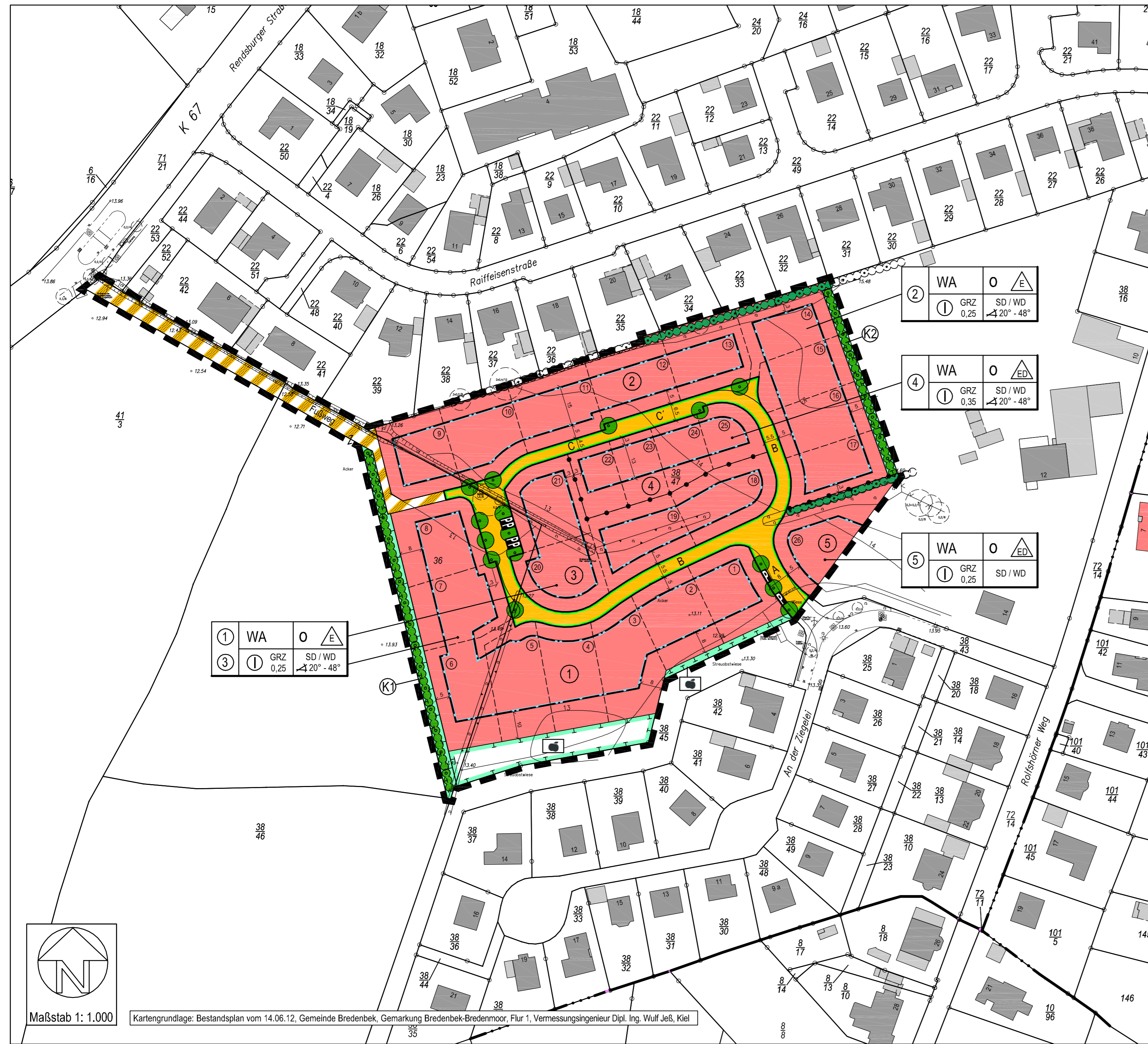


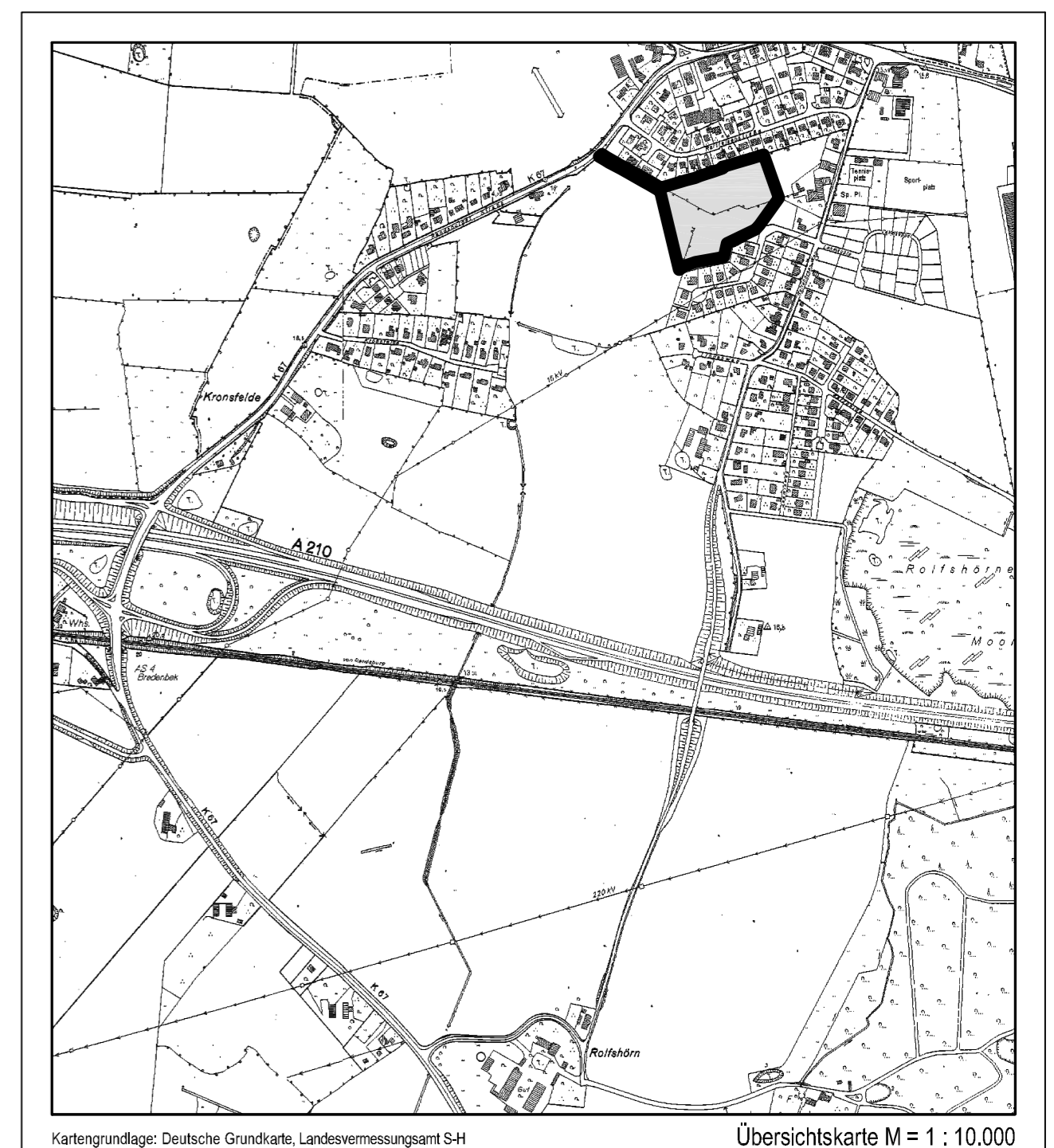
Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 5b für das Gebiet "An der Ziegelei (2. Bauabschnitt)"



Planzeichnung (Teil A) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.2012 folgende Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 5 b für das Gebiet "An der Ziegelei (2. Bauabschnitt)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die Bauutzungsverordnung 1990 / 1993.



