

ÜBERSICHTSPLAN o.M.

BEGRÜNDUNG (TEIL 1) UND UMWELTBERICHT (TEIL 2) ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE ACHTERWEHR, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEREICH „UNTERE POSTSTRASSE“ GEM. § 34 ABS. 4 NRN. 1 U. 3 BAUGB, FÜR DEN BEREICH SÜDÖSTLICH DES BAHNGELÄNDES, SÜDLICH DER POSTSTRASSE UND NÖRDLICH DES POOLSEES

BEARBEITUNG : 09.01.2008, 19.02.2008, 07.04.2008

SCHRABISCH + BOCK
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 PAPANDE 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29
 E - MAIL : ARCHITEKTEN @ SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT:

INHALTSANGABE

TEIL 1 : BEGRÜNDUNG

1.	Aufstellungsbeschluss	1
2	Lage, Größe und vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	1
3.	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	1
3.1	Regionalplan für den Planungsraum III, Fortschreibung 2000	1
3.2	Flächennutzungsplan	1
3.3	Landschaftsplan	1
4.	Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung ..	2
4.1	Anlass der Aufstellung dieser Satzung	2
4.2	Erfordernis, Ziel und Zweck dieser Satzung	2
4.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	2
4.4	Auswirkungen des Schienenverkehrs	2
5.	Festsetzungen	3
5.1	erforderliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO	3
5.2	Grünordnerische Festsetzungen	4
6.	Umweltbericht, Umweltschützende Belange in der Abwägung	4
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	5

anschließend:

TEIL 2 : UMWELTBERICHT

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Achterwehr hat am 03.07.2006 beschlossen, für den Bereich „Untere Poststraße“ - südöstlich des Bahngeländes, südlich der Poststraße und nördlich des Poolsees - in der Ortslage Achterwehr eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 und dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG/ LNatSchG).

2. Lage, Größe und vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches der Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Achterwehr, zwischen dem Poolsee und der Bahnanlage (Strecke Rendsburg-Kiel), unmittelbar südlich und westlich und überwiegend östlich der Poststraße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha (s. auch Übersichtsplan o.M. auf dem Deckblatt).

Der mittlere Bereich wird als Wohngebiet mit zehn Einzelhäusern genutzt; es ist eine im Zusammenhang bebaute Außenbereichsfläche.

Der nordöstliche Bereich wird zur Zeit als Gartenland (2 Grundstücke) genutzt.

Der südliche Geltungsbereich beinhaltet eine gärtnerisch genutzte Grünfläche mit einer Wendeplatzanlage.

Der gesamte Geltungsbereich weist eine ortstypische Topographie mit einem Nord-Süd-Gefälle von ca. 8,00 m auf.

3. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

3.1 Regionalplan für den Planungsraum III - Technologie Region K.E.R.N. - Fortschreibung 2000:

Im v.g. Regionalplan ist die Gemeinde Achterwehr als Siedlungsschwerpunkt auf der regionalen Siedlungsachse Kiel - Felde ausgewiesen und gehört damit zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung. Dieses gilt jedoch nur für den Ortsteil Achterwehr; im Ortsteil Schönwohld soll es nicht zu einer größeren Siedlungsentwicklung kommen.

3.2 Flächennutzungsplan :

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Achterwehr stellt den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich (s. Pkt. 4.2).

3.3 Landschaftsplan :

Der Landschaftsplan stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Flächen für die Wohnbebauung sowie als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Die Festsetzungen

der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung stehen somit den Aussagen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

4. Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

4.1 Anlass der Aufstellung dieser Satzung

Primärer Anlass dieser Satzungsaufstellung ist die städtebauliche Arrondierung dieses bereits bebauten Ortsbereiches bei gleichzeitiger Ergänzung mit zwei erschlossenen Bauflächen (zwei Grundstücke im nordöstlichen Bereich und drei Grundstücke im südwestlichen Bereich).

