auch Beeinträchtigungen im Zuge von Baufeldräumungen und von Fledermausvorkommen werden bei Einhaltung der Schonfrist vermieden.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den „Schutzgüter Pflanzen und Tiere“ genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Amphibien-, Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht.

Es besteht dann kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung wird das Landschaftsschutzgebiet Königsmoor betroffen sein, so dass eine Entlassung einer Teilfläche des Planbereiches aus dem Schutzstatus erforderlich wird.

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG werden nicht betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden aufgrund der Entfernung von > 3,5 km ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das ***Schutzgut Boden*** werden durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. durch Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich entstehen.

Der Kompensationsbedarf von insgesamt 1.196 m² wird durch eine Bereitstellung von 1.196 Ökopunkten des bestehenden „Ökokontos 67 Lohbarbek“ der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein abgegolten.

Eingriffe in das ***Schutzgut Wasser*** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Wohnbaugrundstücken anfallenden Wasser wird grundstücksbezogen zur Versickerung zu bringen sein. Das von den Oberflächen der Verkehrsflächen abfließende Oberflächenwasser wird auf Grundlage eines in Erarbeitung befindlichen wasserwirtschaftlichen Konzeptes in Mulden zu sammeln und zur Versickerung zu bringen sein. Ein Notüberlauf erfolgt in einen angrenzenden Graben, der zugleich als private Grünfläche zu den angrenzenden Wohngrundstücken gehören wird. Maßnahmen zur Funktionsherstellung und / oder -erhaltung des Grabens dürfen nur so erfolgen, dass die am Graben stehen Großbäume nicht beschädigt werden.

Eingriffe in die ***Schutzgüter Luft und Klima*** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das ***Schutzgut Landschaft*** (= Ortsbild) werden durch die Erhaltung bestehender Gehölze am bisherigen Ortsrand weitgehend vermieden.

Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich sein.

Eingriffe in das ***Schutzgut Kulturgüter*** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das ***Schutzgut sonstige Sachgüter*** wird hinsichtlich ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen einschließlich eines vorhandenen Grabens betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Kiebitzreihe zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nur solche Eingriffe planerisch vorbereitet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Zuge der Vorhabenrealisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen dann nicht zu erwarten.

7.8 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln sein werden. Erst dann können hierfür die Kosten angegeben werden.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Landwirtschaft:

Innerhalb bzw. im maßgeblichen Umfeld zum Planbereich sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, sodass Beeinträchtigungen seitens der Gemeinde Kiebitzreihe nicht zu erkennen sind.

Verkehrs- / Schienen- und Sportlärm:

Die Gemeinde Kiebitzreihe hat nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 13 entschieden, von der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen dieser Bauleitplanungen abzusehen.

Dies liegt darin begründet, dass von den angrenzend zum Plangebiet bestehenden Wohnnutzungen keine erheblichen Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet erwartet werden. Auch von der angrenzenden „Schulstraße“ sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten, da hier nach Kenntnis der Gemeinde Kiebitzreihe und nach Auswertung der o. g. Stellungnahmen keine erheblichen Verkehrsmengen vorliegen.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eines Lärmgutachtens für ein Bauvorhaben nahe der Bahnstrecke kann die Gemeinde Kiebitzreihe davon ausgehen, dass aufgrund der abgesetzten Lage des Planbereiches keine Belastungen durch Schienen- und auch durch den Sportlärm von den gemeindlichen Schul- und Sportanlagen zu erwarten sind.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Kreisstraße Nr. 34 „Schulstraße“ als äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes vorhanden.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt von der „Schulstraße“ aus. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf der „Schulstraße“ und dem sehr begrenzten Quell- und Zielverkehrs des Plangebietes ist eine Anbindung ohne Abbiegespuren möglich.

Der Planbereich selbst wird durch eine von Nordwesten nach Südosten verlaufende Wohnstraße erschlossen. Auf der Nordostseite der Wohnstraße ist eine einzeilige Wohnbebauung mit Stadtvillen geplant, auf der Südwestseite eine zweizeilige Bebauung mit Doppel- und Einfamilienhäusern. Die Doppelhäuser an der „Schulstraße“ werden direkt von dort aus erschlossen und erhalten ihre Zuwegungen auch über die Schulstraße. Die nach Südosten anschließenden Einfamilienhäuser in zweiter Reihe können durch eine private Wohnwegerschließung erschlossen werden.

Die Haupterschließungsstraße wird als Sackgasse mit einer Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug enden. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt der 2. Bauabschnitt folgen, ist geplant, den nicht als Straße benötigten Bereich der Wendeanlage zu Parkplätzen umzubauen.

