

Übersichtsplan M. ~ 1:25.000

Begründung (Teil 1) und Umweltbericht (Teil 2) zur Satzung der Gemeinde Achterwehr, Kreis RD.-Eck. über den Bebauungsplan Nr. 7

Für das Gebiet der sog. „Neukoppel“, begrenzt im Norden durch die K 93, im Osten durch den „Schmalholzredder“, im Westen durch die vorhandene Bebauung „Schmalholt“ sowie im Süden durch die freie Feldmark

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Hasstrasse 11 - 24103 Kiel
Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Stand:

12.05.2005, 11.08.2005, 21.11.2007, 09.10.2007, 12.12.2007
Redaktionell ergänzt gem. Satzungsbeschluss der GV vom 04.10.2010

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) – Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4a(3) BAUGB - § 1(7) BAUGB - § 10 BauGB

Inhalt

Teil 1 : Begründung

1.	Aufstellungsbeschluss	- 1 -
2.	Lage, Größe, vorhandene Nutzung und topographische Situation des Geltungsbereiches	- 1 -
	2.1 Grundstückscharakteristika	-1 -
3.	Planungsvorgaben	- 1 -
	3.1 Landesplanerische Vorgaben	- 1 -
	3.2 Landschaftsplan	- 2 -
	3.3 Flächennutzungsplan	- 3 -
	3.4 Gemeindliche und privatrechtliche Beschlussvorgaben	- 3 -
4.	Aufgabe, Anlass und Erfordernis der Planung	- 3 -
5.	Planungskonzept	- 3 -
5.1	a) Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, b) Umweltprüfung und Umweltbericht	- 4 -
6.	Inhalt der Planung, geplante Nutzung u. Festsetzungen	- 5 -
7.	Gestaltung der Gebäude	- 7 -
8.	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	- 8 -
9.	Erschließung	- 8 -
10.	Grünordnung / Umweltbericht	- 9 -
11.	Ver- und Entsorgung	- 9 -
12.	Brandschutz	- 10 -
13.	Immissionsschutz	- 10 -
14.	Kampfmittel	- 11 -
15.	Freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Sichtdreieck)	- 11 -
16.	Kosten	- 11 -

Es folgt :

Teil 2 Umweltbericht

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Neukoppel“ der Gemeinde Achterwehr erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2001.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.Juli.2009 (BGBl. I S. 2585), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S2542) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24.Februar. 2010.

2. Lage, Größe, vorhandene Nutzung und topographische Situation des Geltungsbereiches -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Achterwehr, unmittelbar östlich der Bebauung ‚Schmalholt‘. Die weiteren Grenzen bilden im Norden die Dorfstraße - K 93 -, im Osten der „Schmalholzredder“, und im Süden die freie Feldmark (s. Übersichtplan auf dem Deckblatt). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 44.000 m² und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

2.1 Grundstückscharakteristika

Es handelt sich um ein von der Dorfstraße im Norden in Richtung Süden fallendes Gelände von i.M. ca. + 23,50 m bis + 15,50 m ü. NN. Der südwestliche Teilbereich weist einen deutlichen topographischen Einschnitt von + 18,00 m auf + 12,00 m auf. An der östlichen Grenze, am Schmalholzredder ist ein gut erhaltener zweireihiger Knick vorhanden; der südliche Knickabschluss ist unvollständig.

3. Planungsvorgaben

3.1 Landesplanerische Vorgaben

- Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, Teilfortschreibung 2004 und Regionalplan für den Planungsraum III, Technologieregion K.E.R.N. Fortschreibung 2000- :

Im Rahmen der Raumordnung und Landesplanung werden die grundsätzlichen und übergeordneten Entwicklungsziele dargestellt und die Entwicklungsrahmen und Entwicklungsbereiche der Städte und Gemeinde vorgegeben.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. vorbereitenden Flächennutzungsplänen/Änderungen sind diese an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Gemäß v.g. Landesraumordnungsplan (LROPI) befindet sich die Gemeinde Achterwehr im regionalen Planungsraum III, Technologieregion K.E.R.N., und zwar in der dort festgelegten Raumkategorie der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume (Verdichtungsräume und ihre Randgebiete). Ord nende Strukturelemente für die räumliche Nutzung sind in den Ordnungsräumen insbesondere zentrale Orte und Siedlungsachsen für die Siedlungsentwicklung sowie regionale Grünzüge zur nachhaltigen Sicherung der Freiräume mit ihren vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt und die wohnortnahe Erholung (Ziffer 4.2.3 LROPI).

Die Gemeinde Achterwehr ist dem Ordnungsraum Kiel zugeordnet. In diesem soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen (Ziff. 6.3.1 v.g. Regionalplanes).

In Ziffer 6.5 des Regionalplanes werden die Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden vorgegeben. Danach gehört die Gemeinde Achterwehr zum Nahbereich Felde (mit Ausnahme des östlichen Gemeindeteils Schönwohld – Nahbereich Kiel -). Felde hat aufgrund seiner Lage in der Mitte des Nahbereiches die Einstufung als ‚ländlicher Zentralort‘; mit den Nachbargemeinden, insbesondere den Gemeinden Achterwehr und Westensee, ist eine interkommunale Zusammenarbeit anzustreben.

Laut Regionalplan für den Planungsraum III, dort textliche Ergänzungen und Hinweise, ist Achterwehr Siedlungsschwerpunkt auf der regionalen Siedlungsachse ‚Zentraler Bereich Kiel-Westufer – Kiel-Mettenhof – Melsdorf – Achterwehr - Felde. Die Stärkung des äußeren Achsenswerpunktes Felde, gemeinsam mit der Gemeinde Achterwehr ist von erheblicher Bedeutung; hier sollen die aufgrund landschaftlicher und ökologischer Gegebenheiten sehr begrenzten Möglichkeiten zur Ausweisung von Wohnbauflächen ausgeschöpft werden (vgl. S. 37 v.g. Regionalplan).

Die Gemeinde Achterwehr ist nach der Verordnung zum zentralörtlichen System vom 16. Dez. 1997 ohne zentralörtliche Einstufung. Besondere Funktionen werden nicht-zentralörtlich eingestufteten Gemeinden, die innerhalb der Abgrenzungen der Siedlungsachsen liegen, und durch textlichen Hinweis in der Tabelle des Regionalplanes als Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse (s. oben) gekennzeichnet werden, nicht zugewiesen. Für sie gilt der in Ziffer 7.1 des Landesraumordnungsplanes für Siedlungsschwerpunkte dargestellte Siedlungsrahmen. Das bedeutet, die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau soll hier möglichst 20 % des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 im Planungszeitraum bis 2010 überschreiten (vgl. Ziffer 7.1 Abs. 4 LROPI, Teilfortschreibung 2004). Entsprechend den Grundsätzen der Landesplanung soll der durch Zuwanderung bedingte Neubedarf an Wohnraum vorrangig in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung gedeckt werden.

Bedeutung für die Gemeinde Achterwehr:

Die Strukturdaten der Gemeindedatenbank der Landesplanung S-H belegen im Folgenden, dass 20 % des Wohnungsbestandes von 1994/95 bereits ausgeschöpft sind:

Wohnungsbestand (Ende 1994/95) =	327 Wohnungen (WE)
20 % v. Wohnungsbest. 1994 =	ca. 65 WE
Baufertigstellungen von 1995 bis 2003 =	73 WE.

Wie vorstehend beschrieben kann (und soll) jedoch entsprechend den landesplanerischen Vorgaben, der 20%ige wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahre 2010 aufgrund der Funktion Achterwehrs als Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse überschritten werden; diese Bebauungsplanung deckt sich somit mit den Zielen der Landesplanung.

3.2 Landschaftsplan

Der festgestellte im Oktober 2001 festgestellte Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als Eignungsfläche für eine Wohnbebauung dar.

Die ehemals im Landschaftsschutzgebiet befindliche v.g. Fläche wurde im März 2003 mit Genehmigung der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde offiziell aus dem Landschaftsschutzgebiet ‚Westensee und Umgebung‘ entlassen.

3.3 Flächennutzungsplan

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Achterwehr, genehmigt durch Erlass des Innenminister des Landes, ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche gem. § 5(2)1. BauGB bzw. § 1(1)1. BauNVO dargestellt:

Bedeutung für diese Bebauungsplanung:

Laut § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Mit der Ausweisung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Reines ‚Wohngebiet‘ gem. § 3 BauNVO und ‚Allgemeines Wohngebiet‘ gem. § 4 BauNVO wird dem v.g. Entwicklungsgebot gefolgt.

3.4 Gemeindliche und privatrechtliche Beschlussvorgaben

Intensive Planungsüberlegungen führten zu folgenden gemeindlichen und privatrechtlichen Planungsvorgaben:

Einfamilienhausgebiet mit Einzelhäusern mit Naturreetbedachung analog der vorhandenen westlichen Bebauung am Schmalholt; im nördlichen Bereich Einzel- und/oder Doppelhäuser mit Naturreetbedachung.

4. Aufgabe, Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Bauleitpläne ‚Flächennutzungsplan‘ (vorbereitender Bauleitplan) und Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die gewollte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln unter Einbeziehung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1a BauGB.

Anlass der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist es, im Einklang mit der landesplanerischen Ausweisung Achterwehrs als Siedlungsschwerpunkt der Nachfrage sowohl aus der Gemeinde als auch von Nicht-Ortsansässigen überwiegend nach freistehenden Einzelhäusern in guter Erreichbarkeit zur Landeshauptstadt Kiel und zur Kreisstadt - und Mittelzentrum - Rendsburg nachzukommen. Die direkte Anbindung der Gemeinde Achterwehr an die Autobahn A 210 schafft dafür die besten Voraussetzungen.

Das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den vorgenannten Bereich besteht darin, durch Ortssatzung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen.

5. Planungskonzept

Unter Erhaltung der prägenden Topographie und Landschaftselemente wird die Baufläche unter Benutzung von ca. 40 m des nördlichen Schmalholzredders von der Dorfstraße (K 93) mittels einer verkehrsberuhigten Stichstraße - Straße A - , die in Richtung Süden verläuft und mit einem umfahrbaren Grünflächen-Anger endet, erschlossen.