4.2 Erfordernis, Ziel und Zweck dieser Satzung

Erforderlich wird die Aufstellung dieser Ortssatzung dadurch, dass der Geltungsbereich insgesamt eine relativ heterogene ortsbauliche Situation aufweist, insbesondere hervorgerufen durch die vorgenannten beiden Baulücken. Die den Geltungsbereich prägende Baufläche (Wohngebiet) ist homogen mit zehn eingeschossigen Einzelhäusern (Einfamilienhäusern) bebaut.

Gemäß § 1(3) BauGB ergibt sich aus v.g. Situation ein Satzungsaufstellungserfordernis, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die nicht bebauten Grundstücke herzustellen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Achterwehr beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB aufzustellen. Durch diese Satzung wird der o.g. Geltungsbereich zum Innenbereich erklärt (s. auch Pkt. 5.1).

Wie unter Pkt. 2 beschrieben ist der Geltungsbereich im Wesentlichen bereits bebaut. Aufgrund dessen, dass es sich bei dieser Satzung gem. § 34(4) 1. u. 3 BauGB um eine Bestandsüberplanung handelt, und die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend überwiegend geprägt sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

4.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die durch den Eingriff entstehenden negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden gemäß dem Umweltbericht kompensiert.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da die geplante Bebauung an die bereits vorhandene Bebauung anschließt bzw. eine Lückenbebauung ist, und somit keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Eine ausreichende vegetative Einbindung kann durch den Erhalt der vorhandenen sowie der geplanten Knicks erreicht werden.

Ortsbaulich werden aufgrund des Arrondierungsaspektes nur positive Auswirkungen erwartet.

Da der Geltungsbereich bereits erschlossen ist, ist auch von Beeinträchtigungen hinsichtlich allgemeiner Erschließungsmaßnahmen nicht auszugehen. Eine die Wohnruhe störende Zunahme des Fahrverkehrs, wird wegen der geringen Anzahl der neuen Baugrundstücke nicht eintreten.

4.4 Auswirkungen des Schienenverkehrs

Im Zuge der Aufstellung der Satzung wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Erstellt wurde dies durch das Ingenieurbüro H.P. Rohwer und Partner, Jarplund.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung (Schienenverkehrslärm) werden als Festsetzungen in die Satzung (Teil B: Text) übernommen.

Demnach ist auch zukünftig davon auszugehen, dass nach heutigen Einschätzungen durch die von der Bahn ausgehenden Schallemissionen, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Weiterhin sind die Auswirkungen durch Erschütterungen durch vorbeifahrende Züge gem. DIN 4150 zu beachten. Dementsprechend müssen für Gebäude die innerhalb eines 50m Streifens von der Achse der Bahngleise errichtet werden, Nachweise gem. der v.g. DIN erbracht werden. Dies ist erforderlich, um sicher zustellen, dass durch Erschütterungen keine negativen Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz zu erwarten sind.

5. Festsetzungen

5.1 Die erforderlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO begrenzen sich auf

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung Poststraße (§ 9 Abs. 7 BauGB):
Durch diese Satzung wird der o.g. Geltungsbereich zum Innenbereich erklärt, so dass alle weiteren baulichen Regelungen z.B. bezüglich der Geschossigkeit, der Bauweise etc. dem Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34(1) BauGB unterliegen (z.B. Wohngebietsnutzung, Einzelhäuser etc.) und die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend beurteilt wird.
2. Überbaubare Grundstücksflächen analog den vorhandenen Bauflächen (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO):
Die Lage der Baufenster nimmt zum Einen die Lage der tatsächlich vorhandenen Bebauung auf und führt diese für die unbebauten Grundstücke weiter, zum Anderen bieten die Baufenster ausreichend Platz für gestalterische Möglichkeiten und halten dennoch auf dem Grundstück wesentliche Bereiche für große Freiflächen, wie sie in ländlichen Bereich üblich sind, frei.
Die Baufenster der vorhandenen Grundstücke 14 und 15 hingegen sind auf Grund ihrer unmittelbaren Lage an der Bahntrasse und der relativ kleinen Größe der Grundstücke eng um den baulichen Bestand gefasst. Eine Entwicklung soll hier nicht weiter stattfinden, der Bestand allerdings rechtlich gesichert werden.
3. Vorhandene und geplante Vegetationsdarstellungen (gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b) , insbesondere die Darstellung des vorhandenen Knicks – geschützt nach § 25 LNatSchG - im südlichen Bereich:
Knick und Baumbestand sollen die geplanten drei Baugrundstücke landschaftlich einbinden und die Straßenverkehrsfläche gliedern.
4. Herstellung von Stellplätzen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien:
Die Herstellung von Stellplätzen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien dient als Ausgleich der versiegelten Flächen und der Verbesserung des Kleinklimas.
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Anforderungen an passiven Schallschutz an Fassaden:
Um schädliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu minimieren, werden für die Grundstücke 6 bis 15 Schallschutzmaßnahmen getroffen. Hierbei handelt es