Der Ausbauquerschnitt wird mit einer Breite von insgesamt 9,0 m festgelegt. Davon entfallen 2,0 m auf einen Parkstreifen, 5,0 m auf einen Geh- und Fahrbereich und 2,0 m auf eine seitlich mitgeführte Muldenentwässerung zur Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers der befestigten Verkehrsfläche. Ein Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ist durch langsame Fahrweise gesichert.

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die Baugrundstücke und die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Kreisstraße „Schulstraße“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeinde Kiebitzreihe mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum Klärwerk des Abwasser-Zweckverbandes (AZV) in Hetlingen. Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Für die Schmutzwasserentsorgung des Planbereiches besteht auf Grundlage der Untersuchungen zum Entwässerungs-Konzeptes grundsätzlich die Möglichkeit eines Anschlusses an den Schmutzwasserkanal in der „Schulstraße“.

10.2 Frischwasserversorgung

Der Planbereich wird an die zentrale Frischwasserversorgung des Wasserverbandes Krempermarsch mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen. Das Leitungsnetz ist in der Schulstraße vorhanden.

Die Löschwasserversorgung soll durch die Entnahme aus dem Trinkwassernetz nach Mitteilung des Wasserverbandes Krempermarsch gesichert werden. Es müssten 48 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitstehen.

10.3 Regenwasserbeseitigung

In der verbindlichen Bauleitplanung ist berücksichtigen, dass zur Versickerung des auf den Straßenflächen anfallenden Niederschlagswasser ein entsprechender Straßenquerschnitt als Versickerungsmulde zur Verfügung steht.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Versickerungsanlagen jedweder Art werden wie auch Regenwasserkanäle nur auf bestimmte Regenereignisse ausgelegt. Im Allgemeinen ist bei Planungen darauf zu achten, dass gesammeltes Regenwasser, das durch Kanalisation oder durch eingestaute Versickerungsanlagen nicht mehr aufgenommen werden kann, schadlos aus der Bebauung in nicht empfindliche Geländebereiche abgeleitet werden kann.

Die Notentwässerung ist über eine Notentwässerungsmulde am Ende der Wendeanlage Richtung Nordosten in den nordöstlich angrenzenden Entwässerungsgraben vorgesehen. Die Notüberlaufmulde soll dem letzten Privatgrundstück zugeschlagen werden und ist über eine Grunddienstbarkeit abzusichern.

Nähere Details sind in der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachzuweisen und mit Zustimmung der Gemeinde Kiebitzreihe herzustellen.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung der Bauflächen innerhalb des Planänderungsbereiches ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn der zuständigen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH bzw. eines anderen Kommunikationsunternehmens mitzuteilen.

10.5 Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die Schleswig-Holstein Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der SH Netz AG zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

10.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Steinburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Planänderungsbereiches in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kiebitzreihe und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der Trinkwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) wird im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen und mit der Feuerwehr abzustimmen sein.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 13ff LNatSchG)

Das Plangebiet liegt im „Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“. Für Teile des Planbereiches ist eine Entlassung aus dem LSG erforderlich.

Die Darstellung des Schutzgebietes als Landschaftsschutzgebiet (L) in der Abgrenzung dieser Planung wird nach § 9 Abs. 6 BauGB symbolhaft nachrichtlich in die Planzeichnung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

12.2 Knicks (§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG)

Der innerhalb des Planbereiches vorhandene Knickabschnitt ist nach § 21 Abs. 1 Ziff. 4 LNatSchG geschützt und wird mit dieser Bauleitplanung zu erhalten sein.

Auf eine flächenhafte oder auch symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 4 BauGB muss in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im vorliegenden Planungsfall werden auch unter Berücksichtigung bestehender Baurechte nach § 34 BauGB und als Maßnahme eines „Flächenrecyclings“ und durch Umnutzung bisher gemischt genutzter Bauflächen planungsrechtliche und insbesondere städtebauliche Aspekte zur Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen sich nicht aufdrängen.

Zudem liegt der Planbereich mit den Außenbereichsflächen in der „Entwicklungsfläche I“ der SUK, so dass alternative Standorte nicht untersucht werden müssen; diese wurde bereits auf der Ebene der SUK untersucht.

Die Versiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, also keine gemäß des Landschaftsrahmenplans, Kap. 3.1.2, Tab. 3, besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit guter Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die wohnbauliche Entwicklung durch diese 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Anspruch genommen werden.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Inhalten bzw. der Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind der Gemeinde Kiebitzreihe keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenstandorte / -verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt. Dies wurde seitens der Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg mit Stellungnahme vom 09.03.2015 (s. Quellenverzeichnis) bestätigt.