Das gemeindliche Planungsziel besteht darin, im Plangeltungsbereich entsprechend der Nachfrage und analog der nachbarschaftlichen vorhandenen Art der baulichen Nutzung, die vornehmlich aus Einzelhäusern besteht, eine reine Wohnnutzung (WR) gem. § 3 BauNVO sowie eine allgemeine Wohnnutzung (WA) gem. § 4 BauNVO in Form vom Einzelhäusern und/oder Doppelhäusern im nördlichen Geltungsbereich unter Berücksichtigung des § 1a BauGB planungsrechtlich zu sichern.

**5.1 a) Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung,
b) Umweltprüfung und Umweltbericht , Umweltverträglichkeitsprüfung**

zu a)

Ziel der Planung ist ein behutsames Einfügen dieser neuen Bebauung in die vorherrschende prägende westliche Nachbarschaftsbebauung unter Berücksichtigung des § 1 BauGB.

Insbesondere § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nrn. 2 und 3 BauGB wird mit dieser Planung Rechnung getragen, da sowohl die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und weiter entwickelt wird, als auch der Forderung nach ‚Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen‘ nachgekommen wird.

Aufgrund der maßstabsgerechten Gebäudevolumina und der Naturreetbedachung analog der jetzigen Ortsrandtypik, des Erhaltes der vorhandenen Senke und der den Planbereich zur freien Landschaft einfassenden Knicks ist ein harmonische Ortsarrondierung gewährleistet.

Zweck der Planung ist es, die zukünftige Bebauung, die Erschließung und die naturschutzrechtlich relevanten Aspekte durch diesen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Dieser ist Grundlage für die bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Gegebenenfalls können auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

Negative Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur (Schule, KiGa und Verkehr) der Gemeinde Achterwehr sind nicht zu erwarten.

zu b)

- Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden. Mit diesen Arbeiten wird das Büro Freischaffender Landschaftsarchitekt H. Klapper in 24113 Molfsee, beauftragt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil (Teil 2) der Begründung.

- Prüfgegenstand

In der UP werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und im UB beschrieben sowie bewertet.

Da die Umweltprüfung gemäß neuem BauGB auch die Vorgaben der Projekt-UVP-Richtlinie abdeckt, tritt eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Bauleitplanung als Verfahren nicht mehr in Erscheinung.

6. Inhalt der Planung, geplante Nutzungen und Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 3, 4 BauNVO)

Analog der Bebauung der unmittelbaren Nachbarschaft am ‚Schmalholt‘, die eine reine Wohnnutzung aufweist, wird für den größten Teil des Planbereiches ein reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO ausgewiesen. Lediglich im nördlichen Teilbereich zwischen der Dorfstraße (K 93) und der Planstraße A wird in Anlehnung an die Bebauung zwischen Dorfstraße und Walnussring (‚Bullenkoppel‘ nördlich der K 93) ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Entsprechend § 3 Abs. 1 BauNVO „dienen reine Wohngebiete dem Wohnen“. Zulässig sind gem. § 3 Abs.2 BauNVO „Wohngebäude“.

Durch v.g. Festsetzungen wird die angrenzende bereits vorhandene Wohnnutzung weiter gestärkt und somit der gesamte Bereich dauerhaft für eine Wohnnutzung gesichert. In dem Planbereich sind neben den nach § 3 Abs. 1 u. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen auch alle nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt (s. Teil B: TEXT Ziffer 1.1).

Allgemeine Wohngebiete dienen laut § 4(1) BauNVO ‚vorwiegend dem Wohnen‘. Zulässig sind alle in § 4(2) BauNVO genannten Nutzungen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 – 5 BauNVO sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (s. Teil B: TEXT Ziffer 1.2).

Hinter dem Ausschluss v.g. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet und hingegen die allgemeine Zulässigkeit der ausnahmsweisen Nutzungen im reinen Wohngebiet steht das Ziel, die Nutzungen des reinen Wohngebietes den Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes zu öffnen, aber wiederum die ausnahmsweise zulässigen, d.h. aus unterschiedlichen Gründen das Wohnen störenden Nutzungen, nicht zuzulassen. Gründe liegen z.B. in dem die Wohnnutzung verdrängenden hohen Flächenbedarf bei Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetrieben sowie in der die Wohnruhe beeinträchtigenden Belastung durch zunehmenden Verkehr (Lärm, Abgase) bei nicht störenden Gewerbebetrieben und Tankstellen.

Durch den Bebauungsplan wird die Grundlage für ca. 28 Baugrundstücken für Einzel- bzw. in Teilabschnitten Einzel- und/oder Doppelhäusern planungsrechtlich vorbereitet, die entsprechend einer Bedarfsnachfrage kurzfristig realisiert werden sollen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, Bauweise, Stellung der Gebäude, Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3, 6 BauGB i.V.m. §§16-22 BauNVO):

In Anpassung an die vorhandene Bebauungsstruktur unmittelbar westlich des Planbereiches, am ‚Schmalholt‘, ist ein behutsames Einfügen der Neubebauung durch entsprechende nachfolgend genannte Festsetzungen zum baulichen Umfang der künftigen Gebäude gewährleistet:

Entsprechend dem v.g. „Einfügungsgebot“ wird Folgendes festgesetzt:

- nur Einzelhäuser (E) bzw. Einzel- und/oder Doppelhäuser (E/D)zulässig (§ 22 BauNVO);
- pro Einzelhaus ist nur eine (1) Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), eine zweite Wohnung nur dann zulässig, wenn sich diese gegenüber der ersten Wohnung

/...

- in Grundfläche und Baumasse wesentlich unterordnet; pro Doppelhaushälfte ist nur eine (1) Wohnung zulässig ;
- Gebäudehöhe (GH): mindestens 8,00 m und maximal 10,50 m sowie eine maximale Traufhöhe (TH) von 4,50 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt (§§ 16, 18 BauNVO), dieses entspricht optisch einer eingeschossigen Bauweise analog der vorhandenen Bebauung am ‚Schmalholt‘;
 - geneigtes Dach mit einer Neigung zwischen 45° und 55° ,
 - maximale Gebäudegrundfläche : 180 m² pro Einzelhaus, 90 m² pro Doppelhaushälfte (§ 19 BauNVO)
 - Hauptfirstrichtungen im südwestlichen Teilbereich mit einer Abweichung von 20 Grad
 - Mindestgrundstücksgrößen von mindestens 800 m² pro Einzelhausgrundstück und mindestens 400 m² pro Doppelhaushälftengrundstück.

Unter Beachtung des § 1a Abs. 2 BauGB, der einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden fordert, und Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB - allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse - sind im Geltungsbereich ca. 28 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzelhäusern (E) bzw. teilweise Einzel- und/oder Doppelhäusern (E/D) vorgesehen.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist unter Berücksichtigung der Infrastruktur nur eine Wohnung als Hauptwohnung pro Einzelhaus zulässig, wobei darüber hinaus eine in Grundfläche und Baumasse der Hauptwohnung wesentlich untergeordnete zweite Wohnung als typische Einliegerwohnung ebenfalls zulässig ist. Bei einer Doppelhaushälfte ist nur eine (1) Wohnung zulässig. Die vorgenannte Einzel- und/oder Doppelhausausweisung ist aus Gründen des „Einfügungsgebotes“ sowie aus Gründen der geplanten Infrastruktur (Erschließung) nur auf den Grundstücken Nrn. 1 bis 4 und 22 bis 26 zulässig.

Die maximal zulässige Gebäudegrundfläche ist annähernd an die vorhandene westlichen Bebauung am ‚Schmalholt‘ mit 180 m² vorgegeben; entsprechend die der Doppelhaushälften mit 90 m².

Die Gebäudehöhenfestsetzung (GH und TH) resultiert aus der v.g. Vollgeschossfestsetzung, dem festgesetzten funktionsbedingten Neigungswinkel der Reetbedachung sowie dem ortsgestalterischen Ziel, eine ‚ruhige Dachlandschaft‘ mit geringen Höhenunterschieden der einzelnen Gebäude untereinander zu entwickeln; dem zu Folge lautet die Gebäudehöhenfestsetzung: mindestens 8,00 m , maximal 10,50 m mit einer Traufhöhe von max. 4,50 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt. Die festgesetzte Höhe entspricht somit auch den Höhen der reetgedeckten Gebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Ein weiteres Ziel der Gebäudehöhenfestsetzung ist es, neben der Steuerung der Höhenentwicklung aus städtebaulichen Gründen, auch Verschattungen der Gebäude untereinander durch zu große Höhenunterschiede zu verhindern und so im Sinne der Konfliktvermeidung planerisch vorzubeugen. Durch die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe werden außerdem die Eingriffe in das Orts- und das angrenzende Landschaftsbild weitestgehend minimiert.(s. textliche Festsetzung, Ziffer 4.1)

Teil B: TEXT Ziffer 4.2 setzt fest, dass hangseitige Abgrabungen unzulässig sind. Ziel dieser Festsetzung ist die Erhaltung des natürlichen Geländes.

Beide vorgenannte Festsetzungen bewirken eine grundstücksspezifische positive Integration der vorhanden Topographie in die städtebauliche Planung.

Im südwestlichen Teilbereich (Grundstücke 9-16) werden aufgrund der exponierten Lage direkt an der vorhandenen Geländesenke Hauptfirstrichtungen festgesetzt, um in

/...

diesem für das Landschaftsbild sensiblen Bereich ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten. Ein ständiger Wechsel von giebel- bzw. traufständigen Gebäuden würde aufgrund der unterschiedlichen Ansichten und Höhen ein sehr unruhiges Siedlungsbild bewirken. Um dem künftigen Bauherren für die Freiraumplanung und der damit verbundenen Gebäudestellung aber einen Gestaltungsspielraum einzuräumen, kann die Hauptfirstrichtung um bis zu 20 Grad (siehe Teil B: TEXT, Ziffer 2.3) variieren.

Für den gesamten Geltungsbereich werden zum einen aufgrund der festgesetzten Weichbedachung und der damit verbundenen, durch die Landesbauordnung S-H (LBO SH) vorgegebenen größeren Grenzabstände (6,00m statt 3,00m) Mindestgrundstücksgrößen (wie vorgenannt) festgesetzt. Zum anderen soll mit dieser Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße verhindert werden, dass durch eine nachträgliche Verdichtung der Grundstücke Probleme hinsichtlich der für das neue Wohngebiet kalkulierten und realisierten Infrastrukturmaßnahmen (Schule, KiGa, Straßenbau, Parkplätze, etc.) auftreten. (siehe Teil B –TEXT- Ziffer 2.2) .