sich gem. Schallgutachten um passive Maßnahmen an den Fassaden und die Festsetzung, dass Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Loggien usw.) zwischen der Baugrenze und der Bahntrasse unzulässig sind. Die Festsetzung verhindert auch, dass die Bahn zu einer Lärmsanierung herangezogen werden kann.

6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen

Gebäude, die innerhalb eines 50m Streifens von der Achse der Bahnlinie errichtet werden, müssen gem. DIN 4150 Teil 2 den Nachweis erbringen, dass negative Auswirkungen auf die Bausubstanz gem. Bundesimmissionsschutzgesetz nicht zu erwarten sind. Diese Festsetzung dient dem Schutz der Bausubstanz und verhindert, dass die Bahn zu einer Sanierung herangezogen werden kann.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden getroffen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: hier handelt es sich insbesondere um die z.T. sehr großen vorhandenen Bäume, sowie für den zur Vervollständigung des vorhandenen Knicks neu anzulegenden Knickabschnitt (§ 9(1)25b BauGB) an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze. Die vorhandenen Knicks am südlichen und südöstlichen Geltungsbereichsrand genießen Schutzstatus nach § 25 Landesnaturschutzgesetz. Zu allen Knicks wird grundstücksseitig ein ca. 2m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher gärtnerischer Nutzung sowie von der Errichtung baulichen Anlagen freizuhalten ist.

Zur Minimierung des Eingriffs wird textlich festgesetzt, dass Stellplätze und ihre Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen sind.

6. Umweltbericht, Umweltschützende Belange in der Abwägung (§ 1a BauGB)

6.1 Umweltbericht

Rechtliche Rahmenbedingungen : Pflichten zur Durchführung der Umweltprüfung (UP) Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist zu allen Bauleitplänen, d.h. Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne sowie deren Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Hingegen besteht für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB , u.A. unter der Voraussetzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen, keine UP-Pflicht .

6.2 Umweltschützende Belange in der Abwägung (§ 1a BauGB)

Um jedoch alle umweltschützenden Belange, die durch diese Planung - Grundflächenversiegelung für drei bzw. zwei zusätzliche Einzelgebäude - entstehen könnten, darzulegen, wurden die umweltrelevanten Belange untersucht und ein Umweltbericht erstellt (Landschaftsarchitekt H. Klapper, Bearbeitung: Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, v. 20.02.2007). Neben der Erfassung und Beurteilung der einzelnen Schutzgüter gem. § 1(6) Nr. 7b BauGB werden dort auch die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und dargelegt. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diese zusätzliche Bebauung, orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten S.-H. vom Juli 1998.

Laut Umweltbericht werden die Ausgleichsmaßnahmen für den durch die Planung verursachten Eingriff auf dem südöstlichen Teil des Flurstückes 22/3, Flur 4 der Gemarkung Hohenschulen der Gemeinde Achterwehr erfolgen. Des weiteren fließt eine 35m Knickneuanlage als Abgrenzung zwischen der Baufläche und der Ausgleichsfläche in die Bilanzierung ein (Ziff. 3.3 des Umweltberichtes).

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Sämtliche in diese Satzung einbezogene Grundstücke sind durch die öffentliche Straße ‚Poststraße‘ erschlossen.

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

17. Sep. 2008

Der Bürgermeister



Teil II
der Begründung
zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Achterwehr

UMWELTBERICHT

Auftraggeber:
Gemeinde Achterwehr
über
Henning Klapper – Freisch. Landschaftsarchitekt – Gr. Eiderkamp 12 – 24113 Molfsee

Planverfasser:
FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1.	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2.	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	4
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1.	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	5
2.1.1	Schutzgut Mensch	5
2.1.2	Schutzgut Tiere	6
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	7
2.1.4	Schutzgut Boden	7
2.1.5	Schutzgut Wasser	8
2.1.6	Schutzgut Klima	9
2.1.7	Schutzgut Luft	9
2.1.8	Schutzgut Landschaft	9
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	10
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	11
3.1.	Schutzmaßnahmen	11
3.2.	Minimierungsmaßnahmen	11
3.3.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	11
4.	PLANUNGSALTERNATIVEN	12
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	12
5.1.	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	12
5.2.	Massnahmen zur Überwachung	12
6.	ZUSAMMENFASSUNG	12

1.2. ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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) in der Fassung vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007
 - § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 2 Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 19 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- Des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 06.03.2007
 - § 1 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 2 Allgemeine Verpflichtung zum Schutz der Natur
 - § 10 Eingriffe in Natur und Landschaft
 - § 11 Genehmigung von Eingriffen in die Natur
 - § 12 Ausgleich bei Eingriffen in die Natur

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung der Satzung 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

Die Gemeinde Achterwehr gilt als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und liegt im Naturpark Westensee, dessen Kernzone ca. 300 m südlich des Geltungsbereiches be-

ginnt. In ungefähr gleicher Entfernung beginnt das Naturschutzgebiet ‚Ahrensee und nordöstlicher Westensee‘, welches gleichzeitig die Grenze des vorhandenen Europäischen Vogelschutzgebietes mit der Gebietsnummer 1725-401 und Teile des Gebietes mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs.2 FFH Richtlinie mit der Gebietsnummer 1725-391 markiert. Die Abgrenzung des im Landschaftsrahmenplan dargestellten Landschaftsschutzgebietes Westenseer Endmoräne ist durch die Kreisverordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 25.03.2003 verändert worden, so dass die geplanten Erweiterungsflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.

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

Landschaftsplan der Gemeinde Achterwehr – Oktober 2001

Der Landschaftsplan stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Flächen für die Wohnbebauung sowie als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Die Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung stehen somit den Aussagen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern. Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der eventuell zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens vorgenommen.

Die Abgrenzung orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen, sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung umfasst 10 mit einzeln stehenden Wohnhäusern bebaute Grundstücke entlang des südlichen Abschnitts der Poststraße. Die von Norden kommende Poststraße bildet in diesem Bereich die Nordgrenze des Geltungsbereiches, bevor sie durch eine starke Linkskurve wieder nach Südwesten führt, und hier nach ca. 100 m in einem Wendekreis endet. Die bebauten Grundstücke liegen im Bereich der o.g. Kurve, wobei vier Grundstücke auf der Südseite, vier auf der Ostseite und zwei auf der Westseite der Straße liegen. An letztere grenzt im Westen die Bahnlinie Kiel-Rendsburg mit einer einspurigen Gleisanlage.

Durch die Aufstellung der vorliegenden Bauleitpläne soll eine Bebauung von zwei Grundstücken östlich der vorhandenen Baureihe sowie von drei Grundstücken südwest-

lich der vorhandenen Bebauung ermöglicht werden. Alle Flächen werden zur Zeit durch Beweidung bzw. Mahd als Grünland genutzt.

Während durch die bauliche Erweiterung im Nordosten eine Anbindung der Baureihe an den Ortskern erfolgt, wird durch die Erweiterung im Südwesten eine Abrundung des dortigen Ortsrandes geschaffen. Durch die bereits vorhandene Erschließung sind keine Beeinträchtigungen durch Erschließungsmaßnahmen zu erwarten. Störungen durch eine Zunahme des Anliegerverkehrs können aufgrund der geringen Anzahl neuer Bauflächen, sowie der räumlichen Trennung der Gebiete vernachlässigt werden.

Der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen kann ebenfalls vernachlässigt werden, da alle Bereiche bereits seit einigen Jahren nicht mehr als direkte Produktionsflächen genutzt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass bei Einhaltung der Schallemissionsrichtwerte der Bahnlinie durch das geplante Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind. Das Vorhaben ist im Hinblick auf dieses Schutzgut in gewisser Hinsicht sogar positiv zu bewerten, da durch die geplante Ausweitung eine Anbindung von Außenbereichsflächen an die geschlossene Ortslage erfolgt und eine landschaftsgerechte Ortsrandbildung möglich wäre.

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 von § 10 BNatSchG im engeren Untersuchungsraum des Geltungsbereiches erkennen ließen.

Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich um Siedlungsflächen, die sich durch großzügige gärtnerisch genutzte Freiflächen auszeichnen, an die sich im Süden und Osten unterschiedlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Produktionsflächen anschließen. Während die Flächen im Südwesten als Ackerland mit einer regelmäßigen Bodenbearbeitung genutzt werden, so dass sich keine dauerhaften Lebensräume entwickeln können, eignen sich die extensiver genutzten Grünlandflächen im nordöstlichen Teil dagegen als Rückzugsräume für Kleinsäuger und Insekten. Auch mit Vogelarten der offenen Feldlandschaft, die für diesen Landschaftsraum charakteristisch wären, kann in dieser Umgebung gerechnet werden.

Durch eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung werden kleinräumige, weniger intensiv genutzte Flächen bebaut, so dass mögliche Rückzugsräume und Nahrungshabitate für die vorgenannten Tiergruppen reduziert werden. Aufgrund der umgebenden Bebauung und intensiven Nutzungen sowie der Lage zwischen Bauflächen ist die Lebensraumqualität jedoch eingeschränkt, so dass bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen in Form von Neuanpflanzungen oder die Reduzierung von Nutzungen auf nahe gelegenen Flächen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere durch die geplante bauliche Verdichtung als nicht erheblich eingestuft werden kann.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte sich unter Beibehaltung der reduzierten Nutzung auf den geplanten Bauflächen Sukzessionsflächen entwickeln, welche als Rückzugsraum für Kleinsäuger und Insekten aus den benachbarten, intensiver genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen bzw. den Gärten angenommen werden könnte. Bei einer ebenfalls möglichen Intensivierung der Nutzungen, z.B. durch eine Wiederaufnahme

einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, besonders auf den Flächen am südwestlichen Ortsrand, würde sich dagegen der Biotopwert reduzieren, so dass die Auswirkungen für das Schutzgut Tiere eher neutral zu bewerten sind.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung und seiner Umgebung wird durch Siedlungsflächen mit großzügigen Gärten und Hecken sowie durch Knicks gegliederte landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Die lockere Einzelhausbebauung nimmt häufig weniger als die Hälfte der Grundstücksfläche ein, so dass Raum für großzügige Zier- und Nutzgärten bleibt. Während die vorhandenen Baugrundstücke des Geltungsbereiches ohne Randeingrünung an die offene Grünlandflächen angrenzen, befinden sich entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ein vorhandener Knick, der durch einen vor einigen Jahren neu aufgesetzten Knick nach Nordosten fortgesetzt wurde. Letzterer entstand im Hinblick auf eine mögliche Bebauung der südlichen Bauflächen als Ausgleich und Abgrenzung zur freien Landschaft.

Während sich der ältere Knick durch eine mehr oder weniger ebenerdige Anpflanzung auszeichnet, wird die Knickneuanlage durch einen stabilen Wall geprägt. In der Artensammensetzung überwiegen Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Weiden (*Salix spec*) und Schneeball (*Viburnum opulus*). Die südwestliche Geltungsbereichsecke wird durch eine mächtige Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 70/ 80 cm und einer Höhe von ca. 22 m bestimmt. Entlang des Wendekreises sind an der Ostseite als Ausgleich für die Straßenbaumaßnahme Feldahorn (*Acer campestre*) mit Stammumfängen von 16-18 cm gepflanzt worden. Darüber hinaus fallen an der Poststraße vor dem Haus Nr. 37 (Flurstück 82) noch zwei Linden (*Tilia cordata*) mit Stammdurchmessern von ca. 50 cm auf.

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens führt überwiegend zu einem Verlust bzw. einer Beeinträchtigung von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Zu den höherwertigen Flächen zählen die Knicks entlang der Süd- und Südostgrenze, welche als geschützte Biotope gemäß § 25 LNatSchG gelten.

Bei einem entsprechenden Ausgleich, kann der Eingriff als kompensierbar betrachtet werden. Knickdurchbrüche sind nicht vorgesehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich unter Beibehaltung der reduzierten Nutzung auf den beiden geplanten Bauflächen Sukzessionsflächen mit einer Artenverschiebung zugunsten eines zunehmenden Gehölzanteils entwickeln. Bei einer ebenfalls möglichen Intensivierung der gärtnerischen oder der landwirtschaftlichen Nutzung würde sich dagegen die Artenvielfalt reduzieren, bzw. durch einjährige Nutzpflanzen verdrängt werden. Aus diesen Gründen können die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Pflanze bei Nichtdurchführung nicht eindeutig bestimmt werden.

2.1.4 Schutzgut Boden

Nach Aussagen einer im Jahre 2001 durchgeführten Baugrunduntersuchung durch die ALKO GmbH, Kiel besteht der Untergrund innerhalb des südlichen Geltungsbereiches der Satzung aus schluffigen Feinsanden. Für den Bereich der nordöstlichen Bauflächen liegen keine detaillierten Untersuchungen vor. Aufgrund der umliegenden Bebauung und der

Höhenlage wird jedoch mit ähnlichen Bodenverhältnissen bzw. etwas höheren Lehmantelen gerechnet.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird für die bauliche Anlagen, Zufahrten und Nebenflächen bisher unbefestigter Boden versiegelt. 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 betroffenen Bodenarten nicht um seltene handelt, gelten Eingriffe dieser Art als kompensierbar. Zur Festlegung eines des Ausgleichsbedarfs ist die Ermittlung der möglichen Gesamtversiegelung erforderlich:

Neubaufäche für Einzelhäuser – max. Grundfläche 180 m ² :	
Flurstück 22/3 – 3 Einzelhäuser:	540,00 m ²
Flurstück 79/16:	180,00 m ²
Flurstück 79/23:	180,00 m ²
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	450,00 m ²
<hr/>	
Auszugleichende Versiegelungsflächen:	1.350,00 m ²

Das Vorhaben führt somit zu einem ausgleichspflichtigen Verlust von **rund 1.350 m²** belebter Bodenschichten mit einer allgemeinen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. 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. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme durch die Erweiterung und die geplanten Versiegelungen wären danach **mindestens 700 m²** aus einer intensiven Nutzung zu nehmen und zu einem ökologisch höherwertigen, strukturreichen Lebensraum zu entwickeln.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher relativ intensiv genutzte Böden handelt, die in der Gemeinde Achterwehr nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei dem geplanten Flächenausgleich als wenig erheblich einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden auf der geplanten, südlichen Baufläche oberflächennahe Grundwasserleiter zwischen 1,70 und 2,30 m unter Geländeneiveau angetroffen, so dass bei saisonalen Grundwasserschwankungen und möglichen Kellerbauten mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen ist.

Zwischen den Flurstücken Nr. 80 und Nr. 22/3, d.h. zwischen der vorhandenen südlichen Bebauung und der geplanten Abrundungsfläche verläuft der Abfluss des Poolsees in die westlich gelegene Eider. Es handelt sich hierbei um ein Verbandsgewässer des WBV Westensee, zu dem die satzungsgemäßen Mindestabstände einzuhalten sind. Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Graben verrohrt.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine weiteren Oberflächengewässer.

Das Regenwasser soll wie aus den vorhandenen Bauflächen über einen Sandfang dem Poolsee zugeführt werden. Alternativ soll geprüft werden, ob in der südlichen Baufläche eine Regenwasserversickerung möglich ist.

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 Westwinden.

Das Kleinklima im unmittelbaren Geltungsbereich wird darüber hinaus durch die Nähe des Poolsees und der Niederungsflächen der Eider beeinflusst.

Die vegetationsfreien und 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 Wasser- und Bruchwaldflächen erwartungsgemäß kaum bemerkbar, so 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.

Vorhandene Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft bestehen für das südliche Baugebiet durch Emissionen der Bahnlinie, in dessen Wirkungsbereich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

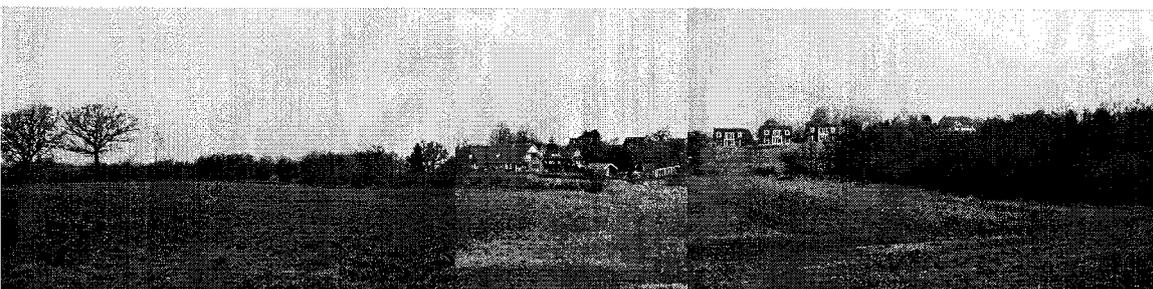


Abb.1: Ansicht des Geltungsbereiches von Süden

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird in erster Linie durch die ausgeprägte Topographie, die umgebende Randbebauung sowie die Randbegrünung der Knicks und des Poolseeufers charakterisiert. Aufgrund dieser Rahmung sind die geplanten Bauflächen bei Einhaltung der umgebenden Gebäudehöhen kaum von der umgebenden Landschaft einzusehen.

Für die geplanten Einzelhäuser und Anbauten sind keine differenzierten Festsetzungen vorgesehen, da sie sich gem. § 34 BauGB in ihren Abmessungen und Ausformungen den Eigenarten der Umgebung anzupassen haben, um genehmigungsfähig zu sein.

Zur Einbindung des bandartig in die Landschaft ragenden Geltungsbereiches sind die vorhandenen markanten Einzelbäume im südlichen Abschnitt der Poststraße als zu erhalten festgesetzt worden.

Wie der gesamte Siedlungsrand der Gemeinde Achterwehr, weist auch der Geltungsbereich eine ausgeprägte Topographie auf. Das Relief zeichnet sich durch eine deutliche Hangkante von der Ortslage in Richtung Poolsee im Süden und zur Eider im Westen aus. Der Hochpunkt liegt bei ca. 21 müNN im Bereich der geplanten östlichen Baufläche. Südlich der dortigen Geltungsbereichsgrenze fällt das Gelände zum Poolsee, dessen Wasseroberfläche bei rund 7,5 müNN gemessen wird, über 10 m ab. Innerhalb des Geltungsbereiches fällt diese Reliefveränderung etwas weniger stark ab. Der Geländeabfall in Richtung Süden und Westen erfolgt im Bereich der vorhandenen Bebauung auf den Flurstücken 79/31, 79/29 und 86, so dass sich die vorhandene südliche Bebauung und die geplante südliche Baufläche auf einem Niveau von rund 10 müNN erstreckt. Der Tiefpunkt des Geltungsbereiches liegt bei 7 müNN in der nordwestlichen Geltungsbereichesecke auf dem Flurstück 92, nördlich der Poststraße.