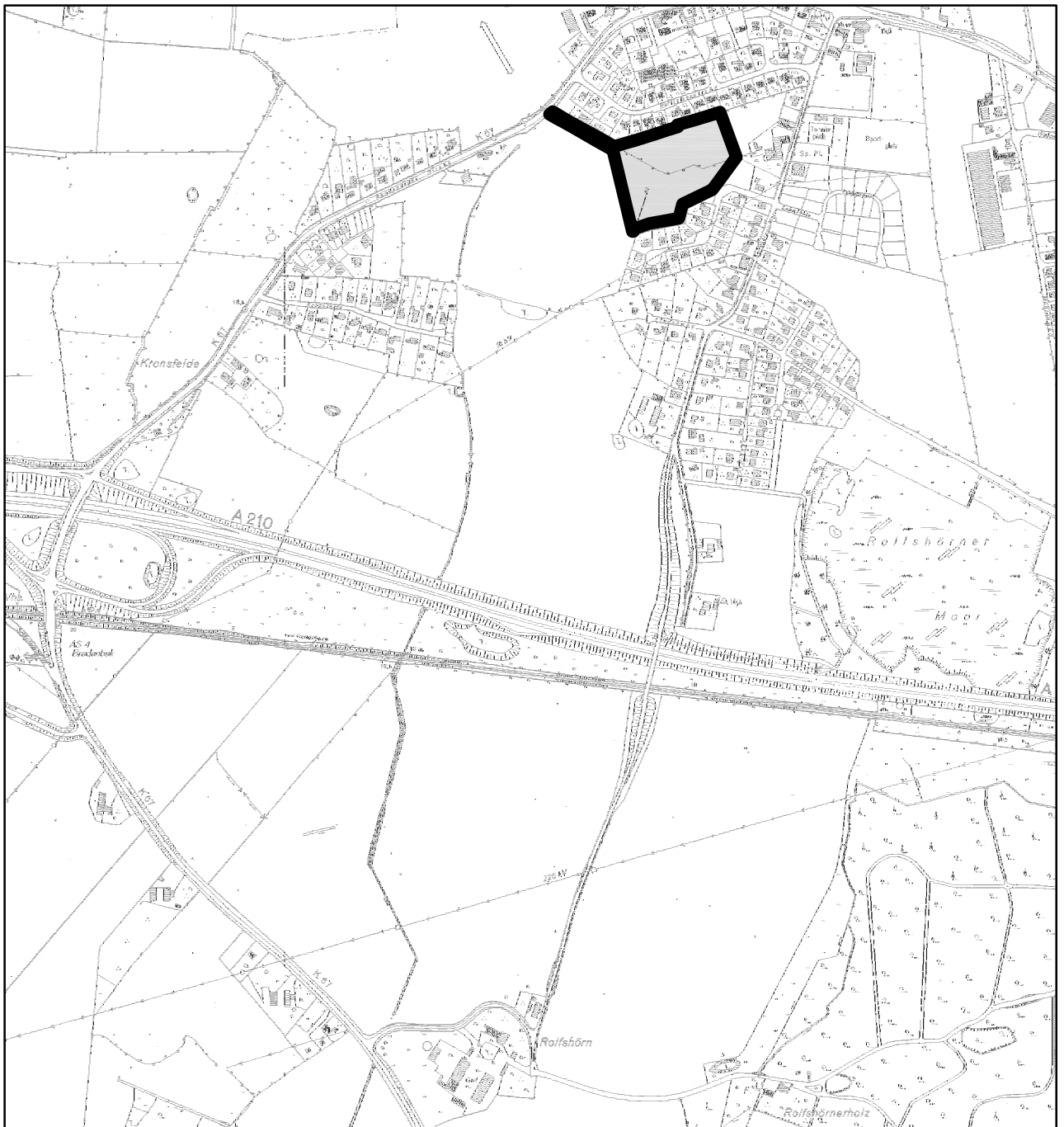
- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 12.03.2012 bis zum 20.03.2012 sowie durch Bereitstellung im Internet am 09.03.2012 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.03.2012 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23.03.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2012 bis zum 27.08.2012 während folgender Zeiten: *mo., di., und do von 08.00 - 12.00 Uhr sowie di. 15.00 - 18.00 Uhr und fr. von 08.00 - 13.00 Uhr* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 17.07.2012 bis zum 25.07.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie durch Bereitstellung im Internet am 17.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.10.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2012 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 - Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie durch Bereitstellung im Internet am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Bredenbek,
- Bredenbek, Bürgermeisterin
- Bredenbek, Bürgermeisterin
- Kiel, Ö.b.v./l. Bürgermeisterin



Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 5 b für das Gebiet "An der Ziegelei (2. Bauabschnitt)"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Bredenbek:	Bearbeitungsstand:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA	AUSFERTIGUNG
STUHRALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48	
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE	



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte, Landesvermessungsamt S-H

Übersichtskarte M = 1 : 10,000

Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 5 b

für das Gebiet "An der Ziegelei (2. Bauabschnitt)"

Begründung

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Bredenbek:

PLANUNGSGRUPPE PLEW 

STUHRALLEE 31 FÖN 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

AUSFERTIGUNG

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bekanntmachung der Neufassung, BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und nach der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schleswig-Holstein 2009, S. 6).

2. Erfordernis der Planaufstellung

In Bredenbek werden nach wie vor Wohnbaugrundstücke nachgefragt. Die Gemeinde ist bestrebt, sich im Rahmen ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion wohnbaulich weiter zu entwickeln. Da im zuletzt erschlossenen Wohnbaugebiet „Lehmkoppel / Lehmkuhle“ (6. Änderung FNP / B-Plan Nr. 12 aus dem Jahre 2006) nunmehr alle Baugrundstücke vergeben und nennenswerte Potenziale der Innenentwicklung praktisch nicht gegeben sind (vgl.a. Ziff. 4 „Landesplanung“), hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 b für das Gebiet "An der Ziegelei / 2. Bauabschnitt“ aufzustellen. Damit soll die seinerzeit mit dem B-Plan Nr. 5a begonnene wohnbauliche Siedlungsentwicklung westlich des Rolfshörner Weg in der „Lücke“ zwischen den älteren Siedlungen Raiffeisenstraße und Lindenweg fortgesetzt und zum Abschluss gebracht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und vertraglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bei einer Größe von ca. 2,3 ha die z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzten, zwischen den Wohngebieten Raiffeisenstraße und An der Ziegelei gelegenen Flächen westlich der Baugrundstücke am Rolfshörner Weg.

4. Entwicklung der Planung

Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) von 2010 ist die übergeordnete Raumstruktur um Bredenbek dem ländlichen Raum zuzuordnen. Aufgrund des vorhandenen gewerblichen Bestandes, der Dienstleistungsbetriebe und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ist Bredenbek nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000) als Gemeinde mit ergänzender, überörtlicher Versorgungsfunktion eingestuft worden, i.e. die Gemeinde soll sich -unterhalb der Ebene des ländlichen Zentralortes Felde- stärker entwickeln als sonstige nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden.

Gemäß LEP 2010 hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung, i.e. es sind, bevor neue Siedlungsflächen erschlossen werden, zunächst die Potenziale bereits erschlossener Flächen bzw. Grundstücke im Innenbereich auszuschöpfen. Eine Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale ergibt folgendes Bild (siehe auch anliegende, von der Amtsverwaltung erstellte Karte):

- Im zuletzt erschlossenen Neubaugebiet (B-Plan Nr. 12) sind mittlerweile alle Baugrundstücke verkauft.
- Umnutzungen anderer zu Wohnnutzungen wurden in Bredenbek laufend vorgenommen (3 innerörtliche Hofstellen; ehem. RaiBa-Gelände u.a. für Seniorenwohnen, Nachnutzung Telekom-Flächen); hier besteht absehbar kein weiteres Angebot.
- Im Bereich des B-Planes Nr. 10 (Rosenstraße) wird das letzte freie Grundstück noch in diesem Jahr bebaut werden (2 weitere Grundstücke dort sind aufgrund landwirtschaftlicher Immissionen aus Tierhaltung auf längere Sicht nicht bebaubar).
- Eine Baulücke an der Rosenstraße (außerhalb B-Plan Nr. 10) wird noch in diesem geschlossen.
- Weiter Baulücken (ca. 8 Grundstücke) bestehen nur theoretisch, da sie nicht verfügbar (meist Gartenflächen benachbarter Grundstücke) und / oder nicht erschlossen sind.