6.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch durchgehende (grundstücksübergreifende) Baugrenzen, innerhalb derer sich die zukünftigen Gebäude unter Einhaltung der Grenzabstände für Weichbedachungen – 6,00 m - bewegen können. Es werden keine einzelnen Baufenster festgesetzt, um größtmögliche Grundstücksfreiheiten unter Berücksichtigung der v.g. Vorschriften gem. LBO für Weichbedachungen zu gewährleisten.

6.4 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die angerartige Fläche am Ende der Planstraße A wird als öffentliche Grünfläche mit begleitenden Baumpflanzungen ausgewiesen.

6.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die vorhandene Senke im südwestlichen Planbereich wird als Maßnahmenfläche gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die einzelnen vorzunehmenden Maßnahmen werden im Grünordnungsplan beschrieben.

6.6 Fläche für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen u. Sträuchern sowie (§ 9 Abs. 1; Nr. 25a bzw. b BauGB)

Baumpflanzungen werden entlang der Planstraße A festgesetzt; Arten u. Größen werden im Grünordnungsplan bestimmt.

Der vorhandene Knick an der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze wird als zu erhalten festgesetzt; er ist zudem nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. Ein Knickschutzstreifen wird im Teil A – Planzeichnung – je nach Lage in einer Breite von 1,00m bis 2,00m festgesetzt. Weitere Schutzmaßnahmen sind im Grünordnungsplan beschrieben.

7. Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Eine Reglementierung der Wohngebäudegestaltung wird nur bezüglich der Dacheindeckung und –ausbauten vorgenommen, da die Dachflächen auch in späteren Zeiten – insbesondere auch in der Fernwirkung - immer ortsbildprägend bleiben. Dementspre-

/...

chend wird analog der westlich angrenzenden Bebauung ‚Schmalholt‘ für das gesamte Baugebiet als Dacheindeckung Naturreet festgesetzt. In Konsequenz dieser Weichbedachung werden die Dachausbauten (Gauben) geregelt (s. Teil B: TEXT Ziffer 3 ff). Die übrige Gestaltung unterliegt keinen Materialvorgaben.

8. Flächen für Stellplätze und Garagen (Teil B: TEXT Ziffer 5) und überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (Teil B: TEXT Ziffer 6ff)

Flächen für Stellplätze und Garagen sind in einer Größe von ca. 30 m² herzustellen, um auch dem Zweitwagen, der in ländlichen Gebieten fast üblich ist, Platz zu bieten und somit den öffentlichen Straßenraum zu entlasten. Für die zulässige zweite Wohnung ist aus v.g. Gründen eine weitere 15 m² große Fläche anzulegen.

Um auch das Straßenbild den Gestaltungsansprüchen der Gesamtanlage entsprechend anzupassen, sind überdachte Stellplätze und Garagen nur in einem Abstand von 6 m von der Straßenbegrenzung zulässig; zum einen bedingt durch die Weichbedachung und den damit verbundenen gesetzlich vorgegebenen Gebäudeabständen, zum anderen mit dem Ziel, diese baulichen Anlagen in das Grundstück zu integrieren und einen Stauraum zur Straße zu schaffen.

Um ein Freihalten von überdachten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen der unmittelbar an die Ausgleichsfläche sowie in südliche Richtung an die freie Feldmark grenzenden privaten Grundstücksflächen zu gewährleisten, wird textlich festgesetzt, dass auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücken, vorgenannte bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nrn. 9 bis 16 zulässig sind. Städtebauliches Ziel dieser Festsetzung ist die Schaffung eines behutsamen Überganges in die vorhandene Senke (Ausgleichsfläche) bzw. in die südlich anschließende freie Landschaft.

Hingegen sind Nebenanlagen in Form von Sonnen- oder Teepavillons – mit einer maximalen Grundfläche von 9,0 m² und gleicher Gestaltung wie das Hauptgebäude – dort auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei die Topographie zu erhalten ist; die Topographie verändernde Abgrabungen bzw. Aufschüttungen jeglicher Art sind unzulässig.

9. Erschließung

Das Baugebiet wird von der Dorfstraße (K 93), die zu diesem Zweck im Bereich der Einmündung des vorhandenen ‚Schmalholzredders‘ und gegenüber der Zufahrt zur ‚Bullenkoppel‘ funktionsgerecht mit einer Fahrbahnverschwenkung und Abbiegespuren umgebaut wird, unter Benutzung des nördlichen Teils des Schmalholzredders, erschlossen. Der nördliche Teil des Schmalholzredder wird zu diesem Zweck auf eine Breite von 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg, 5,50 m seitlichen Parkflächen ausgebaut. Von diesem biegt die Planstraße A ab, die das Baugebiet in Nord-Süd-Richtung durchquert und in einer angerartigen Wendeanlage mit einer 14,00 m x 20 m baumbestandene Grünfläche im südlichen Drittel endet. Die angerartige Grünfläche kann als Kleinkinder-Spielplatz genutzt werden. Die Planstraße A ist verkehrsberuhigt als Mischverkehrsfläche, 4,75 Fahrstreifen, 2,00 m Parkstreifen, 0,50 bzw. 0,25 m Sicherheitsstreifen, höhengleich geplant. Straßenbegleitend werden öffentliche Parkplätze mit Baumpflanzungen in einheitlicher Art, um den öffentlichen Straßenraum ‚ruhig‘ zu gestalten, ausgewiesen.

Die Baugrundstücke westlich des nicht ausgebauten (südlichen) Teils des Schmalholzredders werden durch eine von der Planstraße A ausgehende sog. T-Erschließung (öffentlich) erschlossen.

Die Grundstücke südlich der v.g. angerartigen Wendeanlage (Grundstücke 14 – 17) werden - ausgehend von der Planstraße A - über einen privaten, 4 m breiten Wohnweg, der als mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, Rettungsfahrzeuge und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt ist, erschlossen.

Die festgesetzten öffentlichen Parkplätze am nördlichen Schmalholzredder, insgesamt 12 Stck., können von Wanderern des Wanderrundweges ‚Poolsee‘ genutzt werden.

10. Grünordnung / Umweltbericht, s. auch Pkt. 5.1)

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2) (gem. § 2a BauGB). Inhalt des Umweltberichtes ist im Wesentlichen die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach den einzelnen Schutzgütern, die Beschreibung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sowie Pflanzvorgaben für die öffentlichen Flächen. Der Bestands- und der Entwurfsplan i.M= 1:1000 sind Bestandteile des Umweltberichtes.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über neu zu erstellende Schmutzwasserleitungen im Baugebiet an den vorhandenen Schmutzwasserkanal an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu einem Schacht in der Straße Schmalholt. Dieser wiederum führt weiter in westlicher Richtung zur Poststraße, von dort zum Pumpwerk Poststraße. Diese Pumpanlage muss hinsichtlich der Maschinenteknik vergrößert werden. Das Abwasser gelangt dann schlussendlich über die Dorfstraße zum Hauptpumpwerk Achterwehr. Von dort wird es der Kläranlage Strohbrück zugeleitet, die ausreichend dimensioniert ist.

11.2 Regenwasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt innerhalb des Baugebietes durch Einleitung in einen unterirdischen Regenwasserkanal, der in einen offenen mäandrierenden Graben an der südlichen Geltungsbereichsgrenze führt, wo eine Versickerung und Verdunstung stattfinden kann, und von dort in den Poolsee eingeleitet wird. Die teilweise Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken wird untersucht (s. auch Ziffer 11.3).

11.3 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser geschieht über das amtseigene Versorgungsnetz. Zur Verringerung des Wasserbedarfs ist es wünschenswert, bei der Gebäudeplanung Systeme zur Grauwasser- und Regenwasserverwendung (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) zu berücksichtigen.

11.4 Stromversorgung

Die Gemeinde Achterwehr wird von der e-on-hanse mit Strom versorgt. Das Baugebiet wird an das vorhandene Netz in der Dorfstraße angeschlossen. Der Standort für eine eventuell notwendige Trafostation wird in der Erschließungsplanung abgestimmt.

11.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral über die Abfallwirtschaft (AWR) Borgstedt des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgewickelt.

Die Stichstraße zu den Grundstücken mit den Nrn. 14 bis 17 und 21 bis 23 sind zwar verkehrlich erschlossen, können aber aufgrund beengter Verhältnisse durch Müllfahrzeuge nicht befahren werden. Den Entsorgungsunternehmen ist es untersagt, Stichstraßen zu befahren, wenn keine ausreichende Wendemöglichkeit besteht.

Die Müllentsorgung ist dennoch möglich, da die Anwohner an den Abholtagen die Müllsammelgefäße bis zur nächsten befahrbaren Straßen bringen können. Eine Weglänge von ca. 50m ist zumutbar, zudem kann über entsprechende Verträge ein Hol- und Bringservice entgeltlich in Anspruch genommen werden.

11.6 Erdgasversorgung

Das Baugebiet wird mit Erdgas versorgt. Versorgungsträger ist die Stadtwerke Kiel AG. Achterwehr ist 1994 an das Gasversorgungsnetz angeschlossen worden. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird ein Gasleitungsnetz verlegt und an die Fernleitung in der Dorfstraße angeschlossen.

11.7 Telekommunikation

Der Ausbau des Fernmeldenetzes wird in Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erfolgen. Die Versorgung wird durch die Deutsche Telekom sichergestellt.

11.8 Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. – ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt.

Das Grundwasser steht unter einem besonderen Schutz und eine Grundwasserabsenkung ist durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar (Bau einer so genannten Wanne); eine Erlaubnis kann im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Es ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.

Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Revisionsdrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

11.9 Erdwärme

Tiefenbohrungen, die für die Nutzung von Erdwärme erforderlich sind, sind der unteren Wasserbehörde mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises anzuzeigen.

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Achterwehr sichergestellt. Die Standorte notwendiger Hydranten werden mit der Feuerwehr im Zuge der Erschließungsmaßnahmen festgelegt und eingebaut .

13. Immissionsschutz:

Zum Schutz der nördlichen Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm auf der Dorfstraße (K 93) werden zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete- 55 db(A) tags und 45 db(A) nachts - auf der Grundlage der DIN 18005

/...

'Schallschutz im Städtebau' folgende Maßnahmen textlich festgesetzt (Teil B TEXT, Ziffer 8).