Entsprechend den Untersuchungsergebnisse zur Kontamination ist die Entsorgung von ca. 1.000 t Bodenmaterial der anthropogenen Auffüllungen (Einbauklasse 3 gem. LAGA-TR Boden) erforderlich.

Sollte bei Umsetzung der Planvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

13.3 Kampfmittel

Entsprechend den Kenntnissen und den Inhalten der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 in Verbindung mit der Stellungnahme des Landeskriminaldienstes - Kampfmittelräumdienst - vom 24.03.2015 liegen keine Verdachtsmomente für mögliche Kampfmittel für den Planbereich nicht vor, Munitionsfunde können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

14. Archäologische Denkmale

Aufgrund der Darstellungen der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung einschließlich deren rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren und der örtlichen Landschaftsplanung geht die Gemeinde Kiebitzreihe davon aus, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht anzunehmen sind.

Dies wurde seitens des Archäologischen Landesamtes S-H mit Erlass vom 02.03.2015 bestätigt.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulstraße 33 - 35“ der Gemeinde Kiebitzreihe wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.01.2017 gebilligt.

Kiebitzreihe, 17. MAI 2017 . Ausfertigung

GEMEINDE KIEBITZREIHE – KREIS STEINBURG

- Die Bürgermeisterin -

Planverfasser:
BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe BIS·S
Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46

Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulstraße 33 - 35 “ der Gemeinde Kiebitzreihe

Die Gemeinde Kiebitzreihe hat das Planaufstellungsverfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schulstraße 33 - 35“ durchgeführt und abgeschlossen, um die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) planerisch abzusichern. Die innerhalb des Planänderungsbereiches angestrebte Anzahl an Wohngrundstücke umfasst maximal für 4 Doppelhäuser und 6 Einzelhäuser - darunter 4 so genannte Stadtvillen. Parallel hierzu erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.

Zur Erschließung des Planänderungsbereiches (und später auch von Teilen der „Entwicklungsfläche I“) wird von der „Schulstraße“ aus eine Stichstraße hergestellt und mit einer mit Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendeanlage ausgestattet, so dass ggf. im Fall einer nach Südosten fortschreitenden Bebauungen eine Verlängerung möglich sein wird, wobei dann die Wendelatzanlage zu öffentlichen Parkplätzen umgebaut werden kann. Ein kleiner privater Wohnweg (G-F-L-Recht) wird im südwestlichen Bereich liegende Grundstücke an die o. g. Stichstraße anbinden. Einige Grundstücke im Nordwesten des Planbereiches sollen Zufahrten direkt von der „Schulstraße“ erhalten.

Das im Bereich der Wohnbaugrundstücke anfallende Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen zur Versickerung zu bringen sein und das von den öffentlichen Verkehrsflächen abfließende Oberflächenwasser wird in einem neu herzustellenden Muldensystem gesammelt, zur Versickerung gebracht und mit einem Überlauf zu einem an der südöstlichen Seite des Planbereiches verlaufenden Mulde geleitet, die letztendlich in den nordöstlich am Plangebietsrand (innerhalb des Änderungsbereiches) befindlichen Graben entlastet.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Planänderungsbereichs in einem bestehenden Öko-Konto abgegolten.

Für die vorbereitende Bauleitplanung wurden mit dem Aufstellungs- und zugleich mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss die städtebaulichen Planungsziele formuliert:

- Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Erhalt des Großbaumbestandes innerhalb des Planbereiches und eines Knickabschnittes am südlichen Planbereichsrand

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die landschaftspflegerischen Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen und die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die durch die vorbereitende Bauleitplanung vorbereitet und nachfolgend durch den hierauf aufbauenden Bebauungsplan Nr. 13 ausgelöst werden, an einem externen Ort
- die Belange des Naturschutzes und der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbilds
- die Belange des Immissionsschutzes
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB waren die beiden o. g. Bauleitplanungen aufzustellen.

Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kiebitzreihe für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

- Der Planbereich wird begrenzt im Norden durch die Gemeindestraße „Schulstraße“, im Osten und Westen durch die jeweils vorhandene Bebauung an der Schulstraße und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

  Die Bahnlinie Hamburg - Westerland liegt ca. 380 m bis 400 m südwestlich der künftigen Wohnbaugrundstücke.

  An der Schulstraße besteht ein Geh- und Radweg. Sonstige Sport- oder Freizeitanlagen sind im oder am Planbereich nicht vorhanden.

- Knickabschnitte als gemäß § 21 LNatSchG bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope am Rand des Plangebiets und somit auch im Planänderungsbereich vorhanden und sind zu erhalten.