Aufgrund der starken Reliefenergie und der teilweise sehr offenen Landschaft sind die vorhandenen Baukörper innerhalb des Geltungsbereiches zum Teil weit sichtbar, so dass eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt. Die geplanten baulichen Ergänzungen dagegen fügen sich in das Landschaftsbild ein, so dass die Auswirkungen der Satzung auf dieses Schutzgut als wenig erheblich eingestuft werden können.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das weitere Umfeld des Untersuchungsgebietes sind keine archäologischen oder Kulturdenkmäler erfasst.

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. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

3.1. SCHUTZMAßNAHMEN

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks und Einzelbäume sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des § 25 LNatSchG zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)

3.2. MINIMIERUNGSMASNAHMEN

- Die Fundamenthöhen und Höhen der befestigten Flächen sind auf das durchschnittliche Niveau des Geltungsbereiches zu beziehen, um Erdmassenbewegungen zu reduzieren und Auf- und Abträge im Gleichgewicht zu halten.

(Schutzgut Landschaft/ Boden)

- Bei Aushub der Baugrube werden keine Grundwasserabsenkungen oder -anschnitte vorgenommen.

(Schutzgut Wasser)

3.3. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Ausgleichsmaßnahmen für den durch die bauliche Erweiterung verursachten Eingriff sollen auf dem südöstlichen Teil des Flurstücks 22/3, Flur 4 in der Gemarkung Hohenschulen der Gemeinde Achterwehr erfolgen.

Es ist geplant, diesen bis an den Poolsee heranreichenden Streifen zu einer strukturreichen feuchten Grünlandfläche durch eine 1-2 malige Mahd pro Jahr zu entwickeln. Aufgrund der bereits reduzierten Nutzung der Flächen werden diese nur zu 70% als Ausgleichsfläche angerechnet.

Als Abgrenzung zwischen Bauflächen und Ausgleichsfläche wurde bereits im Rahmen der Errichtung des Wendekreises im Hinblick auf eine mögliche Umnutzung des westlichen Teils des Flurstücks ein Knick als Ökokonto angelegt, der in die jetzige Ausgleichsbilanzierung einfließt.

Geplante Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 22/3:

35 m	- Knickneuanlage	
1.000 m ²	- Grünlandfläche – anrechenbar zu 70%	700 m ²

4. PLANUNGSALTERNATIVEN

Da mit Hilfe dieses Bauleitplanverfahrens eine vorhandene Siedlungsfläche verbindlich geordnet und in geringem Umfang eine bauliche Erweiterung für diesen Ortsteil der Gemeinde Achterwehr ermöglicht werden soll, standen keine Planungsalternativen zur Diskussion.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1. VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

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

5.2. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen plant die Gemeinde, einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit den Anliegern zu schließen, der die Umsetzung der Inhalte der nachfolgenden Satzung sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Außenbereichsbebauung entlang des südwestlichen Ortsrandes der Gemeinde Achterwehr verbindlich überplant und geordnet. Gleichzeitig soll durch die Satzung 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. Bei Einhaltung der Vorgaben und der Durchführung der erwähnten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sind die negativen Auswirkungen jedoch generell als kompensierbar zu bewerten.

Aufgestellt: Kiel, d. 19.01.2007/ ergänzt: Kiel, d. 02.07.2007/ 26.02.2008 / 07.04.2008

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.07.2008

Achterwehr, den 17. Sep. 2008

Gemeinde Achterwehr
Der Bürgermeister