„An den Gebäuden auf den Grundstücken Nr. 1 bis 5 sind alle Fenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, nur auf der schallabgewandten Seite zulässig; für notwendige Schlafzimmerfenster an Gebäuden auf den Grundstücken Nr. 6 bis 8 u. 22 bis 27 gilt Vorgenanntes analog“.

Als aktive Schallschutzmaßnahme ist bereits im Zuge der Erschließung der ‚Bullenkoppel‘ eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit vorgenommen worden, und zwar durch die Versetzung des Ortseingangsschildes auf den jetzigen Standort östlich des Einmündungsbereiches des Schmalholzredders.

Darüber hinaus ist eine Verschwenkung der Dorfstraße mit einer Fußgängerquerung , u.a. für den Schulweg, in Richtung ‚Bullenkoppel‘ geplant. Während der Planungsvorbereitung ist die Anlage eines Kreisverkehrs untersucht, jedoch aus verkehrstechnischen Gründen wieder verworfen worden, da die Verkehrsfrequenz auf der Dorfstraße (K 93) im Vergleich zu der zukünftigen auf dem Schmalholzredder erheblich höher ist, so dass mit einer Akzeptanz seitens der Verkehrsteilnehmer für eine derartige Anlage nicht zu rechnen ist (Aussage des Straßenbauamtes Rendsburg).

Sonstige Schallschutzmaßnahmen, z.B. Schallschutzwälle/-wände etc. werden aus Ortsbildgründen nicht vorgenommen.

14. Kampfmittel

Im Plangeltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Daher ist vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104 in 24105 Kiel durchgeführt.

15. Freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Sichtdreieck)

Sichtdreiecke gem. EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen) bzw. RAST 2006 kennzeichnen jene Bereiche von Straßenkreuzungen und Einmündungen, über die hinweg die kreuzende oder einmündende Straße einsehbar sein muss, wobei von der Perspektive eines PKW-Fahrers ausgegangen wird.

Die Planstraße A bzw. der Schmalholzredder mündet in die Dorfstraße (K 93), folglich wird hier ein Sichtdreieck dargestellt.

Die Sichtflächen sind von jeglichen baulichen Anlagen und Bepflanzungen über 0,70m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten.

16. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Planung nicht.

Es folgt der Umweltbericht (Teil 2) als gesonderter Teil (Teil 2) dieser Begründung .

11. Nov. 2010

Der Bürgermeister



/...

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Vorbemerkung

Nach dem am 20.07.2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAGBau) ist gemäß § 10 Abs. 4 des neu gefassten Baugesetzbuches dem Bebauungsplan "... eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde."

Die zusammenfassende Erklärung ist zusammen mit dem Bebauungsplan und seiner Begründung zur Einsichtnahme bereitzuhalten (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

1. Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte nach der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der für die Planung umweltrelevanten Aspekte und ihrer Abwägung mit sonstigen Belangen durch eine entsprechende konzeptionelle Auslegung des Planentwurfes mit den erforderlichen planungsrechtlichen Festlegungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Hinsichtlich des Verkehrslärmschutzes (Kreisstraße K 67) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu gewärtigen. Umweltrelevante Regelungen trifft der Plan insbesondere durch Festsetzungen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (Stellung, Höhe und Gestaltung der Gebäude, Begrünung), zum Bodenschutz (Begrenzung der Versiegelung über die festgesetzte Grundflächenzahl, interne/externe Ausgleichsmaßnahmen) sowie zum Biotopschutz (Knicks).

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Weder in der Behörden- noch der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Bedenken geäußert, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellten. Von Seiten der Behörden / TÖB wurden Hinweise insbesondere zu wasserrechtlichen Aspekten gegeben, die bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu berücksichtigen sein werden.

3. Wahl des Planes / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wegen der grundlegenden, aus einem langfristigen Gesamtkonzept entwickelten planerischen Zielsetzungen und den aus den vorangegangenen, bereits umgesetzten Realisierungsabschnitten sich ergebenden Vorgaben und Zwangspunkte kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten in diesem räumlichen Bereich ernsthaft nicht in Betracht.

Teil II

UMWELTBERICHT

zum B-Plan Nr. 7 ‚Neukoppel‘ der Gemeinde Achterwehr

Auftraggeber:
Gemeinde Achterwehr über Amt Achterwehr, Insp.-Weimar- Weg 7, 24239 Achterwehr

Planverfasser:
Henning Klapper, Freisch. Landschaftsarchitekt, Großer Eiderkamp 12, 24113 Molfsee

INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSKARTE

1 EINLEITUNG

- 1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung
- 1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

- 2.1.1 Schutzgut Mensch
- 2.1.2 Schutzgut Tiere
- 2.1.3 Schutzgut Pflanzen
- 2.1.4 Schutzgut Boden
- 2.1.5 Schutzgut Wasser
- 2.1.6 Schutzgut Klima
- 2.1.7 Schutzgut Luft
- 2.1.8 Schutzgut Landschaft
- 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICH- UND ERSATZMASSNAHMEN

- 3.1 Schutzmaßnahmen
- 3.2 Minimierungsmaßnahmen
- 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4 PLANZVORGABEN

- 4.1 Einzelbäume als Ersatzpflanzung
- 4.2 Einzelbäume Einzelbäume in der Erschließungsstraße
- 4.3 im Bereich der öffentlichen Grünfläche
- 4.4 Gehölzgruppen und Knicks

5 PLANUNGALTERNATIVEN

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

- 6.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten
- 6.2 Maßnahmen zur Überwachung

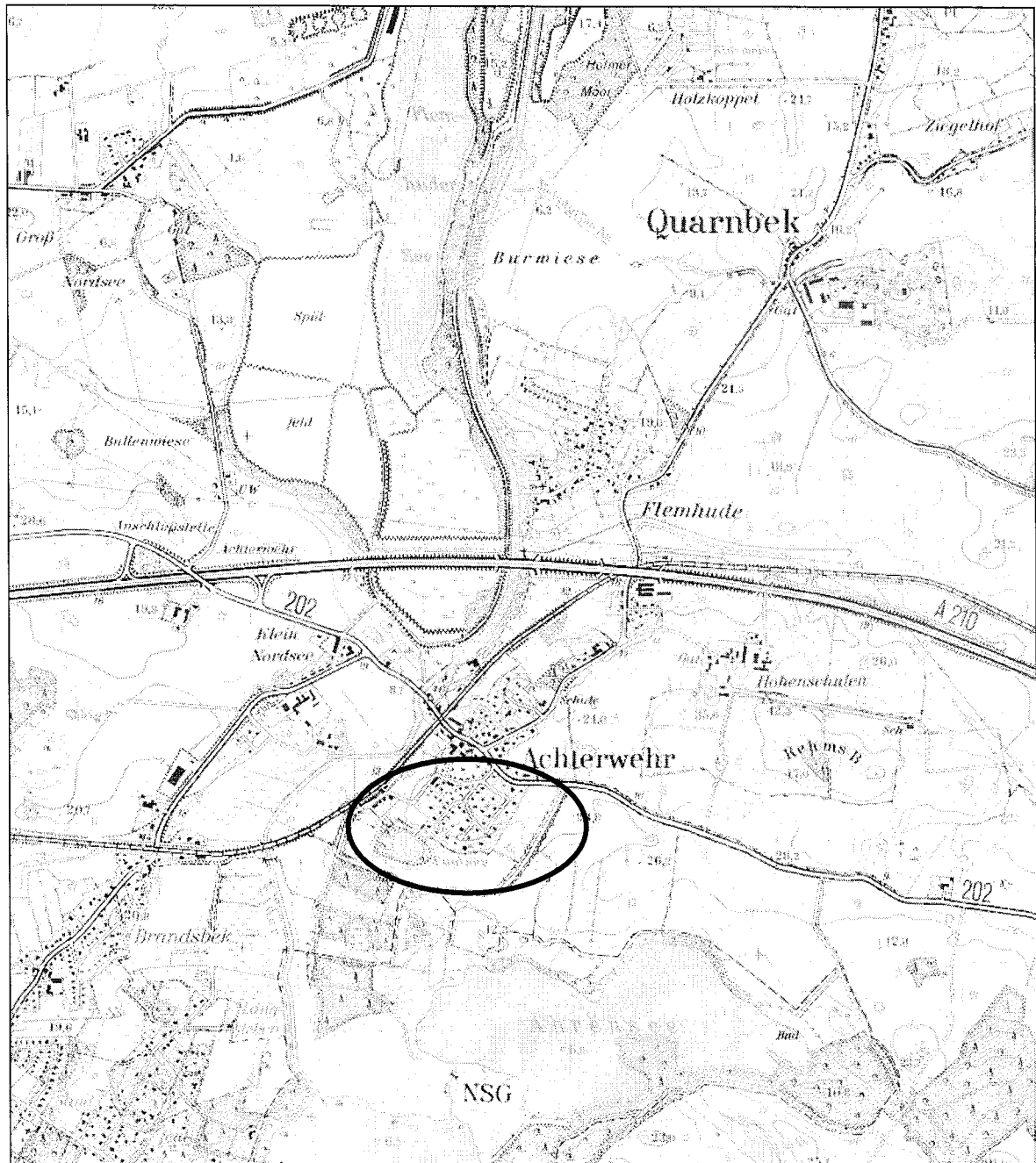
7 ZUSAMMENFASSUNG

Pläne

Bestand, Blatt-Nr. 1C im M 1: 1.000

Entwurf, Blatt-Nr. 2D im M 1: 1.000

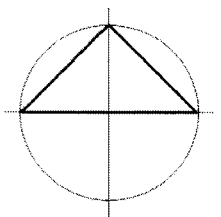
LAGE IM RAUM



aus TK 1625

Übersichtskarte

M 1 : 25.000



1 EINLEITUNG

Mit der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne in nationales Recht umzusetzen, zählt seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) im Juli 2004 auch die Ausarbeitung eines Umweltberichtes zu der Aufstellung eines Bauleitplanes. Dieser Umweltbericht soll alle umweltschützenden Belange zusammenfassen, die für die Abwägung von Belang sind, um Doppelprüfungen zu vermeiden und die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen. Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt.

Seine Inhalte sowie die Gliederung basieren auf den Vorgaben der Anlage zu § 2 und § 2a BauGB.

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Im Februar 2001 fasste die Gemeinde den Beschluss, das bereits im Flächennutzungsplan von 1988 sowie im Landschaftsplan der Gemeinde von 1997 als Flächen für die Wohnraumerweiterung vorgesehene Gebiet am östlichen Ortsrand, städtebaulich geordnet und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Belange zu erschließen. Um mit der Erstellung eines Bebauungs- sowie eines Grünordnungsplanes beginnen zu können, war die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Dieser Entlassung stimmte der Kreis Rendsburg-Eckernförde auf Antrag der Gemeinde im März 2003 zu. Hiermit war die Voraussetzung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne gegeben.

Da es sich bei der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb geschlossener Ortschaften nach § 10 LNatSchG um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, der die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berührt, sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes (LNatSchG) mit Hilfe dieses Planwerkes darzustellen.

Gemäß § 12 LNatSchG sind die Beeinträchtigungen der Natur so gering wie möglich zu halten und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen. So lassen sich die Aufgaben des GOPs als Sicherung, Gestaltung und Nutzung der Grünflächen und Freiräume zusammenfassen, mit dem Ziel, wertvolle Schutzgüter zu erhalten und das Plangebiet unter Berücksichtigung des Naturhaushaltes in die Landschaft einzugliedern.

Der Umweltbericht wird zusammen mit dem Bebauungsplan verabschiedet und gebilligt. Mit der Übernahme der Inhalte in den Bebauungsplan erlangen die grünordnerischen Festsetzungen Rechtsverbindlichkeit.

Das Plangebiet selbst befindet sich im Osten der Ortslage von Achterwehr und umfasst rund 4 ha. Das Untersuchungsgebiet wird im Norden durch die Dorfstraße (K93, ehemalige B202) und im Osten durch den Schmalholzredder begrenzt. Während der Geltungsbereich im Westen

an den bestehenden Ortsrand grenzt, schließen sich im Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 31/5 und 31/8 der Flur 5 sowie Teilbereiche des Flurstücks 3/2 der Flur 3 und des Flurstücks 83/33 (Dorfstraße) der Flur 1 in der Gemarkung Hohenschulen. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beanspruchen Teilbereiche des Flurstücks 19/4 der Flur 4 in der gleichen Gemarkung.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 ‚Neukoppel‘ der Gemeinde Achterwehr erfolgt nach den Vorgaben folgender Fachgesetze:

- Des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006
 - § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
 - § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
 - § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
 - § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
 - § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 2 Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 19 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

- Des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG)
 - § 1 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 2 Allgemeine Verpflichtung zum Schutz von Natur und Landschaft
 - § 10 Eingriffe in Natur und Landschaft
 - § 11 Genehmigung von Eingriffen
 - § 12 Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt vor.

Folgende planerische Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit dazugehörigem Umweltbericht zu berücksichtigen:

Regionalplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Die Gemeinde Achterwehr gilt als Siedlungsschwerpunkt Felde innerhalb des Ordnungsraumes der Stadt Kiel. Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Rand des Naturparks Westensee und innerhalb des regionalen Grünzuges westlich der Stadt Kiel, d.h. in den Ordnungsräumen um das Ballungszentrum der Landeshauptstadt sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume regionale Grünzäsuren ausgewiesen. Es sollen hier nur Maßnahmen durchgeführt werden, welche die Funktionsfähigkeit der Grünzüge erhalten und den öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster – 2000

Für das direkte Plangebiet trifft der Landschaftsrahmenplan von 2000 für den Planungsraum III, zu dem Achterwehr zählt, als Rahmen- und Leitplan für landschaftsplanerische Belange folgende Aussagen:

Die Gemeinde Achterwehr gilt als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und liegt im Naturpark Westensee (gemäß § 19 LNatSchG), dessen Kernzone ca. 300 m südlich des Geltungsbereiches beginnt. In ungefähr gleicher Entfernung beginnt das Naturschutzgebiet ‚Ahrensee und nordöstlicher Westensee‘ (gem. § 16 LNatSchG), welches gleichzeitig die Grenze des vorhandenen Europäischen Vogelschutzgebietes (gem. § 19b BNatSchG) mit der Gebietsnummer 17025-401 und Teile des Gebietes mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs.2 FFH Richtlinie (gem. § 19b BNatSchG) mit der Gebietsnummer 1725-391 markiert. Die Abgrenzung des im Landschaftsrahmenplan dargestellten Landschaftsschutzgebietes Westenseer Endmoräne (gem. § 18 LNatSchG) ist durch die Kreisverordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 25.03.2003 verändert worden, so dass das geplante Baugebiet aus dem Landschaftsschutz entlassen ist.

Die Region südlich des Ortsrandes und östlich des Schmalholzredders ist als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen ausgewiesen, der Bereich um den Poolsee darüber hinaus als Schwerpunktbereich für den Aufbau eines Biotopverbundsystems.

Für das geplante Baugebiet sind keine unmittelbaren Ausweisungen dargestellt.

Landschaftsplan der Gemeinde Achterwehr – Oktober 2001

Die Gemeinde Achterwehr hat im Oktober 2001 ihren Landschaftsplan beschlossen. Dieser stellt das Plangebiet als Eignungsfläche für Wohnbebauung dar, für die ein Grünordnungsplan empfohlen wird. Eingefasst wird die Fläche im Süden und Osten durch Knicks. Entlang der Dorfstraße sind im Bereich des Geltungsbereiches fünf landschaftsbestimmende Einzelbäume ausgewiesen (gem. § 10 LNatSchG), welche Teil einer Baumreihe sind, die sich in Richtung Dorfmitte von Achterwehr fortsetzt. Die nördliche Grenze des Plangebietes ist für die Neuanlage von Knicks vorgesehen.

Die angrenzenden bebauten Flächen im Westen sind als überwiegend ‚vorstädtisch geprägter Siedlungsbereich‘ dargestellt. Der Wirtschaftsweg Schmalholzredder ist als Wanderweg gekennzeichnet, über den der Ort im Süden umrundet werden kann.

Die im Osten und Süden an das Planungsgebiet grenzenden Flächen sind als landwirtschaftliche Nutzflächen, überwiegend als Acker, dargestellt.

Der Poolsee ist mit seinem Bruchwald als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 25 LNatSchG gekennzeichnet, welcher von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach den einzelnen Schutzgütern. Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der evtl. zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabengebietes vorgenommen. Die Abgrenzung orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen, sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter.

Die Bewertung erfolgt verbal in textlicher Erläuterung.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Achterwehr liegt im nördlichen Teil des Kreis Rendsburg-Eckernförde, ca. 25 km östlich von Rendsburg im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Gemeinde ist Sitz der Amtsverwaltung Achterwehr.

Das Plangebiet selbst befindet sich im Osten der Ortslage von Achterwehr und umfasst rund 4 ha. Das Untersuchungsgebiet wird im Norden durch die Dorfstraße (K93, ehemalige B202) und im Osten durch den Schmalholzredder begrenzt. Während der Geltungsbereich im Westen an den bestehenden Ortsrand grenzt, schließen sich im Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Gemeinde plant, die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Dorfstraße und westlich des Schmalholzredders als reines Wohngebiet (WR) und im nördlichen Teilbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) für Einzel- und Doppelhäuser auszuweisen. (vgl. Begründung Teil I)

Der südwestlich gelegene Bereich soll aufgrund der topographischen Gegebenheiten von einer Bebauung ausgenommen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Es ist vorgesehen, das Gelände in 28 Grundstücke aufzuteilen, die jeweils mit Gebäuden mit einer Grundfläche von max. 180 m² (90 m² je Doppelhaushälfte) bebaut werden können.

Die Bauweise der Einzelhäuser lehnt sich an die vorhandene westliche Wohnbebauung am Schmalholt mit einer Naturreetbedachung an.

Die Gebäudehöhen (GH) werden mit mind. 8,00 m und max. 10,50 m sowie die Traufhöhen (TH) mit 4,50 m über dem festgelegten Höhenfestpunkt festgesetzt. Ebenfalls wird die Dachneigung zwischen 45° bis 55° und eine Hauptfirstrichtung festgesetzt, die im südwestlichen Plangebiet um bis zu 20° abweichen kann.

Aus den Höhenfestlegungen ergibt sich eine ‚ruhige‘ und geordnete Dachlandschaft, die sich in das topographisch bewegte Landschaftsbild eingliedert. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und die Ausrichtung der Hauptfirste werden die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild weitgehend minimiert.

Durch die Nähe des Plangebietes zur Dorfstraße (K 93) treten Immissionen hinsichtlich des Verkehrslärms auf. Da die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von tags 55 db(A) und nachts 45 db(A) einzuhalten sind, werden folgenden Maßnahmen festgelegt: für die Gebäude Nr. 1 – 5 sind Fenster nur zur schallabgewandten Gebäudeseite zulässig, wenn sie dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Für Schlafzimmerfenster der Gebäude Nr. 6 – 8 und Nr. 22 – 27 gilt dies analog.

Auf den Grundstücken sind jeweils Flächen von 30 qm für die Anlage von 2 Stck. Stellplätzen bzw. Garagen herzustellen, die in einem Abstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzung liegen. Dieses dient einerseits der Entlastung des öffentlichen Straßenraumes durch Schaffung von Stauraum und stellt ebenfalls aus gestalterischen Aspekten ein einheitliches Straßenbild her. (vgl. Begründung Teil I)

Die Erschließung des Baugebietes ist als Stichstraße mit Wendekreis, ausgehend vom Schmalholzredder geplant. Hierzu ist der Einmündungsbereich in die Dorfstraße zu erweitern und der Straßenquerschnitt im nördlichen Abschnitt des Schmalholzredders zu verbreitern. Die zurückliegenden Grundstücke werden über untergeordnete Stichstraßen angebunden.

Im nördlichen Abschnitt des Schmalholzredders ist die Anordnung von 12 öffentlichen Parkplätzen für Spaziergänger und Wanderer vorgesehen. Auf diese Weise soll das

verkehrsbehindernde und unfallträchtige Parken entlang der Dorfstraße an Tagen mit guter Witterung reduziert werden.

Der Ausbau der Erschließungsstraßen ist in unterschiedlichen Gewichtungen niveaugleich geplant. Die Haupterschließung soll in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem 1,50 m breiten Gehweg und mit einem seitlichen 5,50 m breiten Parkstreifen angelegt werden. Die davon abgehende Planstraße A ist verkehrsberuhigt als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 4,75 m mit einem 2,00 m breiten seitlichen Parkstreifen sowie einem 0,10 bis 0,15 m breiten Sicherheitsstreifen höhengleich geplant. Von dieser zweigt im nördlichen Bereich eine öffentliche T-Erschließung mit einer Fahrbahnbreite von 4,50 m ab.

Die öffentlichen Parkplätze werden straßenbegleitend durch einheitliche Baumpflanzungen gegliedert. (vgl. Schutzgut Pflanzen)

Die Haupterschließung endet in einem Wendekreis, der in seiner Mitte eine öffentliche Grünfläche einschließt, die als Anger mit kleinkronigen Einzelbäumen (ca. 8 Stck.) auf einer Rasenfläche mit gestalteten Flächen angelegt wird. An der östlichen Seite des Wendekreises sind darüber hinaus zusätzliche öffentliche Parkplätze (ca. 6 Stck.) angeordnet.

In südlicher Richtung ist zur Erschließung ein kleinerer, privater Wohnweg als Mischfläche mit einer Gesamtbreite von 4,00 m geplant, der als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgelegt ist.

Neben den Erschließungsstraßen sind fußläufige Verbindungen zwischen dem Baugebiet und der nördlich angrenzenden Dorfstraße vorgesehen, sowie im südlichen Teil vom Wendekreis zum Schmalholzredder. Die Fußwegverbindung zur Dorfstraße wird mit Heckenpflanzungen zu den benachbarten Grundstücken begrenzt.

Die das Planungsgebiet nach Osten und Süden begrenzenden Knicks werden erhalten und die vorhandenen Lücken ergänzt. Die entlang der Ostseite neu geplanten Parkplätze werden nach Osten durch einen neu aufzusetzenden Knick in den Schmalholzredder integriert.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließung des Baugebietes und die Entlassung aus dem Landschaftsschutz werden Flächen westlich und südlich des Poolsees sowie im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu ökologisch höherwertigen Biotopstrukturen entwickelt.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Für diesen Umweltbericht wurde keine gesonderte faunistische Erhebung durchgeführt, da die Auswertung der vorhandenen Unterlagen zum Landschaftsplan und die Aufnahmen vor Ort keine Hinweise auf besondere Vorkommen bzw. streng geschützte Arten im Sinne des § 10 BNatSchG im engeren Untersuchungsraum des Geltungsbereiches erkennen ließen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv als Ackerland genutzte Flächen, die nur am öst- und südlichen Plangebietsrand mit vorhandenen Knicks und Reddern eingegrünt sind. Daher kommt dem Gebiet nur allgemeine Bedeutung für den Artenschutz zu. Im Westen schließt die vorhandene Wohnbebauung mit Siedlungsgrün und im Norden die Dorfstraße (K 93) an.

Durch die ackerbauliche Nutzung und die damit verbundene regelmäßige Bodenbearbeitung innerhalb des Geltungsbereiches ist der Lebensraum für Tiere stark eingeschränkt bzw. können sich keine dauerhaften Lebensräume entwickeln. Unterschlupfmöglichkeiten bieten sich nur im Bereich der umgebenden Knicks, die größtenteils mit Ausnahme von Durchbrüchen für Zufahrten und Fußwege bestehen bleiben und im südlichen Bereich erweitert werden.

Durch die geplante Bebauung entstehen kleinräumige, weniger intensiv genutzte Flächen mit sich entwickelnden Grünflächen insbesondere im südwestlichen Bereich, so dass sich mögliche Rückzugsräume und Nahrungshabitate für Kleinsäuger, Insekten und Vogelarten der offenen Feldlandschaft entwickeln können.

Lediglich während der Bauphase können durch die Bautätigkeiten Störungen auftreten. Allerdings gibt es in den angrenzenden Flächen speziell im nahegelegenen Naturschutzgebiet ausreichend Rückzugsraum für die Tierwelt.

Generell bedeutet die Veränderung der Flächennutzung eine leichte Aufwertung der Flächen und somit eine Verbesserung der Lebensraumqualität einiger Arten.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Bestandskartierung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen erfolgte vor Ort im Winter 2002/2003. Zur Einschätzung und Bewertung stand der Landschaftsplan der Gemeinde Achterwehr zur Verfügung. Der Untersuchungsraum für die Bestandsaufnahme erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, um den umgebenden Landschaftsraum charakterisieren und beurteilen und daraus die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ableiten zu können.

Die direkt von der geplanten Bebauung betroffenen Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nach Osten begrenzt ein Knick, der mit dem gegenüber des Wirtschaftsweges befindlichen Knick den Schmalholzredder bildet, den Geltungsbereich. Er zeichnet sich durch einen dichten, relativ artenarmen Gehölzbestand aus. Den südlichen Knickabschnitt charakterisieren mehrere Eichenüberhälter (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern zwischen 40 und 80 cm. Der Weg selbst ist mit Asphalt befestigt und ist Teil des Wanderwegesystems der Gemeinde.

Die südliche Grenze des geplanten Baugebietes markiert ein überwiegend dichter Knickabschnitt, der keine Verbindung zu den Knickstrukturen im Westen oder Osten besitzt. Ein Birnbaum (*Pyrus communis*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm markiert das östliche Ende.

Die das Planungsgebiet nach Osten und Süden begrenzenden Knicks werden erhalten und die vorhandenen Lücken ergänzt.

Die an den Grundstücksgrenzen verlaufenden Knicks werden den privaten Flächen zugeordnet. Hier ist ein 1,00 bzw. 2,00 m breiter Knicksaumstreifen einzuhalten, der von jeglicher Bebauung und Versiegelung bzw. intensiver Nutzung freizuhalten ist. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB obliegen den künftigen Eigentümern.

Die im Westen anschließende Bebauung reicht mit ihren Gärten unmittelbar an die landwirtschaftliche Nutzfläche heran. Zur Dorfstraße im Norden bildet eine relativ neugepflanzte Baumreihe die den Abschluss des Geltungsbereiches. Der Straßenkörper der Dorfstraße setzt sich im Planungsabschnitt aus zwei Fahrspuren sowie einem einseitig verlaufenden, kombinierten Geh-/ und Radweg zusammen. Letztere ist durch einen mit einer Baumreihe bestandenen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt.

Innerhalb des Plangebietes sind entlang der Erschließungsstraßen einreihige Baumpflanzungen einheitlicher Arten innerhalb der Stellplatzanordnungen geplant. Am Wendehammer entsteht eine öffentliche Grünfläche mit ebenfalls einheitlichen ca. 8 Stck. kleinkronigen Baumstandorten innerhalb einer Rasenfläche. Im südwestlichen Bereich ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die sich als extensive Wiesenflächen mit einzelnen Gehölzgruppen darstellt. Auf den daran angrenzenden Grundstücken Nr. 9 – 16 ist ein Schutzstreifen einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, d.h. durchgehende Sichtschutzelemente und –pflanzungen über 1,20 m Höhe sind nicht zulässig.

Die Pflanzenarten sind der ‚Textlichen Erläuterung‘ der Planzeichnung Entwurf zu entnehmen.

Neben den Erschließungsstraßen sind fußläufige Verbindungen zwischen dem Baugebiet und der nördlich angrenzenden Dorfstraße vorgesehen, sowie im südlichen Teil vom Wendekreis zum Schmalholzredder. Die Fußwegverbindung zur Dorfstrasse wird mit Heckenpflanzungen zu den benachbarten Grundstücken begrenzt.

Südwestlich der bestehenden Bebauung grenzt der von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgebene Poolsee an. Den Poolsee selbst trennt ein unterschiedlich breiter Saum aus Erlenbruchwald von den teilweise als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Der Bruchwald wird durch seinen aus Erlen (*Alnus glutinosa*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Weiden (*Salix spec.*) dominiert. Im Randbereich kommen weiterhin typische Gehölze der Knickvegetation wie Weißdorn (*Crataegus spec.*) u.a..

Über einen Sandfang an seiner nordöstlichen Seite dient der Poolsee als Regenrückhalteraum für die nördlich des Sees und westlich des Bebauungsplanes gelegenen Bauflächen.

Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine **allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz**. Gemäß § 25 (1) LNatSchG geschützte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Zu den **schutzwürdigen Bereichen** und Landschaftsbestandteilen zählen die im Bestandsplan beschriebenen **Knicks**, die weitestgehend erhalten bleiben, sowie die im Landschaftsplan verzeichneten **Einzelbäume** entlang der Dorfstraße, beide Biotoptypen zählen gemäß § 25 (1) und (3) LNatSchG zu den gesetzlich geschützten.

Durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung und die umgebenden städtischen Siedlungs- und Verkehrsflächen, kann davon ausgegangen werden, dass sich auf den Flächen nicht mehr die für diesen Raum potentiell natürliche Vegetation des trockenen Drahtschmielen-Buchenwaldes einstellen würde.

2.1.4 Schutzgut Boden

Entsprechend der vorliegenden Grundlagen des Landesamtes für Natur und Landschaft überwiegen im Geltungsbereich der geplanten Bebauung stark sandige Geschiebelehme, aus denen sich die sich Parabraunerden entwickelt haben. Südlich des Knicks Nr. 3 nimmt der Sandanteil zu, während in Richtung Poolsee der Boden mooriger wird.

Zur Erkundung des Baugrundes wurden im März 2001 durch die IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Kiel, Bohrsondierungen im Gebiet der geplanten Bauflächen vorgenommen. Die Ergebnisse stützen die bekannten Grundlagendaten. In allen 13 Sondierungen wurde Geschiebelehm über Geschiebemergel angetroffen. In den tieferliegenden Bereichen, wie der Mulde im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches und der Senke im Südwesten, wurden darüber hinaus oberflächennah aufgefüllte bindige Böden nachgewiesen, die von weich konsistenten organischen Schichten unterlagert werden.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gilt grundsätzlich als ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen.

Da es sich bei den Bodentypen, die durch die Baumaßnahmen betroffen sind, nicht um in der Region Achterwehr selten vorkommende handelt, wird der Eingriff für Natur und Landschaft bei entsprechendem Flächenausgleich als vertretbar angesehen.

Die im Geltungsbereich aus Geschiebelehm entstandenen Braunerden und Parabraunerden der Oberbodenschicht gelten für die Landwirtschaft generell als ertragreich, wenn auch durch die teilweise bindige Bodenstruktur nicht leicht zu bearbeiten. Zusätzlich wird die Bearbeitung durch das starke Relief im südlichen Teil des Geltungsbereich erschwert.

Da die landwirtschaftlichen Nutzflächen an diesem Standort für die Eigentümer kein zwingendes Wirtschaftsgut darstellen und die Gemeinde Bauland im Umfeld bereits bestehender Siedlungsflächen anstrebt, kann hier zugunsten der Bebauung abgewogen werden.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des direkt von der Planung betroffenen Gebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Norden der Fläche befand sich früher ein kleineres Stillgewässer, dass aber im Laufe der Zeit aufgefüllt wurde (Vgl. Ergebnisse Bohrsondierungen BS 3/01).

Die anstehenden bindigen und organischen Böden gelten als relativ wasserundurchlässig, so dass anfallendes Niederschlagswasser nicht oder nur sehr langsam versickern kann. Die daraus resultierenden Schichtenwasserstände wurden während der Baugrunduntersuchung im März 2001 an den tiefer gelegenen Stellen zwischen 0,55 m bis 1,70 m unter Geländeoberkante angetroffen. Bei den Bohrungen in den höherliegenden Bereichen konnte dagegen kein messbarer Wasserstand ermittelt werden.

Innerhalb des Baugebietes erfolgt die Einleitung des Regenwassers in einen unterirdischen Kanal, der an der südlichen Plangebietsgrenze in einen offenen, mäandernden Graben führt. Hier können Versickerung und Verdunstung stattfinden, bevor das Wasser über ein im Nordosten vorgelagertes Regenwasserrückhaltebecken in den Poolsee eingeleitet wird.

Bei dem im Südwesten des Geltungsbereichs gelegenen Poolsee handelt es sich um eine eiszeitliche Hohlform, dessen Wasserspiegel mit einer Höhe von 7,50 müNN angegeben ist. Ihm ist im Nordosten ein Regenrückhaltebecken vorgelagert, über welches das Regenwasser aus dem Siedlungsgebiet am Schmalholt in den Poolsee geleitet wird. Über einen teilweise offenen Graben im Nordwesten besitzt der Poolsee einen Ablauf in die Eider. Die geringe Reliefenergie um den Poolsee bewirkt bei nasser Witterung eine relativ schnelle Wassersättigung der Uferbereiche, in denen sich ein Bruchwaldsaum entwickelt hat.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gilt grundsätzlich als ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen.

Auf der Grundlage der bisherigen Erkenntnisse und der geplanten Schutzmaßnahmen wird das Vorhaben als nicht erheblich negativ auf das Schutzgut Wasser eingestuft.

2.1.6 Schutzgut Klima

Großräumig wird das Klima des Untersuchungsgebietes wie überall in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt, mit höchsten Niederschlagsmengen von ca. 850 mm und mittleren Temperaturen zwischen 0° C im Winter und 17° C im Sommer sowie mit überwiegend Winden aus westlicher Richtung.

Das Kleinklima wird im unmittelbaren Geltungsbereich durch die Nähe des Ahrensees beeinflusst.

Die geplanten versiegelten Flächen des Geltungsbereiches erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen und beeinträchtigen die für die Luftzirkulation wichtige Kaltluftbildung. Dieser Effekt macht sich aufgrund der Ortsrandlage und der angrenzenden weitläufigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Wasserflächen kaum bemerkbar, da dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als nicht erheblich eingestuft werden können.

2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Kurzzeitig können die Belastungen während der Bauzeit durch Bau- und Transportfahrzeuge zunehmen. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist jedoch nicht zu rechnen.

Aufgrund der Umgrenzung des Geltungsbereiches durch Siedlungs- und Verkehrsflächen im Westen und Norden, d.h. der in unseren Breiten Hauptwind- und –wetterseiten, sind die Veränderungen der Luftverhältnisse und des Klimas durch eine Bebauung der Flächen als geringfügig zu bezeichnen.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturraumes Schleswig-Holsteinisches Hügelland in der Teillandschaft Westensee-Endmoränengebiet (Nr. 70201). Diese Region zeichnet sich durch morphologisch stark ausgeprägte Endmoränenzüge um den Westensee aus, welche großzügige Wald- und Ackerflächen prägen.

Die Topographie des Geltungsbereiches weist eine für diesen Naturraum typische, starke Reliefenergie auf, mit einem Höhenunterschied zwischen Norden und Süden von rund 12 m. Das Gelände fällt auf den ersten 150 m von seinem **Hochpunkt** an der nordöstlichen Geltungsbereichesecke bei **ca. 23,70 müNN** nach Süden nur knapp 2 m, bevor sich dann nach Süden hin ein Geländeeinschnitt anschließt. Dieser besitzt seinen **Tiefpunkt** an der südwestlichen Geltungsbereichesecke, bei **ca. 11,50 müNN**. Von hier aus fällt das Gelände zum in Richtung Westen gelegenen Poolsee um weitere 3-4 m (ca. 7,00 müNN).

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches wird in erster Linie durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und der markanten Topographie im südlichen Teil geprägt.

Aufgrund des dichten Gehölzbestandes des Schmalholzredders mit seinen zum Teil markanten Überhältern, ist die Auswirkung auf das Landschaftsbild von Osten eher gering. Von der westlich angrenzenden Bebauung ist der Geltungsbereich direkt einsehbar. Da die Grundstücke

in diesem Teil der Gemeinde jedoch relativ weitläufig und durch Anpflanzungen gegliedert sind, wird die Auswirkung auf das Landschaftsbild von hier aus bei einer entsprechenden Begrenzung der Baukörper in den Gebäudehöhen als unerheblich eingestuft.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

In dem Bebauungsplangebiet sind nach aktuellen Angaben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein zur Zeit keine archäologischen Denkmäler bekannt.

Aufgrund der Südhanglage zum Poolsee, was eine besondere Siedlungsgunstlage ist, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 15 DSchG während der Erdarbeiten auftauchende Funde oder auffällige Bodenverfärbungen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden und diese bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern sind.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist das geplante Vorhaben nicht erheblich.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Gemäß § 10 LNatSchG gilt eine nachhaltige oder erhebliche Beeinträchtigung in das Landschaftsbild oder der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes als Eingriff, der nur genehmigt wird, wenn die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Hierzu zählen auch Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen zu erwarten sind.

3.1 Schutzmaßnahmen

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks und Einzelbäume sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des § 25 (3) LNatSchG dauerhaft zu pflegen.
- Entlang der zu erhaltenden Knicks ist ein Saumstreifen von 1,00 m bzw. 2,00 m Breite, gemessen vom Knickfuß; einzuhalten, der von baulichen Anlagen, Versiegelungen und intensiver Gartenpflege auszunehmen ist.

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.
- Die Topographie verändernde Abgrabungen bzw. Aufschüttungen jeglicher Art außerhalb der Baugrenze im südlichen Bereich sind unzulässig.

3.2 Minimierungsmaßnahmen

- Die Fundamenthöhen und Höhen der befestigten Flächen sind auf das durchschnittliche Niveau der Straßenverkehrsflächen bezogen, um Erdmassenbewegungen zu reduzieren und Auf- und Abträge im Gleichgewicht zu halten.
- Die Gebäudehöhen werden auf mind. 8,00 m bis max. 10,50 m sowie die Traufhöhen auf max. 4,50 m festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung wird im südwestlichen Bereich der Grundstücke Nr. 9 – 16 mit einer max. Abweichung um bis zu 20° festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 45° - 55° vorgegeben.
- Es sind Schallschutzmaßnahmen im nördlichen Bereich (Nähe Dorfstraße) vorzunehmen. Fensteröffnungen für die Gebäude Nr. 1 – 5 sind nur auf der schallabgewandten Gebäudeseite zulässig, wenn die Räume dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Dies gilt analog für die Schlafzimmerfenster der Gebäude Nr. 6 – 8 und 22 – 27.
- Bei Aushub der Baugrube werden keine Grundwasserabsenkungen oder -anschnitte vorgenommen.
- Die Dacheindeckung erfolgt mit naturraumtypischer Weicheindeckung aus Natur-Reet.
- Verringerung des Versiegelungsgrades durch Ausbau der Erschließungsstraßen und Stellplätze gemäß der möglichen Minimalabmessungen und der Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsarten in den Nebenflächen. Die Stellplätze im Randbereich der Knicks werden wassergebunden befestigt.
- Einbindung der Verkehrsflächen und Gliederung des Verkehrsraumes durch Einzelbaumpflanzungen, deren Auswahl den Charakter des Landschaftsraumes berücksichtigt. Die dargestellten Flächen für Anpflanzungen werden flächendeckend mit einer Auswahl gemäß ‚Textliche Erläuterungen‘ in der Planzeichnung bepflanzt und dauerhaft unterhalten.

- Die Baumscheiben sind so zu sichern, dass beim Ein- und Ausparken sowie durch abgestellte Fahrzeuge keine Verdichtung des Wurzelraumes erfolgen kann.
- Entlastung der öffentlichen Regenwasserentsorgung durch Ableitung in einem offenen Grabensystem, welches durch Verdunstung, Versickerung und einer Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit die Einleitungsspitzen reduziert.

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Ihre Durchführung wird durch die Aufstellung eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB gesichert.

Ersatzmaßnahmen

Für die Grundstückszufahrten und Erschließungsstraßen und -wege sind folgende ersatzpflichtigen Knickdurchbrüche, -verschiebungen und Knickentfernungen erforderlich:

Ersatzverhältnis	1 : 2
Durchbruch Knick Nr.1 für die Hauptzufahrt	12 m
Durchbruch Knick Nr. 1 für Fußweg	4 m
Entfallender Knick	16 m
Erforderliche Knickneuanlage	32 m

Durch die entstehende Bebauung entlang der Westseite des Knicks Nr. 1 , wird dessen Biotopwert beeinträchtigt und ist entsprechend auszugleichen:

Ausgleichsverhältnis einseitige Bebauung	1 : 0,5
Knick Nr. 1 (abzgl. Knickdurchbrüche)	300 m
Erforderliche Knickneuanlage	150 m
Erforderliche Knickneuanlage - gesamt:	182 m

Entsprechend des Erlasses des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.08.1996 (Knickerlass) sind Knicks entweder in einem Verhältnis von 1 : 2 zu ersetzen oder können in Form einer Feldgehölzpflanzung (je lfm Knick/ 7 m² Gehölzpflanzung) ausgeglichen werden. Es ist vorgesehen, den erforderlichen Knickersatz durch eine Neuanlage im Bereich der geplanten Parkplätze sowie durch die Ergänzung des Knicks Nr. 3 zu erbringen.

Der darüber hinausgehende Ersatz wird durch die Anlage einzelner Gehölzgruppen im Bereich der Ausgleichsfläche erzielt.

Geplante Knickersatz:	95 m
Geplante Ersatzpflanzung:	500 m ²

- Aufsetzen eines Knicks entsprechend der ‚Textlichen Erläuterungen‘ in der Planzeichnung entlang der Ostseite der Stellplätze am Schmalholzredder und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches. Bepflanzung mit einer Auswahl regionaltypischer Knickgehölze. Schutz der Knickköpfe durch Feldsteine.
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiß und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.
- Anlage von Gehölzinseln entsprechend der Planzeichnung und der ‚Textlichen Erläuterungen‘ innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Verbreiterung der Dorfstraße und der Einmündung in den Schmalholzredder werden zwischen Radweg und Grundstücksgrenze des Baugebietes Einzelbäume entfernt. Da es sich um Neuanpflanzungen und noch nicht um ortsbildprägende Einzelbäume handelt können sie wie folgt ersetzt werden:

Ersatzverhältnis	1 : 1
------------------	-------

Entfallende Einzelbäume (Tilia cordata – StD. ca. 10.15 cm) 3 Stück

Erforderliche Ersatzpflanzung	3 Stück
--------------------------------------	----------------

Die erforderlichen Ersatzpflanzungen werden im Bereich der geplanten Parkplätze am Schmalholzredder durchgeführt. Auf diese Weise wird der visuelle Eindruck des baumüberstandenen Ortseinganges weitergeführt.

Geplante Ersatzpflanzung:	3 Stück
---------------------------	---------

- Anpflanzung von drei Einzelbäumen entsprechend der ‚Textlichen Erläuterungen‘ der Planzeichnung

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Versiegelung von Boden ist folgender Ausgleich erforderlich:

Ausgleichsverhältnis Versiegelung	1 : 0,5
-----------------------------------	---------

Grundstücksflächen:

bebaubare Flächen bei GR 180 m ² :	ca. 5.040,00 m ²
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	ca. 2.520,00 m ²

Versiegelungsflächen Bebauung	7.560,00 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche	3.780,00 m²

Verkehrsflächen:

Haupterschließungsstraßen	2.720,00 m ²
Nebenerschließungsstraßen	785,00 m ²
Verbreiterung der Dorfstraße	565,00 m ²
Fußwege	145,00 m ²

Versiegelungsflächen Verkehr:	4.215,00 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche	2.107,50 m²

Ausgleichsverhältnis Teilversiegelung	1 : 0,3
---------------------------------------	---------

Verkehrsflächen:

12 Parkplätze am Schmalholzredder	150,00 m ²
06 Parkplätze am Wendekreis	75,00 m ²

Versiegelungsflächen Verkehr:	225,00 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche	67,50 m²

Erforderliche Ausgleichsfläche für Versiegelung:	mind. 5.955,00 m²
---	-------------------------------------

Der erforderliche Flächenausgleich für die gesamte Baugebieterschließung sowie die Maßnahmen, die bereits im Rahmen der Entlassung aus dem Landschaftsschutz mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden, werden innerhalb des Geltungsbereiches sowie im Umfeld des Poolsees erbracht. Als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme durch die bauliche Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche und die geplanten Versiegelungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem ökologisch höherwertigen, strukturreichen Biotop entwickelt:

Maßnahmen auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches:

- Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Entwicklung einer strukturreichen Grünlandfläche durch 2-3 malige Mahd von wechselnden Teilflächen
- Abgrenzung der Bauflächen von der Ausgleichsfläche durch einen dauerhaften Zaun
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

Geplante Ausgleichsfläche:	5.640,00 m²
-----------------------------------	-------------------------------

Maßnahmen auf den Flächen um den Poolsee:

- Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung und Überlassung der Sukzession zur Bildung einer Pufferzone um den See mit seinem Bruchwaldsaum
- Aufgrund der reduzierten Nutzung der Grünlandflächen östlich des Poolsees werden diese nicht zu 100% als Ausgleichsfläche angerechnet.
- Erkennbare Abgrenzung zu benachbarten Nutzungen
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

Geplante Ausgleichsflächen:	ca. 4.040,00 m²
5.150,00 m ² - landwirtschaftliche Nutzfläche	
3.700,00 m ² - Grünlandfläche – anrechenbar zu 70%	2.590,00 m ²
1.450,00 m ² - Acker-/ Grünlandfläche – anrechenbar zu 100 %	1.450,00 m ²

4 PFLANZVORGABEN

4.1 Einzelbäume in der Erschließungsstraße

Die Pflanzvorgaben richten sich nach den textlichen Erläuterungen der Planzeichnung. Für die Anpflanzungen im Bereich des Straßenraumes ist **eine** Auswahl aus folgenden Gehölze zu treffen:

Einzelbäume:

Aesculus carnea ‚Briotii‘	-	Scharlachkastanie
Crataegus prunifolia	-	pflaumenblättriger Weissdorn
Tilia cordata ‚Rancho‘	-	kleinkronige Linde

Die Baumscheiben im Baugebiet sind vorwiegend mit einer Auswahl aus folgenden Arten flächendeckend zu begrünen oder als Rasen anzulegen:

Deutzia gracilis	-	Deutzie
Euonymus fortunei	-	Spindelstrauch
Lonicera nitida	-	immergrüne Heckenkirsche
Rosa rugosa ‚N.W.‘	-	weiße Apfelrose
Wildstauden und Gräser		

Pflanzenqualitäten:

Einzelbäume:	-	Hochstamm m.Ballen, 3x verpflanzt, StU 16-18
Sträucher:	-	m.TB., 20-30

4.2 Einzelbäume als Ersatzpflanzung

Für die Ersatzpflanzungen im Einmündungsbereich Dorfstraße/ Schmalholzredder sind Einzelbäume folgender Art zu pflanzen:

Tilia cordata	-	Winterlinde
---------------	---	-------------

Die Baumscheiben sind vorwiegend als Rasen anzulegen oder mit einer Auswahl der unter 6.1 aufgeführten Arten zu begrünen.

Pflanzenqualität:

Einzelbäume:	-	Hochstamm m.Ballen, 3x verpflanzt, StU 16-18
--------------	---	--

4.3 Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist als ein offener, baumbestandener Rasenplatz mit gestalteten Flächen anzulegen. Für die Einzelbäume ist **eine** Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Einzelbäume:

Aesculus carnea ‚Briotii‘	-	Scharlachkastanie
Malus in Sorten	-	Zierapfel
Prunus subhirtella	-	Zierkirsche

Pflanzenqualitäten:

Einzelbäume:	-	Hochstamm m.Ballen, 3x verpflanzt, StU 14-16
--------------	---	--

4.4 Gehölzgruppen und Knicks

Für die neu anzulegenden **Knicks** sind ausschließlich naturraumtypische Gehölzarten zu verwenden und zweireihig versetzt zu pflanzen. Alle 25 m ist ein Heister zur Entwicklung von Überhältern zu pflanzen.

Sträucher und Heister:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus spec.	-	Weißdorn
Euonymia europaea	-	Pfaffenhüttchen
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Pyrus communis	-	Wildbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Der Knick wird mit folgenden Abmessungen aufgesetzt.

Höhe:	1,30 m über Geländeoberkante
Fußbreite:	3,00 m
Kronenbreite:	1,00 m

die Wallkrone ist auszumulden.

- Pflanzenqualitäten:

Heister:	-	2x verpflanzt, 200-250
Sträucher:	-	I. Str., 3 Triebe, 40-70

Für die **Gehölzgruppen** innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Sträucher und Heister:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus spec.	-	Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhüttchen
Fraxinus excelsior	-	Esche
Malus spec.	-	Apfel
Pyrus communis	-	Wildbirne
Quercus robur	-	Stieleiche

- Pflanzenqualitäten:

Solitärgehölze:	-	mind. 3 Stück m. B. 3xv, 2-3 Grundstämme, 250-300/ 200-250
Heister:	-	2x verpflanzt, 100-200
Sträucher:	-	1 Stück/ m ² I. Str., 3 Triebe, 40-70

Die Gehölzanpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

Mit der Durchführung aller vorgenannten Maßnahmen wird mehr als der Mindestausgleich und als der erforderliche Ersatz geleistet. Der Eingriff kann somit als kompensiert betrachtet werden.

Die Festsetzungen bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten bzw. der unmittelbar anschließenden Vegetationsperiode umzusetzen.

5 PLANUNGALTERNATIVEN

Da mit Hilfe dieses Bauleitverfahrens nach Vorgaben der Landes-, Regional- und Flächennutzungsplanung eine Siedlungsfläche für den Ortsteil der Gemeinde Achterwehr erweitert und verbindlich geordnet wird, standen keine Planungsalternativen zur Diskussion.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Gemeinde Achterwehr und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Grundlagen und Informationen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen plant die Gemeinde Achterwehr, einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit den Anliegern zu schließen, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 ‚Neukoppel‘ der Gemeinde Achterwehr mit den entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Außenbereichsbebauung entlang des östlichen Ortsrandes der Gemeinde Achterwehr verbindlich überplant und geordnet. Gleichzeitig soll durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den unbebauten Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches ermöglicht werden.

Erheblich negative Auswirkungen sind in erster Linie auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da bauliche Erweiterungen immer den Verlust von Boden nach sich ziehen. Allerdings sind nur geringe negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, da diese durch die Vorgaben der Bauweise sowie die Eingrünung des Plangebietes minimiert werden.

Bei Einhaltung der Vorgaben und der Durchführung der Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sind die negativen Auswirkungen jedoch als kompensierbar zu bewerten.

Aufgestellt: Molfsee, 16.05.2005
Geändert: Molfsee; 08.08.2005
Geändert: Molfsee, 29.11.2007
Geändert: Molfsee, 11.12.2007
Geändert: Molfsee, 15.01.2008

Henning Klapper
Freisch. Landschaftsarchitekt
Großer Eiderkamp 12
24113 Molfsee