  Großbäume mit landschaftsprägendem Charakter sind an den Rändern des Planbereiches vorhanden und sind mit der Entwicklung des Wohngebietes zu erhalten.

  Der Graben an der östlichen Seite des Planbereiches hat keine wasserwirtschaftliche Funktion, ist jedoch als Notüberlauf für das Plangebiet zu nutzen.

- Innerhalb des Planänderungsbereich sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher war seitens der Gemeinde Kiebitzreihe eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im oder am Planbereich nicht vorhanden.
- Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Planbereich nicht vorhanden.
- Das südlich / südöstlich des Planbereichs befindliche FFH-Gebiet „DE 2323-392“ liegt mind. ca. 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Das Gebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt.
- Ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Planbereich.

- Von der angrenzenden „Schulstraße“ sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten, da hier nach Kenntnis der Gemeinde Kiebitzreihe keine erheblichen Verkehrsmengen vorliegen. Belange des Immissionsschutzes sind bezogen auf den Planbereich nicht berührt.
- Auch Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eines Lärmgutachtens für ein Bauvorhaben nahe der Bahnstrecke konnte die Gemeinde Kiebitzreihe davon ausgehen, dass aufgrund der abgesetzten Lage des Planbereiches keine Belastungen durch Schienen- und Sportlärm zu erwarten sind.
- Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Kiebitzreihe nicht relevant und wurden daher nicht vertiefend betrachtet

  Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation lagen der Gemeinde Kiebitzreihe nicht vor.

- Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Kiebitzreihe aufgrund der Anlage 1 vom 22. 07.2015 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung)“ sowie aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für den Planbereich nicht vor.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

- Zum Zeitpunkt der Planung konnte die Gemeinde Kiebitzreihe davon ausgehen, dass keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Planänderungsbereiches anzunehmen bzw. zu erwarten waren.

  Entsprechend den Untersuchungsergebnisse zur Kontamination ist die Entsorgung von ca. 1.000 t Bodenmaterial der anthropogenen Auffüllungen (Einbauklasse 3 gem. LAGA-TR Boden) erforderlich.

  Sofern im Zuge der Vorhabenrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg umgehend zu benachrichtigen.

- Erhebliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden im Zuge der Bebauungsplanung durch den weitestgehenden Erhalt der im Planbereich vorhandenen Landschaftselementen vermieden werden können.

Die Auswirkungen der Planung bestehen in der Beeinträchtigung von Einzelgehölzen und möglicherweise im Verlust von Tierlebensräumen und Flächenversiegelungen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) wurde in Form einer öffentlichen Bürger-Informationsveranstaltung am 22.06.2016 durchgeführt

Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen oder Hinweise gegeben, die eine bodenrechtliche Relevanz für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hatten, sondern im Zuge der Projektentwicklung und der Erarbeitung der „Entwurfsplanung“ in der städtebaulichen und planungsrechtlichen Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 13 entsprechend der politischen Willensbildung umzusetzen waren.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen privater Personen abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Auf die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 Bau-GB („Scoping“) wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.05.2016 unter Bezugnahme auf das zum Bebauungsplan Nr. 13 nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits durchgeführte Beteiligungsverfahren verzichtet.

Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 21.10.2016 bis zum 21.11.2016 mit Schreiben vom 20.10.2016 und gleichem Fristende. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme eingeholt.

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wurden keine planerisch bzw. bodenrechtlich relevanten Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung abgegeben. Die Hinweise und Anregungen bezogen sich bereits auf die parallel erfolgte Bebauungsplanung bzw. auf die nachgeordnete Umsetzung in den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung einer kleineren Wohnbaufläche mit Aufnahme der örtlichen Gegebenheiten nicht bestanden.

Die Entlassung des Planänderungsbereiches aus dem Landschaftsschutz wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde im Zuge des Planaufstellungsverfahren in Aussicht gestellt. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde am 10.03.2017 rechtswirksam.

Die Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten ohne weitere Änderungen in den Bauleitplänen beantwortet und in die Planung eingestellt werden.

Die Gemeinde Kiebitzreihe hat sich - unterstützt durch Fachgutachten - für die o. a. Planung entschieden, da eine zuvor überwiegend gewerblich genutzte Fläche für die Ausweisung eines kleineren Wohngebietes im Sinne eines „Flächenrecyclings“ genutzt werden konnte und somit an der Schulstraße die wohnbauliche Entwicklung der letzten Jahre fortsetzt werden kann, dessen planungsrechtliche Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung (= Bebauungsplan Nr. 13) vorbehalten ist.

Die bodenrechtlich relevanten Darstellungen erfolgen in Fortführung der Darstellungen aus der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes und sind zudem entsprechend der Maßstabsebene deckungsgleich mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan.