

Gemeinde Klinkrade

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 3

Gebiet: Östlich Zum Wehrenteich, nördlich der Straßen Am Sportplatz und Zum Kleverberg

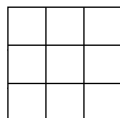
Begründung mit Umweltbericht

Stellungnahmen können gem. § 4a (3) BauGB nur zu den geänderten und markierten Textpassagen abgegeben werden.

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 12.07.2017



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	5
2.1.	Einleitung.....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	8
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	8
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))	11
2.3.	Zusammenfassung.....	13
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	13
4.	Planinhalt	14
4.1.	Städtebau	14
4.2.	Verkehrliche Erschließung	15
4.3.	Immissionen.....	15
5.	Ver- und Entsorgung	15
6.	Archäologie.....	16
7.	Kosten	17
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	17
8.1.	Eingriffsregelung.....	17
8.2.	Artenschutz	22
8.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation.....	22
8.4.	Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs	24
8.5.	Empfehlungen der Landschaftspflege	24
9.	Billigung der Begründung	25

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt, ein kleines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Bereits im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Jahre 2006 wurde die Option einer weiteren Siedlungsentwicklung in nördlicher Richtung berücksichtigt. Diese Erweiterung soll jetzt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Parallelverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden. Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Rahmensetzung nach Landesentwicklungsplan zu entsprechen.

Aufgrund eines Hinweises der Landesplanung über das verfügbare Kontingent an Wohneinheiten gem. Landesentwicklungsplan wurde der Geltungsbereich verkleinert und damit eine erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (2010) ist Klinkrade dem ländlichen Raum zugeordnet. Im Süden liegt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die ländlichen Räume sollen darüber hinaus als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategien sollen unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den ländlichen Räumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Klinkrade zählte zum Stichtag 193 Wohneinheiten (WE), das bedeutet einen Entwicklungsspielraum bis zum Jahr 2025 von 19 WE. Im Jahr 2016 waren davon bereits 14 WE realisiert, so dass zum Zeitpunkt der Erneuten Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 3 noch ein Kontingent von 5 WE im Gemeindegebiet besteht.

Für Klinkrade als eine Gemeinde außerhalb der Siedlungsachsen und besonderer Wirtschaftsräume wird im **Regionalplan** für den Planungsraum I (Dezember 1998) eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit vorgegeben. Südlich grenzt ein Vorranggebiet für den Naturschutz (Duvenseer Moor) und ein regionales Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung und Tourismus an.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Klinkrade liegt in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Ein

Teil des Gemeindegebietes ist als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dargestellt (Duvenseer Moor). Dieser Bereich ist ebenfalls als Förderungsgebiet für Biotopprogramme im Agrarbereich vermerkt.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (September 1998) werden die naturschutzfachlichen Aussagen konkretisiert. An der nördlichen und südöstlichen Gemeindegrenze sind zwei Nebenverbundachsen des landesweiten Biotopverbundsystems dargestellt (Fließgewässer). Südlich der Ortschaft ist das Duvenseer Moor als ein Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines landesweiten schutzgebiets- und Biotopverbundsystems markiert. Gleichzeitig ist dies ein Raum mit besonderen ökologischen Funktionen und geplantes Naturschutzgebiet.

Der **Landschaftsplan** zeigt für das Plangebiet im Bestand Fläche für die Landwirtschaft. Die angrenzenden Knickstrukturen sind dargestellt. Im Entwicklungsplan ist großflächig eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Klinkrade gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 3 sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgenommen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet wird als Ackerfläche genutzt und liegt in direkter Nachbarschaft, des bereits entwickelten Gebietes Am Sportplatz, westlich Zum Wehrenteich. Im Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen ein Siedlungsausgebiet und im Osten eine öffentliche Sportfläche an das Plangebiet an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. **0,55** ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch Flurstück 109.
Im Osten:	Westliche Grundstücksgrenze Flurstücke 62/8 und 63/2 und Teilungslinie durch Flurstück 109.
Im Süden:	Südliche Grundstücksgrenze Flurstück 109.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Zum Wehrenteich.