Die weitere wohnbauliche Entwicklung kann also nur über die Neuausweisung von Bauflächen erfolgen, in diesem Falle zudem über eine Fläche, die schon seit langem über den FNP für diesen Zweck ausgewiesen ist.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5b ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bredenbek weitgehend bereits als Wohnbaufläche dargestellt (vgl. 2. Änderung FNP). Zum Teil sind die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen aber als Grünfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher wird parallel zum Bebauungsplan die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, in dem diese Bereiche nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, so dass der B-Plan Nr. 5b aus dem FNP entwickelt sein wird.

5. Städtebauliche Konzeption

Mit der geplanten Baufläche soll die seinerzeit mit der 2. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a begonnene Siedlungsentwicklung westlich des Rolfshörner Weg in der „Lücke“ zwischen den älteren Siedlungen Raiffeisenstraße und Lindenweg fortgesetzt und zum Abschluss gebracht werden. Geplant ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 25 Baugrundstücken. Vorgesehen ist die Bereitstellung von Baugrundstücken überwiegend für freistehende Einfamilienhäuser, in einem Teilbereich auch für Doppelhäuser, in offener, eingeschossiger Bauweise. Hinsichtlich der Regelungsdichte für die Bebauung schreibt die Planung dabei grundsätzlich den in den vorangegangenen wohnbaulichen Planungen (B-Pläne Nr. 5a, Nr. 9 und Nr. 12) gesetzten Rahmen fort.

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für eine der Lage und Beschaffenheit des Plangebietes in Dichte und Maßstab angemessene Einfamilienhaus-Bebauung in offener Bauweise. Die Gemeinde will dabei den zukünftigen BewohnerInnen ganz bewusst einen möglichst weiten Spielraum zur Berücksichtigung individueller Vorstellungen und Möglichkeiten einräumen und insofern nur den unabdingbaren Mindestrahmen für die Entwicklung des Plangebietes setzen. Im Interesse einer weitestgehenden Gleichbehandlung der Bauwilligen in der Gemeinde wurde auch der Regelungsgehalt vorangegangener Planungen zu Neubaugebieten (B-Pläne Nrn. 5a, 9 und 12) als Maßstab für den Katalog der Festsetzungen herangezogen.

Einen Sonderfall stellt das Teilgebiet Nr.5 dar. Dieses komplettiert ein Baugrundstück, das bereits im B-Plan Nr. 5a angelegt wurde. Damit für dieses in zwei Geltungsbereichen liegende Grundstück nicht zwei –wenn auch geringfügig- unterschiedliche Planungsrechte gelten, werden die Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 5a unverändert übernommen.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet – WA – gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dort können Wohngebäude und andere nach der Zweckbestimmung zulässige und wohnverträglich Nutzungen eingerichtet werden. Es sind allgemein Einzelhäuser zu je einer Wohneinheit zulässig (in Teilgebiet 4 auch Doppelhäuser), um den vorgesehenen Charakter eines der Ortsrandlage angemessenen, locker bebauten Einfamilienhausgebietes mit entsprechend sparsamer Erschließung zu gewährleisten. Um die Einrichtung einer Einliegerwohnung zu ermöglichen, kann ausnahmsweise eine zweite, sich deutlich unterordnende Wohneinheit zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit / Grundflächenzahl) ist so festgesetzt, dass jeweils ein ausreichender Rahmen für die vorgesehene bauliche Entwicklung gegeben ist, eine unangemessen hohe Ausnutzung der Grundstücke aber verhindert wird. Aufgrund der geringeren Grundstücksgröße bei den Doppelhäusern ist die GRZ dort gegenüber dem restlichen Plangebiet leicht heraufgesetzt. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ermöglicht die sinnvolle Ausnutzung eines eingeschossigen Gebäudes. In Verbindung mit der Festsetzung zur Höhenlage wird jedoch sichergestellt, dass keine unerwünschte Höhenentwicklung im Gebiet stattfindet, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und u.U. auch benachbarter Baugrundstücke führen könnte.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind (durch Baugrenzen) so festgelegt, dass eine gewisse Ordnung der Baukörper und das Freihalten zusammenhängender Gartenflächen gegeben sein wird, ohne den Spielraum zur Platzierung der Gebäude zu weit einzuengen.

Die eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen im seitlichen „Bauwich“ (nur an einer Grundstücksseite zulässig) unterstützt die Zielvorstellung einer offenen Bauweise. Doppelhäuser sind von dieser Regelung ausgenommen.

Anzupflanzende Bäume im Straßenraum, auf den Baugrundstücken und auf der Streuobstwiese sowie insbesondere die vorhandenen und aufzusetzenden Knicks dienen der Gliederung bzw. Eingrünung des Plangebietes und dessen Einbettung in die Landschaft. Gleichermaßen dienen sie als gestalterische Klammer für die im Rahmen der zulässigen Bandbreite mögliche und zu erwartende individuelle Vielfalt an baulichen Gestaltungsformen.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Haupterschließung erfolgt vom Rolfshörner Weg aus über die bereits vorhandene Straße „An der Ziegelei“. Von dort zweigt in der Kurve die Zufahrt (Planstraße „A“) in das durch eine Ringstraße (Planstraßen „B“ und „C“) erschlossene Plangebiet ab (vorgesehene Straßenquerschnitte siehe Anlage). Im Südwesten mündet der von der K 67 kommende geplante Fußweg in die Planstraße ein. Dieser Knotenpunkt wird als „besonderer Ort“ innerhalb des öffentlichen Straßenraumes platzartig ausgebaut (Aufenthalt, Parken, PKW-Wendeplatz).

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Plangebiet wird als Mischfläche (für ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Nutzer) mit einheitlicher Oberflächengestaltung ausgelegt. Damit soll der –gegenüber der Erschließungsfunktion- deutlich überwiegenden Aufenthaltsfunktion des (Wohn-) Straßenraumes Rechnung getragen werden.

Alle Baugrundstücke sind direkt am öffentlichen Straßenraum belegen. Bei zwei in der Tiefe gelegenen Eckgrundstücken ist dies über verlängerte Zufahrten gewährleistet („Pfeifenkopf-Grundstücke“ Nrn. 6 u. 14), die in - zugleich als PKW-Zwischenwendeanlagen dienende- Aufweitungen der öffentlichen Straße einmünden.

Öffentliche Parkplätze werden an der Gebietseinfahrt und innerhalb der platzartigen Aufweitung eingerichtet. Weitere Parkmöglichkeiten werden sich abschnittsweise am Straßenrand ergeben. Hier erfolgt keine Festlegung, da die Lage der jeweiligen Grundstückszufahrten noch nicht bekannt ist. Aus Erfahrung bei den vorangegangenen Baugebieten wird die Breite der Zufahrten je Baugrundstück jedoch in dieser Hinsicht begrenzt.

Die privaten Stellplätze (auch für den Zweitwagen usw.) sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH. Aufgrund der ringförmigen Erschließung sind Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge für Wendemanöver nicht erforderlich. Müllbehälter sind am Abfuhrtag an die Straße zu verbringen, entweder durch die Bewohner selbst oder –gegen gesondertes Entgelt- durch den Entsorger ("Hol- und Bringservice").

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.on Hanse, die Trinkwasserversorgung durch Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz (Ringleitung mit Anschluss an vorhandene Leitung in der Straße „An der Ziegelei“).

Zur Schmutzwasserentsorgung verfügt die Gemeinde über eine zentrale Ortsentwässerung mit Anschluss an das amtseigene Klärwerk Holzkoppel in Quarnbek. Die Schmutzwasserkanalisation aus dem Plangebiet wird an den vorhandenen Straßenkanal „An der Ziegelei“ angeschlossen, der zur Pumpstation am Rolfshörner Weg führt und bereits bis zur Gebietseinfahrt vorgestreckt ist. Es wird noch geprüft, ob aus dem Gebiet heraus bis dorthin im Freigefälle entwässert werden kann, oder ob eine (dann im Nordwesten des Gebietes zu platzierende) Pumpstation erforderlich ist.

Das Oberflächenwasser soll, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickert oder aufgefangen werden kann, über ein Regenrückhaltebecken der Vorflut zugeleitet werden. Bodenuntersuchungen liegen bislang nicht vor; aus den Erfahrungen der umliegenden Neubaugebiete heraus (Bodenbeschaffenheit, hoher Grundwasserstand) wird aber davon ausgegangen, dass eine Versickerung auf den Grundstücken regelmäßig nicht möglich ist und sich somit auch die Anlage eines Regensickerbeckens aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht realisieren lässt. Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers soll das bereits für den B-Plan Nr. 5a angelegte Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebietes genutzt werden. Im Rahmen der laufenden Erschließungsplanung wird z.Zt. geprüft, in welchem Umfang eine Erweiterung des Beckens erforderlich ist. Die Regenwasserleitung aus dem Plangebiet schließt an die vorhandene Leitung in der Straße „An der Ziegelei“ an, die seinerzeit bereits entsprechend ausgelegt und bis zur Gebietseinfahrt vorgestreckt wurde.

Die dauerhafte Absenkung bzw. Ableitung von Grundwasser durch Kellerdrainagen ist erlaubnispflichtig; diese Erlaubnis kann im Allgemeinen nicht erteilt werden, da das Grundwasser unter besonderem Schutz steht und die Absenkung durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude (wasserdichte "Wanne") vermieden werden kann.

8. Natur und Umwelt

Zu dem Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Umweltbericht (siehe nachfolgendes Kapitel 9) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft mit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleichserfordernis sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe vorbereitet werden, dass dabei aber keine erheblichen, die Planung grundsätzlich in Frage stellenden Umweltauswirkungen zu gewärtigen sind und dass unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden können.

9. Umweltbericht

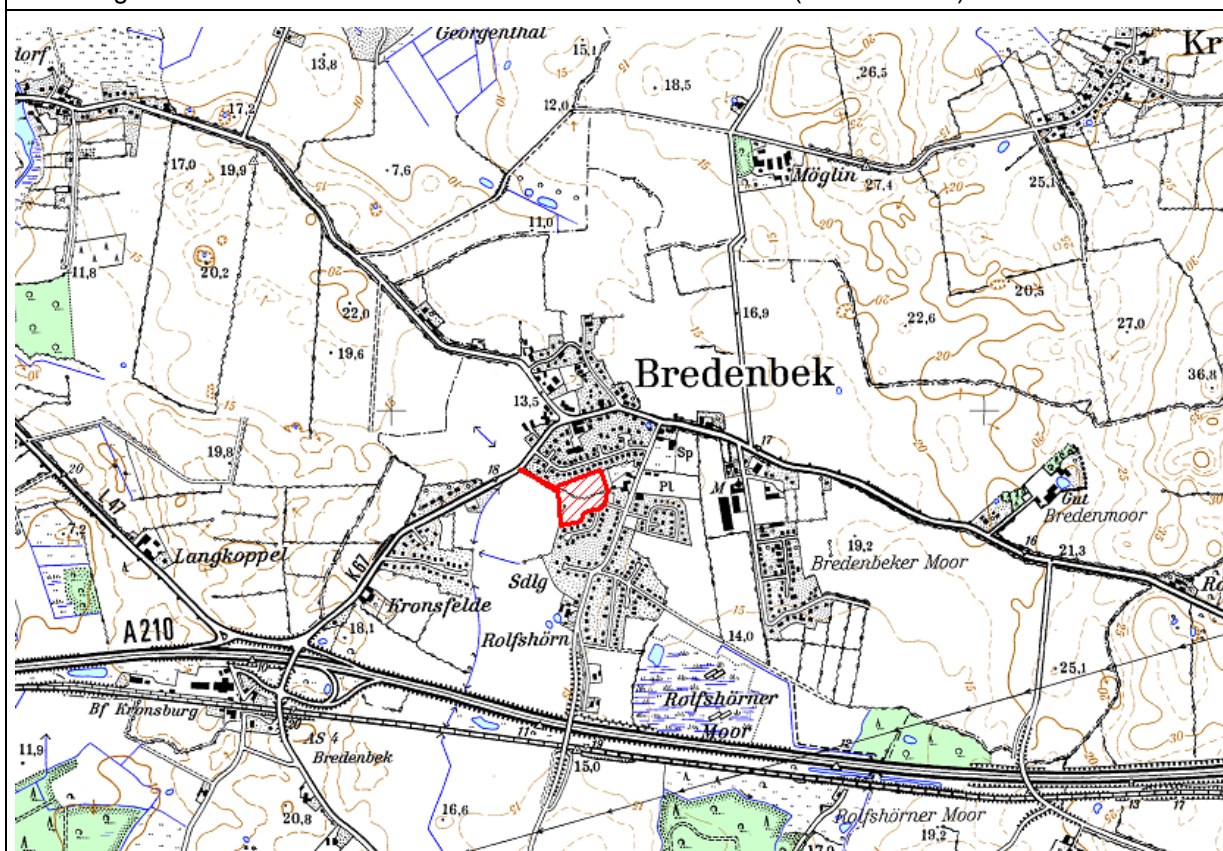
Bearbeitung: BfL – Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Kiel

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 2,3 ha, die zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und durch einige Knicks gegliedert sind. Die Aufstellung des B-Planes Nr. 5b dient im Wesentlichen der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken, mit der die Gemeinde dem bestehenden Bedarf nach Wohnbauflächen decken und ihrer diesbezüglichen überörtlichen Versorgungsfunktion nachkommen will. Die bislang weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche wird daher überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (ca. 1,8 ha Netto-Bauland).

Abb.: Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 5b der Gemeinde Bredenbek (rot schraffiert)



1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Nach dem **Regionalplan** (Planungsraum III, Schleswig-Holstein Mitte) von 2000 ist Bredenbek eine Gemeinde im Ländlichen Raum mit einer ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der 2. Änderung des **Flächennutzungsplanes** (FNP) und weist im Westen und Osten des Gebietes ergänzende Bereiche aus. Diese Ergänzungsflächen sollen in der parallel aufgestellten 8. Änderung des FNP ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (MUNF 2000) trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld keine Aussagen / Darstellungen.

Der **Landschaftsplan** stellt das B-Plan-Gebiet überwiegend als Eignungsfläche für Wohnbebauung dar. Das B-Plan-Gebiet ist im Westen „begradigt“ und ragt in eine „Landwirtschaftsfläche“ hinein. Das Gebiet ist durch mehrere Knicks gegliedert.

Hiermit liegt eine geringe Abweichung vom Landschaftsplan vor, die aufgrund einer veränderten Situation mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch angepasst wird (s.o.).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Die Fläche steigt von West nach Ost von ca. 13 m über NN auf 15 m über NN an.

Gemäß der Reichsbodenschätzung (zitiert im Landschaftsplan) wechselt die Fläche zwischen sandigem Lehm und lehmigem Sand mit 50 bis 54 Bodenpunkten.

Bei den beanspruchten Bodenarten handelt es sich nicht um seltene Böden, die einen besonderen Schutz notwendig machen.

Es liegen keine Kenntnisse über Altablagerungen und Altstandorte im Planungsbereich vor. Sollten jedoch bei Umsetzung der Planung Bodenverunreinigungen zu Tage treten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Der Erweiterungsbereich des B-Planes weist keine stehenden Oberflächengewässer auf. Entlang der bestehenden Grundstücke im Nordwesten und dem geplanten Fußweg verläuft vor / westlich eines Knicks ein kleiner Graben, der im Sommer 2012 kein Wasser führte. Dieser Graben reicht bis etwa in die Mitte des B-Plan-Gebietes. Südlich des Grundstücks Raiffeisenstraße 12 verspringt der Graben von der westlichen auf die östliche Seite des Knicks (siehe auch Bestandskarte). Aufgrund der Grabengröße und der nicht vorhandenen Wasserführung im Sommer 2012, ist von einer untergeordneten Gewässerfunktion auszugehen.

Vermutlich werden die Landwirtschaftsflächen im B-Plan-Gebiet ganz / überwiegend durch Drainagen entwässert.

Es liegen keine Kenntnisse über die Lage der Grundwasserleiter vor. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist von einer geringen Durchlässigkeit der Böden auszugehen.

Schutzgut Klima und Luft

Die Jahresdurchschnittstemperatur im Raum Bredenbek liegt bei 8,2°C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt etwa bei 824 mm (Messstation Rendsburg).

Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle von Ost nach West auf, wodurch Kaltluft bedingt entsprechend dem Gefälle abfließen kann. Im Bereich der Knicks herrscht je nach Exposition ein differenzierteres Mikroklima. Durch die Knicks hat das Gebiet Windschutz.

Schutzgut Pflanzen

Die überplante Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im Landschaftsplan ist die Fläche als **Acker** dargestellt. Im Sommer 2012 wächst auf der zentralen Fläche Mais. Die relativ kleine Teilfläche im Westen (jenseits der vorhandenen Knicks) ist 2012 mit Weizen bestellt. Im Osten schließt sich eine Grünlandfläche an den Maisacker an. Die Flächen werden aufgrund ihrer geringen Naturnähe und der bestehenden intensiven Nutzung als **Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft** bewertet.

Das geplante B-Plangebiet ist **von intakten Knicks gegliedert** und **im Norden durch einen Knick begrenzt**. Dabei liegt der begrenzen Knick im Norden zu etwa 40% innerhalb der B-Plan-Fläche, zu ca. 60% außerhalb. Die Knicks sind standorttypische, bunte Knicks mit dichter Gehölzvegetation (siehe nachfolgende Fotos). Die Wälle der Knicks sind überwiegend stabil und die Artenzusammensetzung des Gehölzbestandes „bunt“. Die Zahl der Überhälter ist in den Knicks innerhalb des Gebietes gering. Der Knick mit vorgelagertem Graben im Plan-Gebiet (siehe „Schutzgut Wasser“) ist niedrig und an einigen Stellen fehlend.

Der Graben entlang des oben beschriebenen Knicks ist gering dimensioniert und zur Zeit weitgehend von den Knickgehölzen überwachsen. Gewässertypische oder feucht geprägte Krautvegetation fehlt fast vollständig.

Der Gehölzbestand der Knicks setzt sich aus Gemeine Hasel (*Coryllus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Brombeere (*Rubus spec.*), Himbeere (*Rubus idaeus*), und vereinzelt Weiden (*Salix spec.*) zusammen.

Die Knicks werden von zahlreichen Insekten und Vögeln als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat genutzt. Die Knicks sind von **besonderer Bedeutung** für den Naturschutz das und Landschaftsbild. Knicks sind nach **§21 (1) LNatSchG** geschützt und landschaftsökologisch **hochwertig**.

Zentraler Bereich des geplanten B-Plan-Gebietes	Fläche für den geplanten Fußweg von der K 67
	
<p>Ein „Knickstummel“ im Osten bleibt weitgehend erhalten</p>	<p>Ein Knick im Nordwesten weist einen kleinen Begleitgraben ohne gewässertypische Vegetation auf</p>
	

Schutzgut Tiere

Der Betrachtungsbereich unterliegt bereits seit längerem einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Acker-Fläche ist durch Knicks gegliedert und mit insgesamt ca. 2,3 ha als Freifläche relativ klein, so dass für viele Tierarten der offenen Landschaftsbiotope keine große Bedeutung anzunehmen ist. Bedeutung haben dagegen die Knicks u. a. für Vogelarten der Hecken und Gebüsch sowie als Teillebensraum für Amphibien, Kleinsäuger usw. Es ist von dem Vorkommen der typischen Vogelgemeinschaft der Hecken und Gebüsch auszugehen. Hierzu zählen Goldammer, Heckenbraunelle, Dorngrasmücke, Gelbspötter um nur einige zu nennen.

Es wurde keine eigenständige faunistische Untersuchung durchgeführt.



Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern

Die untersuchte Fläche ist über lange Zeit durch die menschliche Nutzung überformt worden. Die vorhandenen Bodenarten lassen nicht auf besondere Standortverhältnisse schließen. Von daher ist ein besonderes Standortpotential voraussichtlich auszuschließen.

Wechselwirkungen insbesondere bei der Tierwelt sowie zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen vermutlich zwischen den Knicks und angrenzenden Freiflächen. Hier bestehen Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten.

Schutzgut Landschaft

Die überplante Fläche liegt zwischen bereits bebauten Flächen an der „Raiffeisenstraße“ und „An der Ziegelei“. Die geplante Bebauung stellt somit eine Art Lückenschluss dar. Das Plangebiet ist teilweise von der benachbarten Bebauung einsehbar, von bestehenden Straßen oder anderen Ortsteilen bestehen kaum Sichtachsen. Das Plangebiet weist einige Knicks sowie unmittelbar angrenzende Knicks auf, die die Fläche eingrünen. Das Plangebiet ist darum gegenüber Veränderungen vergleichsweise wenig empfindlich.

Blick auf die südlich angrenzende Bebauung mit der vorgelagerten Streuobstwiese	Angrenzend zum B-Plan-Gebiet 5b eine bestehende Streuobstwiese
	

Schutzgut Kulturgüter

Das Planungsgebiet wird kartographisch nachweislich seit 1880 landwirtschaftlich genutzt, vermutlich aber schon länger. Das Archäologische Landesamt teilt mit, dass zur Zeit keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden und dass Auswirkungen auf das Kulturgut nicht zu erkennen sind.

Schutzgut Mensch

Nördlich und südlich schließen sich bewohnte Bereiche von Bredenbek an. Die Wohngebiete haben einen hohen Schutzanspruch bzgl. möglicher Immissionen. Untersuchungen über Lärmimmissionen für die benachbarten Wohngebiete zeigen, dass Immissionen sowohl aufgrund der Sportanlagen östlich des Rohlfshörner Weges als auch der südlich liegenden Autobahn (BAB 210) und Bahnstrecke die zulässigen Werte deutlich unterschreiten.

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft resultierende Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 bei Durchführung der Planung

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild. So können bis zu 9.738 m² jetzt offenen Bodens zusätzlich in einem landschaftlich sensiblen Bereich überbaut werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Mensch sind dagegen als gering anzusehen. Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Veränderung der Nutzungsfunktion in einem bereits intensiv genutzten (Ackerfläche) und beanspruchten Bereich
- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Neuversiegelung / Teilversiegelung von zusätzlich 9.738 m².
- Einschränkungen von Bodenfunktionen im Bereich teilweise befestigter Flächen

- während der Bauphase: Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge;
- ⇒ Beeinträchtigung – Ausgleich im Gebiet nur teilweise möglich, darum Ausgleich innerhalb der Gemeinde (Ökokontoflächen – befinden sich am Rohlfshörner Moor)

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafter Verlust / Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung – Versickerung in der Fläche nur in geringem Umfang möglich, darum Zuleitung zu bestehendem Rückhaltebecken am südwestlichen Rand der Ortslage / B-Gebiet Nr. 5a. Schmutzwasserentsorgung über die gemeindliche Ortsentwässerung und amtseigene Kläranlage in Quarnbek.
- ⇒ Geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Klima und Luft

- ⇒ Geringe Veränderung des Lokalklimas durch Überbauung und Versiegelung, kurzzeitige Beeinträchtigung während der Bauphase

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Lebensgemeinschaften

- Teilweise Erhalt der bestehenden Knicks (Randknick im Norden und „Knickstummel“ im Südosten)
 - Versetzung der bestehenden Knicks bzw. Neuanlage von Knicks am Rand der B-Plan-Fläche
 - Die Knickpflege bleibt, soweit möglich, in der Verantwortung der Gemeinde, wodurch der sachgerechte Umgang mit den Knicks gewährleistet werden soll, bei „Innenlage“ in der Verantwortung der Anwohner
- ⇒ Ausgleich innerhalb des Plangebietes

Schutzgut Landschaft

- Ergänzung der Wohnbaufläche zwischen bestehenden Wohngebieten – „Lückenschluss“.
 - Fläche wird vollständig durch Knicks gesäumt und dadurch gut eingegrünt.
- ⇒ Geringe Veränderung des Landschaftsbildes

Schutzgut Kulturgüter

- keine Denkmale bekannt – allgemein gilt § 14 DSchG, wonach bei Funden oder auffälligen Erdfärbungen, die bei Tiefbauarbeiten zu Tage treten, umgehend die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern ist. Das liegt in der Verantwortung des jeweiligen Grundeigentümers und dem Leiter der Arbeiten.
- ⇒ Keine oder geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

- Geringe Veränderung gegenüber dem Bestand ⇒ Lückenschluss der Bebauung zwischen bestehenden Wohnbaugebieten
 - Geringe Zunahme des Verkehrs im Rohlfshörner Weg
- ⇒ nur geringe Veränderung

2.2.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich erkennbar nur die Fortführung der bislang ausgeübten / zulässigen Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

2.3 Grünordnerische Zielsetzung

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Der erste und wichtigste Schritt zur Eingriffsminimierung wurde bereits im Rahmen der Landschaftsplanung unternommen, der für den B-Plan Bereich eine Erweiterung der Siedlungsentwicklung vorsieht. Die Planung wurde / wird durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nicht vermeidbar, werden aber durch einen geringen GR / GRZ - Ansatz – minimiert.
- Die vorhandenen ökologisch hochwertigen Elemente des Gebietes (Knicks) werden teilweise erhalten.
- Ein Teil der Knicks im Gebiet muss an den Rand des Plangebietes versetzt bzw. hier neu angelegt werden. Es findet eine Ergänzung / Verlängerung des Knickbestandes statt.

2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Boden

1. Eingriff				
Eingriff	Flächengröße in m ²	Max. Versiegelung in m ²	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m ²
WA 1,2,3,5 GRZ 0,25	16.756	6.284	0,5	3.142
WA 4 GRZ 0,35	1.633	858	0,5	429
Straßenverkehrsfläche	2.266	2.266	0,5	1.133
Öffentliche Fußweg, wa.geb.: Gesamtfläche: 868, befestigt: 165 lfm x 2m =	330	330	0,3	99
Summe		9.738		4.803 m²
2. Ausgleich innerhalb des B-Gebietes				
Maßnahmenfläche Knickschutzstreifen 820m ² : extensiv gepflegter Knickschutzstreifen				820 m ²
Maßnahmenfläche Streuobstwiese: 917 m ²				917 m ²
Summe				1.737 m²
3. Ausgleich außerhalb des B-Gebietes				
Verbleibender Ausgleichsbedarf				3.066 m²

Es findet im Gebiet eine maximale Neuversiegelung von 9.738 m² Boden (einschl. 50% Überschreitung im WA) statt. Mit einem Ausgleichsfaktor 0,5 / 0,3 sind dementsprechend **4.803 m² intensiv genutzter Fläche naturnah zu entwickeln**. Abzüglich des Ausgleichs innerhalb des B-Plangebietes **verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 3.066 m²**.

Da innerhalb des B-Plan-Gebietes keine weiteren geeigneten Flächen vorhanden / verfügbar sind, kann ein **Ausgleich über das gemeindliche Ökokonto** erfolgen. Die Gemeinde hat innerhalb des Gemeindegebiets eine Fläche für diesen Zweck naturnah entwickelt. Diese Ökokontofläche der Gemeinde befindet sich nördlich vom Rohlfshörner Moor und wurde als „Moorpuffer“ entwickelt.

Eingriff Wasser

Behandlung gemäß Runderlass - ausgeglichen

Eingriff Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter - ausgeglichen

Eingriff Arten und Lebensgemeinschaften

Knicks innerhalb des Plangebietes werden an die Ränder versetzt bzw. hier neu aufgesetzt. Die Knicks haben eine mittlere Wertigkeit (Wertstufe II entsprechend dem Knickbewertungsrahmen nach J. Eigner). Entsprechend den Empfehlungen des MLUR vom 01.02.2008 beträgt das Ausgleichsverhältnis 1:1. Im Gebiet entfallen 209 lfdm Knick, 203 lfdm Knick werden an den Rändern des Plangebietes angelegt; zusätzlich werden im Plangebiet 15 mittelkronige Bäume gepflanzt und die südlich angrenzende Streuobstwiese ergänzt – ausgeglichen

Eingriff Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich zwischen bestehenden Baugebieten. Es hat ein schwaches Gefälle, damit keine exponierte Lage. Die Fläche ist zur Zeit durch Knicks untergliedert, die an den Rand versetzt werden, dadurch gute Eingrünung. Im Gebiet werden 15 mittelkronige Bäume gepflanzt und die südlich angrenzende Streuobstwiese ergänzt - ausgeglichen

2.3.3 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge

Erhaltung von Knicks gemäß § 21 LNatSchG

- Die vorhandenen Knicks sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.
- Der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre „auf den Stock zu setzen“. Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht eingebracht werden.
- Während der gesamten Bauphase ist der Knick und sein Randstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Als Anpflanzungsgebot von Knicks gemäß § 9 (1) 25a BauGB wird folgendes festgesetzt

- Die Neuanlage des Knicks ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls beträgt 2,50 m, die Höhe 1,00 m und die Breite der Wallkrone 1,50 m. Der Wallkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus humosem Boden. Die Wallkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung ist dreireihig versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 50 cm und in den Reihen von 1 m durchzuführen. Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat: z.B. Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*). Als Pflanzgröße empfiehlt sich Forstqualität.
- Alternativ zur Neuanlage ist eine Versetzung der bestehenden Knicks aus dem Plangebiet möglich. Die Mindestmaße sind wie vor sicher zu stellen. Lückiger Gehölzbestand ist entsprechend vorheriger Beschreibung zu schließen.
- Die neu angelegten Knicks sind auf beiden Seiten mit einem Schutzstreifen gemäß Planzeichnung zu versehen. Die Randstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Weitere 2m sind von jeglicher Bebauung / Versiegelung frei zu halten.
- Der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre „auf den Stock zu setzen“. Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zulassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.

Als Anpflanzungsgebot von Bäumen gemäß § 9 (1) 25 BauGB wird folgendes festgesetzt

- An den festgesetzten Standorten sind mittelkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume in Baum-scheiben von mindestens 6 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind durch Schutzvorrichtungen gegen Beschädigungen zu sichern und bei Abgang zu ersetzen. Als Pflanzgut sind Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 16-18 zu wählen. Die Pflanzflächen sollten extensiv zu gepflegt werden, so dass sich eine Gras- und Krautflur entwickeln kann.
- Auf jedem Baugrundstück ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Entwicklung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden des B-Plan-Gebietes mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" gemäß § 9 (1) 20 BauGB wird folgendes festgesetzt:

- Zur Ergänzung der südlich des Plangebietes vorhandenen Streuobstwiese, ist diese um 917 m² zu erweitern. Hier sind heimische, regionaltypische Obstsorten zu pflanzen, deren nicht abschließende Sorten- Auswahl nachfolgend aufgelistet sind. Zur Pflege der Fläche, ist diese 1 bis 2 Mal jährlich zu mähen.

Zur Entwicklung der Streuobstwiese sind insgesamt mind. 12 standortgerechte Obstbäume (Hochstämme; 2x verpflanzt, Stammumfang 9-10 cm) unregelmäßig mit einem Pflanzabstand von mind. 6 m zu pflanzen. Empfohlen wird eine Mischung aus 2/3 (8 Stück) alte robuste Apfel- und 1/3 (4 Stück) Kirschen-, Pflaumen- Birnensorten. Die gepflanzten Obstgehölze sind durch Dreiböcke für die ersten Jahre zu sichern und mit einer Pflanzscheibe offenem Boden mit mind. 1,5 m Durchmesser zu versehen.

Äpfel

Altländer Pfannkuchenapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Gravensteiner
Iversenapfel
Danziger Kantapfel

Angelner Borsdorfer
Dithmarscher Borsdorfer
Holsteiner Cox
Kaiser Wilhelm
Gelber Richard

Angelner Herrenapfel
Boikenapfel
Holsteiner Zitronenapfel
Krügers Dickstiel
Geheimrat Oldenburg

Birnen

Augustbirne
Conference
Gute Grave
Rote Williams

Bunte Julbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Speckbirne

Clara Fries
Graf Moltke
Lübecker Sommerberamotte

Kirschen

Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Kassins Frühe Herzkirsche
Ochsenherz
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Hedelfiner Riesenkirsche
Morellenfeuer
Ostheimer Weichsel

Kaiserkirsche
Ludwigs Frühe
Schattenmorelle

Pflaumen

Anns Späte Hauszwetsche
Gr. Grüne Reneklode

Frühe Fruchtbare Zwetsche
Schönberger Zwetsche

Graf Althaus Reneklode
Zimmers Frühzwetsche

Empfehlungen

- Es wird empfohlen, auf dem Grünstreifen zwischen dem Fußweg von/ zur K 67 drei Baum- und / oder Gehölzgruppen mit je drei klein- oder mittelkronigen Bäumen und Gehölzen zu pflanzen. Denkbar sind blühende und fruchttragende Bäume und Sträucher. Geeignet sind Äpfel, Kirschen, Pflaumen aus oben angeführter Liste und Weißdorn (*Crataegus monogyna* – 3xv Solitär oder Hochstamm), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) sowie weitere heimische, standortgerechte Laubgehölze.
- Es wird empfohlen, Haus-, Garagen- und Carportwände mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dieses führt zu einer Verbesserung der Wohnumfeldqualität, schützt die Fassaden vor Umwelteinflüssen und bietet Lebensraum für zahlreiche Tierarten.
- Es wird empfohlen, dass für Zufahrten zu Garagen und Nebengebäuden wasser- und luftdurchlässige Beläge verwendet werden. Dieses sind Pflasterungen mit mindestens 10% Fugenanteil, Grand- und Kieswege, Ra-

sensteine und Schotterrasen.

- Es wird empfohlen, Dächer zu begrünen, um so das Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen zu erhöhen. Weiterhin verbessert sich das Kleinklima an den Gebäuden.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der planerischen Ziele, des Bestandes und aufgrund der räumlichen Lage ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch das Büro Planungsgruppe Plewa, Flensburg gemeindlichen Auftrag erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Baurecht und dem Landesnaturschutzgesetz erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde bzw. es findet eine Anrechnung des Ausgleichsbedarfes auf das bestehende Ökokonto statt.

4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Bredenbek will mit dem Bebauungsplanes Nr. 5b Wohnbaugrundstücke für den gemeindlichen Bedarf bereitstellen und ihrer Verpflichtung zur Deckung des überörtlichen Bedarfs nachkommen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung fest und regelt den Schutz und die Erhaltung wichtiger Landschaftselemente (hier: Knicks). Der Ausgleich für das Schutzgut Boden kann nur teilweise im Gebiet umgesetzt werden und soll zusätzlich über eine Verrechnung des gemeindlichen Ökokontos erfolgen. Der Ausgleichsbedarf für die übrigen Schutzgüter ist relativ gering und kann im Gebiet erfolgen bzw. ist nicht notwendig.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens / Realisierung

Das Erfordernis bodenordnender Maßnahmen ist nicht absehbar. Das Rohbauland wird von der Gemeinde Bredenbek erschlossen und vermarktet.

11. Flächenbilanz

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Nutzung	einzel [m ²]	zusammen [m ²]	Anteil [%]
Allgemeines Wohngebiet		18.389	79,0
Teilgebiet 1	6.396		
Teilgebiet 2	6.350		
Teilgebiet 3	3.100		
Teilgebiet 4	1.633		
Teilgebiet 5	910		
Verkehrsfläche		3.134	13,5
Straßenverkehrsfläche	2.266		
öffentlicher Fußweg	868		
SPE-Flächen *		1.737	7,5
Knickschutzzone	820		
Streuobstwiese	917		
Gesamt		23.260	100

* SPE-Fläche = Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

12. Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erschließung werden z.Zt. (im Rahmen der laufenden Erschließungsplanung) ermittelt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. Oktober 2012 gebilligt.

Bredenbek, am

- Die Bürgermeisterin -

Anlagen: Karte Innenentwicklung
Straßenquerschnitte
Bestandskarte UB
Zusammenfassende Erklärung

Auszug aus der Liegenschaftskarte

© Vermessungs u. Katasterverwaltung SH - 2011

Maßstab 1:5000

Gemarkung : Bredenbek-Bredenmoor

Flur : 1

Flurstück : 22/49

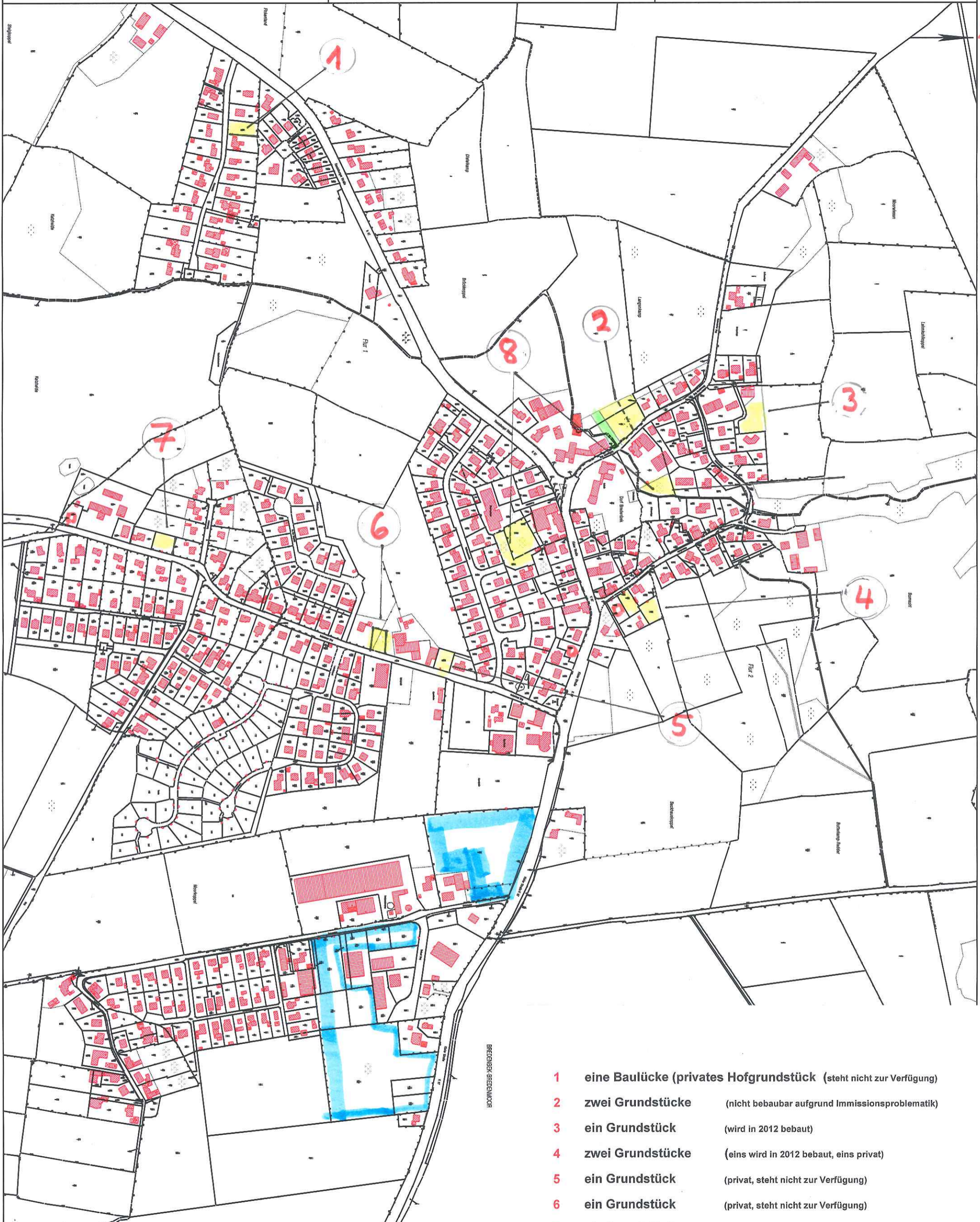
Achterwehr, 07.05.2012

Amt Achterwehr

Der Amtsdirektor

Inspektor-Weimar-Weg 17

24239 Achterwehr



- 1 eine Baulücke (privates Hofgrundstück (steht nicht zur Verfügung)
- 2 zwei Grundstücke (nicht bebaubar aufgrund Immissionsproblematik)
- 3 ein Grundstück (wird in 2012 bebaut)
- 4 zwei Grundstücke (eins wird in 2012 bebaut, eins privat)
- 5 ein Grundstück (privat, steht nicht zur Verfügung)
- 6 ein Grundstück (privat, steht nicht zur Verfügung)
- 7 ein Grundstück (privat, steht nicht zur Verfügung)