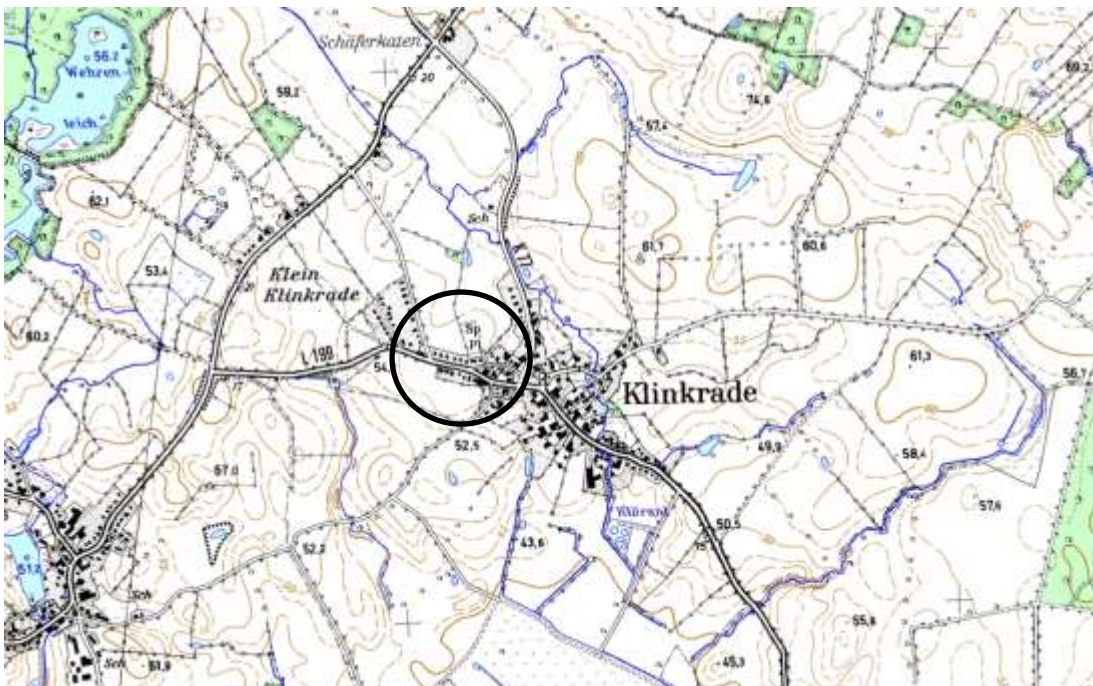


Abb. 1 Lage des Plangebiets in der Gemeinde Klinkrade

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde beabsichtigt 5 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Dadurch wird ca. 0,55 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche zu einem Wohngebiet entwickelt (nähere Ausführungen siehe Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon liegen bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Es handelt sich bei der betroffenen Fläche um einen Intensivacker, entsprechend sind nur einjährige Nutzpflanzen im Bestand. Die Lebensraumeignung für Tiere ist gering. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Lebensräume von geschützten oder schützenswerten Tier- und Pflanzenarten berührt werden

Boden

Der Boden ist hinsichtlich seines Aufbaus ungestört. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung hat die Oberbodenschicht nutzungsentsprechend überprägt und im Bereich der Pflugsohle mutmaßlich verdichtet. Anstehende Bodenart ist gemäß Landschaftsplan Geschiebemergel (sandiger Lehm, lehmiger Sand). Die Sickerseigenschaften sind insgesamt als eingeschränkt anzusehen.

Wasser:

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vor. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Der nächste Vorfluter ist der Klinkrader Bach ca. 400 m nördlich. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 55 m ü. NN., der Klinkrader Bach fließt etwa auf 50 m ü. NN.

Luft, Klima

Lufthygienische oder klimatische Beeinträchtigungen liegen in Klinkrade aufgrund der Lage im ländlichen Raum nicht vor. Informationen über Einträge aus weiter westlich gelegenen Ballungsräumen wie z. B. Hamburg liegen ebenfalls nicht vor. Nach Landschaftsplan gehört das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung nicht zu den Kaltluftquell- oder transportgebieten.

Landschaft

Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand und ist im Bestand nach Süden durch Bebauung, im Westen und auch nach Osten hin durch Knicks abgeschirmt. Lediglich im Norden bestehen Sichtbeziehungen in den freien Landschaftsraum.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorliegenden Flächennutzung als gering bis mäßig einzuschätzen. Die an das Plangebiet grenzenden Knicks werden im Landschaftsplan als mittelwertig eingestuft, entsprechend bieten sie Grundlage für eine mittlere biologische Vielfalt innerhalb dieses Biotoptyps.

Wirkungsgefüge bestehen zwischen den Freiflächen des Ackers und den Knicklebensräumen.

b) Prognose

Durch die Planung werden die bestehenden Freiflächen verkleinert und durch kleinstrukturiertere Hausgartenflächen ersetzt. Der als negativ anzusehenden Überplanung einer Freifläche steht eine Strukturanreicherung hinsichtlich der Vegetationsbestände und physikalischen Formenvielfalt gegenüber. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Eine ausschließlich eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung minimiert in Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe den Eingriff in das Landschaftsbild. Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Versickerung minimieren den Eingriff in den Boden und das Schutzgut Wasser.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt werden im Bebauungsplan Knickschutzstreifen zu den das Plangebiet westlich und östlich begrenzenden Knicks eingeplant. Auf den Streifen sind bauliche Anlagen, Ablagerungen etc. ausgeschlossen. Weiterhin werden im Straßenraum Baumpflanzungen vorgesehen, die das Gebiet durchgrünen. An der Nordflanke des Gebietes wird ein Streifen zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.

Artenschutzfachliche Verbotstatbestände werden nicht erwartet (siehe Begründung Ziffer 8.2.).

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden in den Ausgleichsflächenpool des Amtes Sandesneben östlich des Wehrenteichs, ca. 1,0 km nordwestlich des Plangebietes gelegt. Der für das Baugebiet erforderliche Ausgleich ist ermittelt worden mit rd. **1.062 m²**.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit der weiteren Siedlungsentwicklung in der Ortslage befasst. Der Landschaftsplan sieht auch an anderer Stelle Eignungsflächen für eine weitere Bebauung vor. Die Gemeinde hat sich erneut mit den unterschiedlichen Alternativen befasst und entschieden, zunächst die Fläche östlich zum Wehrenteich als weiteres Baugebiet zu erschließen, da die Fläche bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Erweiterungsgebiet vorgesehen und dementsprechend infrastrukturell vorbereitet wurde. Aus ortsplanerischer Sicht ist die Fläche ebenfalls geeignet und steht auch kurzfristig zur Verfügung.

Die Gemeinde hat engere Vorgaben für die zulässige Bebauung entwickelt. Städtisch verdichtete Bauweisen sollen hier nicht entstehen, um den dörflichen Charakter Klinkrades zu berücksichtigen. Die Gemeinde möchte ein Baugebiet entwickeln, das sich in das Dorfbild einfügt.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen, da keine sensiblen Strukturen betroffen werden. Die Fläche wird im Süden von der bestehenden Bebauung begrenzt und weist hinsichtlich der Lebensraumbedeutung für Pflanzen und Tiere nur eine geringe Wertigkeit auf.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlass vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird an seinem südöstlichen Ende durch Immissionen aus der Nutzung der angrenzenden Sport- und Spielfläche berührt. Diese Fläche wird nach Auskunft der Gemeinde wie folgt genutzt:

Ca. 2 bis 5 Kinder/Jugendliche spielen dort im Wesentlichen im Sommerhalbjahr ca. viermal in der Woche etwa von 15.00 bis 18.00 Uhr, gelegentlich während der Sommerferien bis 22.00 Uhr. Vereinsfußball wird nicht betrieben. Zudem wird die Fläche je nach Witterung für Gymnastik genutzt.

Außerdem finden auf der Fläche jährlich folgende sonstige Ereignisse statt: Eine Zeltnacht, eine Veranstaltung der Landjugend, das Weihnachtsbaumverbrennen und das Himmelfahrtsfest.

Wegen des vorhandenen Fußballtores ist die Fläche als Bolzplatz einzustufen. Von den sonstigen Nutzungen wie z. B. Gymnastik gehen keine Beeinträchtigungen aus. Der Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV beträgt für WA-Gebiete tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A). Außenwohnbereiche sind im Sinne der 18. BImSchV nicht als maßgebender Immissionsort anzunehmen. In Klinkrade kann außerdem davon ausgegangen werden, dass die Außenwohnbereiche nach Westen und damit zur abgewandten Seite ausgerichtet werden. Immissionsprobleme zur südlich angrenzend bereits vorhandenen Wohnbebauung sind nicht bekannt.

b) Prognose

Für Planungszwecke ist gem. VDI 3770 für Bolzplätze ein Schall-Leistungspegel von 101 dB(A) anzusetzen. Das entspricht einer Nutzung durch 25 Kinder, die laut rufend Fußball spielen. Dieser Ansatz liegt deutlich auf der sicheren Seite, da zum einen die Kinder nicht alle gleichzeitig schreien und zum anderen nicht immer so viele Kinder bzw. Jugendliche anzutreffen sind. Zudem berücksichtigt dieser Schall-Leistungspegel den Aufprall des Balles auf eine begrenzende Gitterkonstruktion, die allerdings in Klinkrade nicht vorhanden ist.

Ausgehend von einer durchgehenden Nutzung von 9 Stunden im Beurteilungszeitraum zwischen 8:00 und 20:00 Uhr außerhalb der Ruhezeiten und mit o. g. Frequenzierung (durchgehend 25 Kinder) bei einem Abstand der nächstgelegenen schützenswerten Nutzung von 50 m ein Beurteilungspegel von 52,2 dB(A) ermittelt wird. Übertragen auf Klinkrade ergibt sich bei einem gegebenen Abstand von 40 m ein Beurteilungspegel von 55,5 dB(A). Aufgrund der wesentlich geringeren Nutzungintensität kann auch ohne besonderen Nachweis davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen durch die vorhandene Nutzung der Wiese nicht zu erwarten

sind. Auch die begrenzende Gitterkonstruktion ist in Klinkrade nicht vorhanden, so dass die hierfür im Rechenansatz enthaltenen Geräusche entfallen.

Die sonstigen auf der Fläche stattfindenden Veranstaltungen sind nach der Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen. Da es sich um seltene Ereignisse handelt (weniger als 10 Mal im Jahr), ist hier die Verträglichkeit gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Schallschutzmaßnahmen oder Einschränkungen der ausgeübten Nutzungen sind nicht erforderlich. Sollte aufgrund erhöhter Frequentierung der Spiel- und Bolzwiese eine geänderte Beurteilung notwendig werden, wird die Gemeinde den Sachverhalt überprüfen und, soweit erforderlich, geeignete Maßnahmen ergreifen (z. B. Nutzungsbeschränkungen).

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugebiet könnte an anderer Stelle im Gemeindegebiet entstehen oder mit größerem Abstand zur Sport- und Spielfläche errichtet werden. Da Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind, ist hierfür keine Notwendigkeit vorhanden. Vor dem Hintergrund der bereits vorbereiteten Erschließung durch die Straße Am Sportplatz und aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche sind Alternativen zu der hier vorliegenden Planung nicht gegeben.

Die Gemeinde hat ebenfalls mögliche Innenentwicklungspotenziale untersucht und überprüft, ob einzelne Baulücken zur Nachverdichtung im Gemeindegebiet verfügbar sind. Im Ergebnis zeigt diese Untersuchung, dass mögliche Flächen in zentraler Ortslage am Meiereiweg vorhanden sind. Die Gemeinde hat bereits im Vorfeld der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes intensive Verhandlungen mit dem Eigentümer dieser Flächen geführt, konnte jedoch keine Einigung hinsichtlich einer Flächenübernahme erzielen. Da auch zukünftig eine Verfügbarkeit nicht absehbar ist und weitere Innenentwicklungspotenziale nicht vorhanden sind, hat sich die Gemeinde entschieden, an der hier vorbereiteten Fläche zur Entwicklung von 5 Wohnbaugrundstücken festzuhalten.

e) Bewertung

Bei der derzeitigen Nutzung der Spiel- und Bolzwiese ist eine Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbebauung gegeben.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², 16. BImSchV³, 18. BImSchV⁴) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde wird am nördlichen Ortsrand vom Klinkrade ein kleines Baugebiet mit 5 Baugrundstücken vorbereitet. Der Flächenumfang beträgt etwa 0,55 ha. Im Osten und Westen grenzen Knicks an, ansonsten ist die Eingriffsfläche im Bestand Acker. Die Fläche ist im Landschaftsplan als Siedlungsentwicklungsfläche vorgesehen. Nach Umweltprüfung findet nur ein erheblicher Eingriff in die Belanggruppe Pflanzen, Tiere (Belanggruppe a) statt. Der zu erbringende Ausgleich ist nach Landesrecht zu ermitteln. Insgesamt wird der Eingriff als ausgleichbar angesehen, da keine sensiblen Flächen betroffen werden und artenschutzfachliche Hemmnisse nicht bestehen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen in den Ausgleichsflächenpool des Amtes Sandesneben-Nusse gelegt werden. Dieser liegt in etwa 1,0 km nordwestlich des Plangebietes am Rande des Wehrenteichs.

Südöstlich an das Baugebiet angrenzend befindet sich eine Sport- und Spielfläche der Gemeinde, auf der auch Fußball gespielt wird. Daher ist eine Einstufung als Bolzplatz anzunehmen. Die Gemeinde hat die aktuelle Nutzung der Fläche überprüft. Diese entspricht noch dem Stand der gutachterlichen Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 2. Demnach ist von keinen Beeinträchtigungen durch Immissionen auszugehen.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Ausweisung des Baugebietes können 5 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Gemeinde ist Eigentümer der Fläche und wird die Vergabe der Grundstücke so steuern, dass der örtliche Bedarf bedient wird. Bei der Umsetzung des südlichen Neubaugebietes sind die Möglichkeiten einer Fortführung der bestehenden Erschließungsstraße Am Sportplatz in nördlicher Richtung berücksichtigt worden. Dort kann

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

⁴ Sportanlagenlärmschutzverordnung

die Siedlungsentwicklung entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan fortgeführt werden.

Die bauliche Entwicklung der Fläche entspricht der grundsätzlichen Empfehlung des Landschaftsplanes hinsichtlich der Richtung einer Siedlungsausdehnung. Die Auswirkungen der Planung sowie erforderliche Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch entsprechenden Ausgleich berücksichtigt.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Das gewählte Erschließungskonzept ermöglicht ein in sich abgeschlossenes kleines Baugebiet, in Verlängerung der bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 2 entstandenen kleinen Siedlung Am Sportplatz. Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes als WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen sind nicht vorgesehen, um keine erhöhten Anforderungen an die Erschließung zu stellen und ein ruhiges Wohngebiet zu erreichen.

Das Maß der baulichen Nutzung beschreibt mit Maximalzahlen die zulässigen Grundflächen. Damit wird gewährleistet, dass auch bei unterschiedlichen Grundstücksgrößen ähnlich große Baukörper entstehen. Der Wert in der Planzeichnung gibt die max. zulässige Grundfläche von 150 m² für Einzelhausbebauung wieder. Die Vorgabe einer Mindestgrundstücksgröße stellt die gewünschte aufgelockerte Bebauung sicher. Damit wird auch klargestellt, dass die im § 17 BauNVO genannten Obergrenzen nicht überschritten werden.

Die Festsetzung der Bauweise mit nur zulässigen Einzelhäusern unterstreicht den Planungswillen der Gemeinde, ein Einfamilienhausgebiet zu entwickeln. Hausgruppen und größere Mehrfamilienhäuser sollen am Ortsrand nicht entstehen. Durch die Gruppierung der festgesetzten überbaubaren Flächen in einem Teilbereich verbleibt ausreichend Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf diesen Grundstücken.

Um den Straßenraum nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden zu zergliedern, erfolgt eine Festsetzung zum Ausschluss von Garagen, Carports und Nebengebäuden innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie. Unter Nebengebäuden sind hier Gartenhäuser, Schuppen und ähnliche hochbauliche Anlagen zu verstehen. Ebenerdige Anlagen wie Stellplätze o. ä. sind zulässig.

Die getroffenen Festsetzungen zur Bepflanzung der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen schirmen die Bebauung ab und schützen die begrenzenden

den Knickstrukturen. Die Baumpflanzungen innerhalb der Erschließungsstraße dienen der Gliederung und der Durchgrünung des Baugebietes.

Festsetzungen zur Gestaltung werden nur in geringem Umfang vorgesehen, da die Gemeinde den Eigentümern einen großen Spielraum bei der Bauausführung einräumen möchte. Um einen harmonischen Bezug der Baukörper zueinander sicherzustellen, werden lediglich Regelungen zur Ausbildung der Dächer (Material und Farbe) getroffen.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den aus der Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 bereits vorgegeben Anschlusspunkt der Straße Am Sportplatz und schließt an die Straße Zum Wehrenteich an. Die Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und erhält damit neben der Erschließungsfunktion auch Aufenthaltsqualität für die Anwohner. Im Straßenraum werden lediglich Stellplätze für Besucher und Anlieferverkehr integriert, die notwendige Erschließungsplanung wird die Gemeinde mit der Verkehrsaufsichtsbehörde abstimmen. Der gesamte private ruhende Verkehr soll auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Klinkrade ist über 5 Buslinien an das Netz des ÖPNV angebunden, der nächste Haltepunkt befindet sich in ca. 470m Entfernung zum Plangebiet.

4.3. Immissionen

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Spielwiese, auf der auch Fußball gespielt wird. Vereinssport wird dort nicht betrieben. Die Gemeinde hat die zu erwartenden Immissionen überprüft. Die Voraussetzungen haben sich zu den Annahmen zum Bebauungsplan Nr. 2 nicht verändert. Demnach ist weiterhin eine Verträglichkeit der Sportfläche mit der geplanten Bebauung gegeben.

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr oder landwirtschaftlichen Betrieben berührt. Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird durch den Anschluss an die vorhandenen Anlage bzw. deren Erweiterung sichergestellt. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Kastorf.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Einrichtungen der Gemeinde. Bei der Erweiterung der Kläranlage im Jahr 2007 wurde der Schmutzwasseranfall für das Gebiet des B-Planes Nr. 3 bereits berücksichtigt. Die Kapazität der Kläranlage ist für die Aufnahme des Schmutzwasseranfalls aus dem Plangebiet ausreichend bemessen.

Die Beseitigung eines Teils des anfallenden Oberflächenwassers ist über das in der Gemeinde vorhandene Mischsystem mit Anschluss an die Kläranlage vorgesehen. Die Gemeinde hat eine Bodenuntersuchung durchführen lassen. Der Boden ist für eine Versickerung nur bedingt geeignet. Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Gartenflächen im privaten Bereich offen gestaltet bleiben und nach Möglichkeit wasserdurchlässig erstellt werden. Dadurch kann Niederschlagswasser auch von befestigten Flächen zum Teil auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden. Bei Anschluss der Regenwasserentsorgung an die vorhandene Kanalisation ist der Nachweis über das ausreichende Stauvolumen zu erbringen und mit den Fachdienststellen abzustimmen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch EON/Hanse. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG bittet um Berücksichtigung des Merkblattes zum ‚Schutz vor Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ welches unter www.sh.netz.com erhältlich ist. Entsprechende Leitungspläne können unter leitungsanskunft@sh-netz.com angefordert werden.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Telekom AG. Für das Baugebiet ist das Verlegen neuer Leitungen erforderlich. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist zwecks Koordinierung der Leitungsarbeiten frühzeitig eine Einbindung der Telekom AG erforderlich. Ein Angebot für eine Erschließung durch Vodafone Kabel Deutschland wird unter: Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de erstellt.

Eine Erschließung des B-Plan-Gebietes mit Erdgasversorgung und Glasfaser-Breitbandversorgung durch die Vereinigte Stadtwerke ist möglich.

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

6. Archäologie

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden

Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal oder die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten (wird zum Satzungsbeschluss ergänzt). Die entsprechenden Finanzmittel werden rechtzeitig in den gemeindlichen Haushalt eingestellt. Die Ausgaben werden durch den Verkauf der Baugrundstücke refinanziert.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

8.1. Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage durchzuführen.

Das Plangebiet, für das Baurecht geschaffen wird, wird derzeit als Acker intensiv genutzt. Im Westen und Osten zur Straße stocken laut Landschaftsplan mittelwertige Knicks.

Boden:

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden intensiv als Acker bewirtschaftet. Es ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet.

Das Planvorhaben führt zu einer Überbauung der bestehenden Bodenfunktionen. In derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Eine Minimierung des Eingriffs durch flächensparendes Bauen in Gestalt von Mehrfamilien- und Reihenhäusern ist aufgrund der städtebaulichen Situation nicht vorgesehen und wird über entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen. Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung einer geringen Grundfläche (GR) sowie einer Mindestgrundstücksgröße vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind Stellplätze und Grundstückszufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Entsiegelbare Flächen liegen nicht vor.

Die Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche: (Es wird von der maximal zulässigen Versiegelung und den vorgesehenen Grundstücksteilungen ausgegangen): entsprechend

würden 5 Einzelhäuser mit einer GR von 150 m² entstehen können. Für die Erschließung würden 900 m² versiegelt. An zusätzlicher teilversiegelter Fläche können für Zuwegungen und Stellplätze weitere 200 m² entstehen.

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 1.062 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Wasser:

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist im Bestand unversiegelt und bedingt versickerungsfähig. Nach Landschaftsplan steht im Bereich des Bebauungsplanes Grundmoränenmaterial an. Eine überschlägige Ermittlung der Durchlässigkeit ergab eine geringe Sickerfähigkeit. Es kann grundsätzlich von einer deutlich eingeschränkten Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser ausgegangen werden. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung sowie die Versiegelungen durch die Straßenverkehrsfläche. Die potentiell versickerungsfähige Oberfläche wird durch die Planungen erheblich verringert.

Minimiert wird der Eingriff durch die Begrenzung der notwendigen Versiegelung. Dies geschieht durch die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen von 150 m² pro Grundstück, was einem Versiegelungsanteil von unter 20 % pro Grundstück im Mittel entspricht. Auch tragen Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien für Stellplätze und Wege zu einer Minimierung des Eingriffs bei.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers wird wegen der geringen Sickerfähigkeit des Bodens nicht vorgesehen. Eine gebietsnahe Regenrückhaltung wird ebenfalls nicht vorgesehen, da das vorhandene Mischwassersystem gefällebedingt auf den Regenwasseranteil angewiesen ist.

Weitere Ansatzpunkte für Ausgleichsmaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung finden sich nicht.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie anderer öffentlicher Belange (hier: Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Mischwassersystems) kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser weitgehend kompensiert werden. Daher wird ein Ausgleich von 20% des Wertes für den

Eingriff in das Schutzgut Boden vorgenommen, so dass für das Schutzgut Wasser zusätzlich $(885 \times 20\%) = 177$ m² Ausgleichsfläche notwendig werden.

Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser durch folgende Faktoren:	Verhältnis 1 : 0,5 Anzurechnende Fläche in m ²	Verhältnis 1 : 0,3 Anzurechnende Fläche in m ²	Benötigte Ausgleichsfläche in m ²
Überbauung im WA-Gebiet: 5 x 150 m ² =750 m ²	750	0	375
Teilversiegelung Zufahrten, Stellplätze im WA-Gebiet: 200 m ²	0	200	60
Erschließung: 900 m ²	900		450
Gesamt für das Schutzgut Boden			885
Zusätzlich für das Schutzgut Wasser	$885 \times 20\%$		177
Summe:			1.062

Landschaftsbild:

Das Plangebiet ist mit Ausnahme nach Norden zur freien Landschaft hin durch bestehende Knicks oder vorhandene Bebauung abgeschirmt. Besondere Landschaftsbild prägende Elemente oder Strukturen grenzen nicht unmittelbar an.

Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der Siedlungsausdehnung nach Norden zu erwarten. Der Eingriff ist jedoch dadurch relativiert, dass westlich bereits Bebauung deutlich weiter nach Norden besteht.

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhen auf 9,0 m, zur Erstellung von ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern sowie die Beschränkung der Gebäude auf ein Vollgeschoss. Weiterhin wirkt die Vorgabe von Farbvorgaben für Dacheindeckungen eingriffsvermeidend.

Als neue Eingrünung des Ortsrandes wird im Übergangsbereich zur freien Landschaft Richtung Norden ein Pflanzstreifen vorgesehen. Dort sind mindestens 8 Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 14-16 cm anzupflanzen. Diese Bepflanzung bewirkt eine gute Abschirmung der neu entstehenden Wohnhäuser und trägt ebenfalls zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Bei dem vom Eingriff betroffenen Raum handelt es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung

gungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten. Schützenswerte Strukturen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG oder andere erhaltenswerte Flächen finden sich nicht im Gebiet. Östlich und westlich grenzen mittelwertige Knicks an das Plangebiet an.

Für die Herstellung einer Einmündung der Erschließungsstraße wird der Knick am westlichen Rand auf einer Länge von 10 m durchbrochen. Der Knick ist an seinem südlichen Ende bereits durch eine Feldzufahrt auf einer Länge von ca. 5 m gestört. Durch die vorliegende Planung entfällt diese Feldzufahrt und der Knick kann als Teil der Kompensationsmaßnahme an dieser Stelle regeneriert werden.

Durch die geplante Bebauung verliert der östliche Knick in einem Abschnitt seinen Bezug zur freien Landschaft. Statt der Freiflächen grenzt künftig 1 Hausgartengrundstück an. Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorhandenen Strukturen durch einen Abstandsbereich von rd. 10 m zwischen den überbaubaren Flächen und dem Knick im Bestand. Weiterhin werden dem Knick durch Festsetzung Knickschutzstreifen von 5 m Breite vorgelagert, auf denen bauliche Anlagen, Versiegelungen, Ablagerungen etc. unzulässig sind. Dieser Streifen soll zu einer artenreichen Gras- und Krautflur entwickelt werden, so dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung erfolgt.

Als erheblich und nachhaltig ist der Eingriff in den Knick im Bereich des Knickdurchbruches anzusehen. In Anlehnung an den Knickerlass sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Demnach muss an anderer Stelle ein 20 m langer neuer Knickabschnitt hergestellt werden. Im Plangebiet selber können von den notwendigen 20 m Knickneuanlage 5 m durch Schließung der Knicklücke am südwestlichen Plangebietsrand ausgeglichen werden. Da keine weitere geeignete Fläche für eine solche lineare Struktur im Gemeindegebiet zur Verfügung steht, verbleiben 15 m Knickausgleich.

Ein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Siedlungserweiterung ist aufgrund der eingeplanten Abstandsflächen und der Festsetzung von Knickschutzstreifen nur im Bereich des Knickdurchbruches zu erwarten. Die Kompensation für diesen Eingriff erfolgt in Form eines Ausgleichs im Verhältnis 1 : 2. Von den erforderlichen 20 m Knickausgleich werden 5 m durch Schließung einer Knicklücke am südwestlichen Plangebietsrand und 15 m durch Neuanlage im gemeindlichen Ausgleichspool erbracht.

Klima / Luft:

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Darstellung des Landschaftsplans (Abb. 15, S. 36) nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

8.2. Artenschutz

Nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten finden in dem vorhandenen Knick einen Lebensraum. Insbesondere sind hier gebüschbrütende Vogelarten anzunehmen. Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund der angrenzenden Siedlungsstrukturen unwahrscheinlich. Im Plangebiet sind Offenlandbrüter aufgrund der Lage zu vorhandenen vertikalen Strukturen im siedlungsnahen Randbereich auszuschließen. Ein Eingriff in die Lebensräume gebüschbrütender Vogelarten erfolgt nicht. Erhebliche Störungen auf den Knick durch eine angrenzende Bebauung sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Knickschutzstreifen auszuschließen. Die Verdrängung potenziell möglicher Offenlandbrüter durch die Bebauung ist im Hinblick auf die Gesamtgröße der Offenlandfläche gering. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell betroffener Arten ist hierdurch unwahrscheinlich. Bei der Wegnahme des kleinen Knickteilstückes für die Straßeneinmündung sind die Zeitvorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse werden mit Umsetzung des Planes nicht erwartet.

8.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Boden	885 m ²	
Wasser	177 m ²	
Landschaftsbild	0 m ²	
Klima /Luft	0 m ²	
	1.062 m²	Fläche ges.
Arten und Lebensgemeinschaften	15 m	Knickneuanlage

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besteht Kompensationsbedarf für den Knickdurchbruch in Form eines Ausgleichs im Verhältnis 1 : 2. Davon werden 5 m im Geltungsbereich durch Neuanlage/Lückenschließung erbracht, 15 m sollen durch Neuanlage im Ausgleichflächenpool kompensiert werden.

Im Plangebiet selbst werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Der festgesetzte Knickschutzstreifen von rd. 410 m² ist als extensive Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie wasserdichte Versiegelungen sind hier unzulässig.
- Das Gebiet ist in Richtung Norden durch Anpflanzung von mindestens 1 Laubbaum auf dem dafür vorgesehenen Pflanzstreifen zur freien Landschaft hin abzuschirmen.
- Der vorhandene Knickdurchbruch von 5 m Länge am südwestlichen Plangebietsrand ist zu schließen.

- Grundstückszufahrten und befestigte Flächen für Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

Die festgesetzten Knickschutzstreifen im Plangebiet dienen dem Schutz der bestehenden Knicks und erfüllen ausschließlich Vermeidungs-/Minimierungsfunktion. Die Baumpflanzungen zur Abschirmung des Plangebietes in nördliche Richtung haben ausschließlich Kompensationsfunktion für das Landschaftsbild.

Die Festsetzungen zur Versickerung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Belege minimieren die Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen und zu unterhalten.

Als Ausgleich für die Eingriffe durch die geplante Bebauung werden insgesamt **1.062 m²** Ausgleichsfläche und 15 m Knickneuanlage benötigt, die extern im Ausgleichsflächenpool des Amtes Sandesneben-Nusse nachgewiesen werden. Auf dem Flurstück 25, der Flur 1, Gemarkung Klinkrade östlich des Wehrenteiches werden hier in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf insgesamt rd. 14,5 ha Fläche Maßnahmen für den Naturschutz durchgeführt. Diese beinhalten eine Knickneuanlage, eine Vernässung und extensive Grünlandnutzung sowie Sukzessionsflächen. Nach letzter Kontoführung aus Mai 2016 verfügt das Ökokonto noch über rd. 2,6 ha freie Kompensationsflächen und 28 m nicht zugeordnete Knickneuanlage.

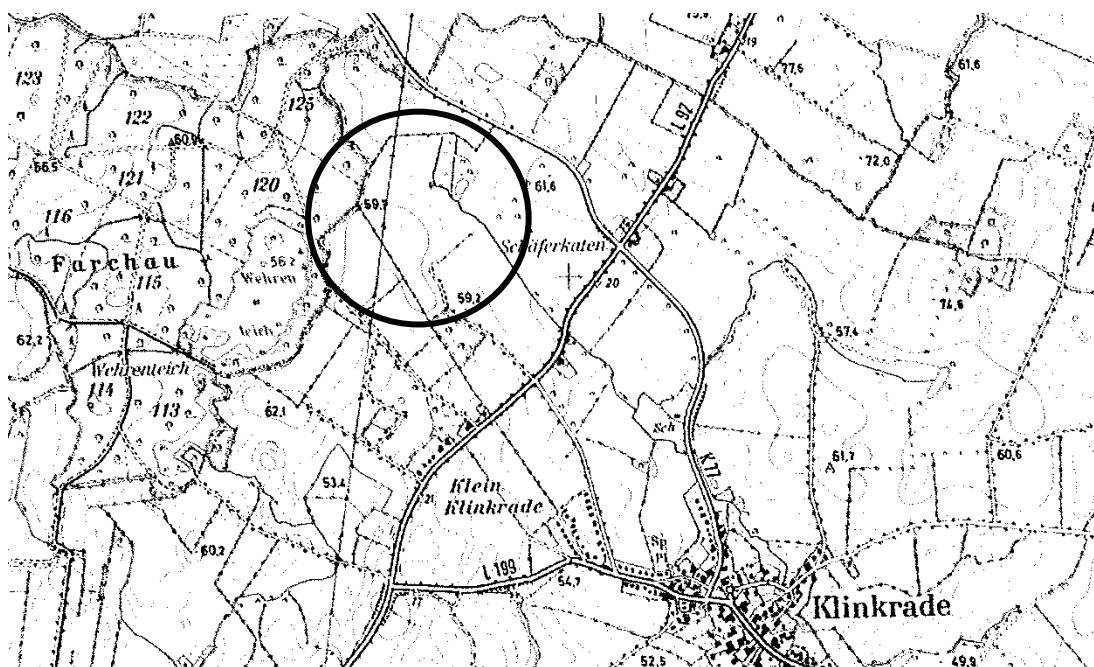


Abb. 2 Lage der geplanten Ausgleichsfläche der Gemeinde Klinkrade

8.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs

	Anzahl	Einheitspreis	Gesamtpreis
Abschirmende Anpflanzungen	1 St. Laubbaum	400 €	400 €
Knickschutz	410 m ² Krautsaum	1 €	410 €
Neuanlage Knick im Gebiet	5 m Knickneuanlage	90 €	450 €
Ausgleichsfläche	1.062 m ² Poolfläche	5 €	5.310 €
Verkehrsfläche	5 St. Laubbäume	400 €	2.000 €
Knickneuanlage im Pool	15 m	90 €	1.350 €
			9.920 €

8.5. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten nicht ausgebracht werden. Anpflanzungen von Kartoffelrose und Koniferen-Gehölzen sind nicht zulässig.

Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Auch sollen keine Ablagerungen oder andere dauerhafte Nutzungen in den Bereichen erfolgen. Die Entwicklung einer artenreichen Gras und Krautflur kann durch einmaliges Mähen nicht vor dem 1. Juli unterstützt werden, das Mähgut ist abzufahren. Brennnesseln und Disteln können vorher gezielt entfernt werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Klinkrade wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Klinkrade,

Bürgermeister