8 Flächenpotentiale, die aufgrund fehlender Erschließung Keiner Bebauung zugeführt werden können.

betw. nur eingeschränkt

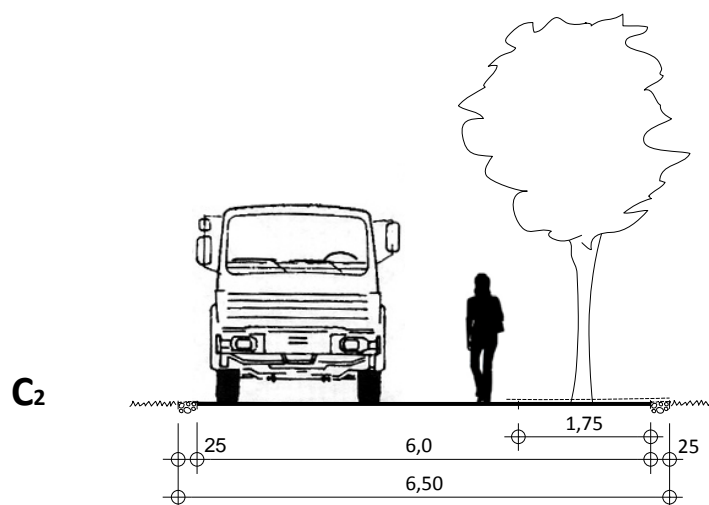
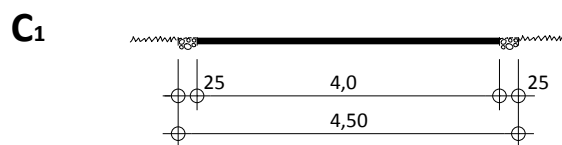
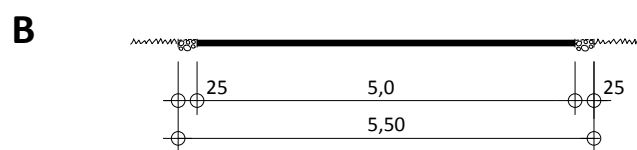
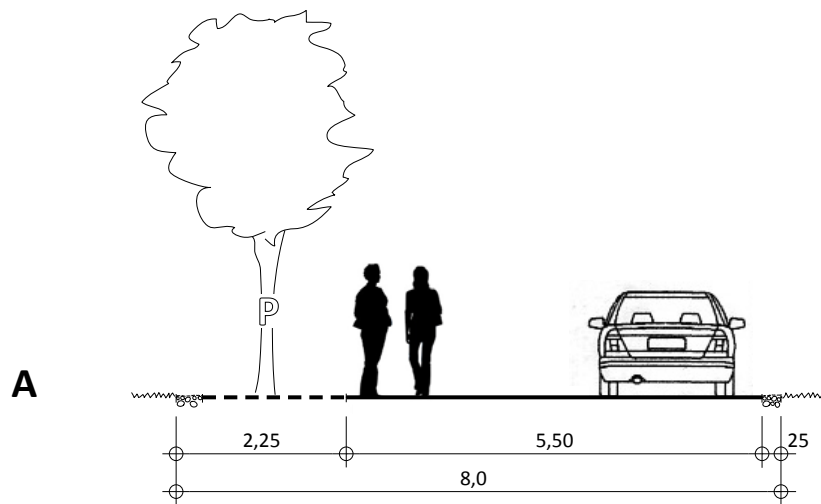
Blaue Flächen sind Gewerbeflächen

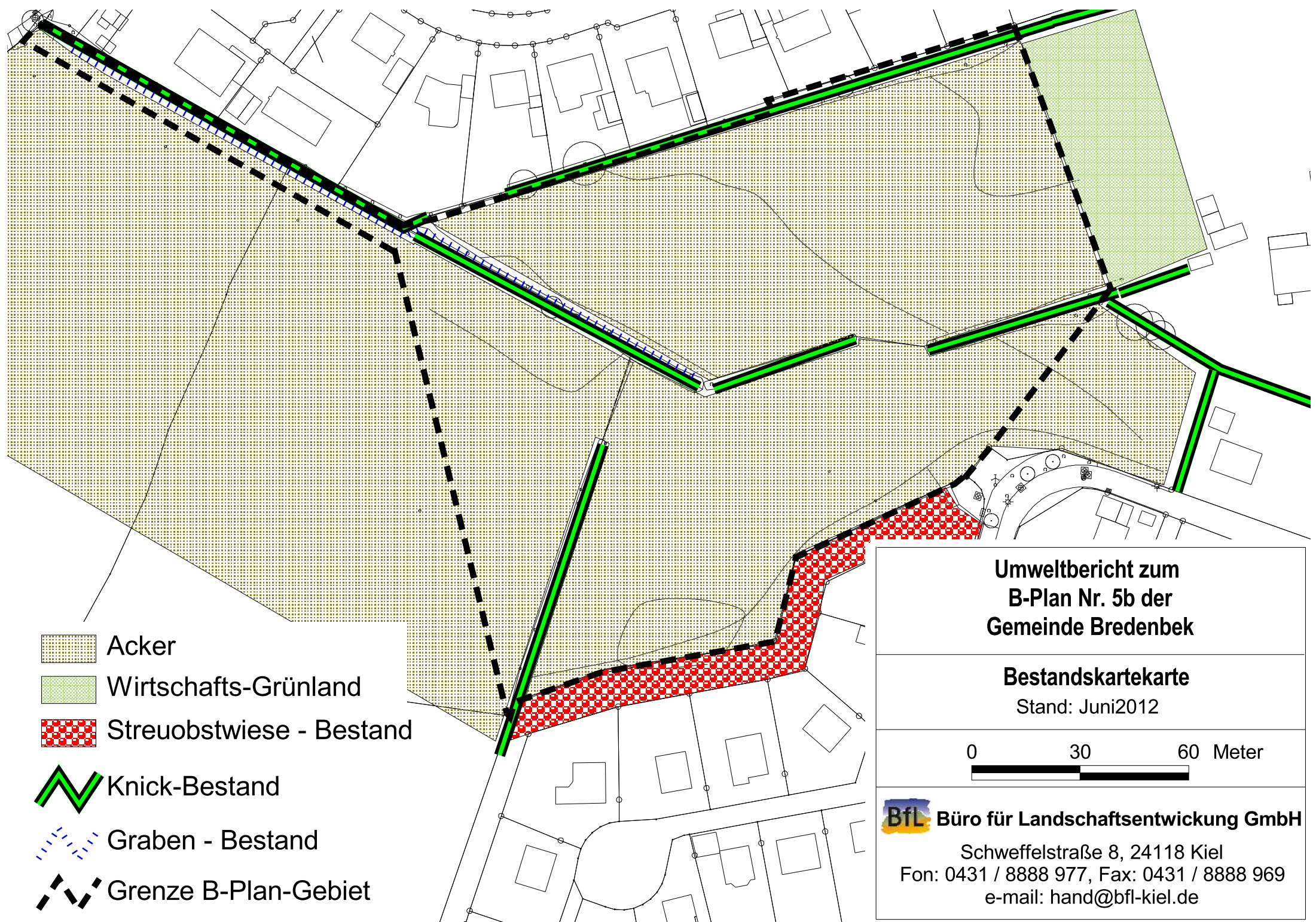
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich gesch. Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.

Bredenbek B5b

Querschnitte Planstraßen

M 1:100





-  Acker
-  Wirtschafts-Grünland
-  Streuobstwiese - Bestand
-  Knick-Bestand
-  Graben - Bestand
-  Grenze B-Plan-Gebiet

**Umweltbericht zum
B-Plan Nr. 5b der
Gemeinde Bredenbek**

Bestandskartekarte
Stand: Juni2012



BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Schweffelstraße 8, 24118 Kiel
Fon: 0431 / 8888 977, Fax: 0431 / 8888 969
e-mail: hand@bfl-kiel.de

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

0. 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 (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) und in Abwägung mit sonstigen Belangen durch eine entsprechende konzeptionelle Auslegung des Planentwurfes mit den erforderlichen planungsrechtlichen Festlegungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

Umweltrelevante Regelungen trifft der Plan insbesondere durch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung (Regelung des Versiegelungsgrades über GRZ, Zahl der Vollgeschosse) und durch Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau landschafts- und ortsbildgestaltender Elemente sowie die Berücksichtigung klimatischer Belange (Zulässigkeit von Solaranlagen und Gründächern). Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Landschaft, Pflanzen) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können;

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu gewärtigen.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellten oder zu einer Überarbeitung der Planung führten. Thematisiert wurden insbesondere Fragen der Entwässerung und des Knickschutzes, die noch während des Planverfahrens zwischen Landschafts- bzw. Erschließungsplaner und zuständigen Stellen geklärt wurden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Fragen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes erörtert. Um gebietsfremden Durchgangsverkehr zu vermeiden blieb es letztendlich bei der gewählten Form der Erschließung des Plangebietes. Weiterhin wurden Vorschläge von Anliegern der geplanten Fußwegverbindung zur Beleuchtung des Weges und hinsichtlich seiner Ausgestaltung und Abgrenzung zu den Grundstücken vorgebracht, die im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend gewürdigt werden.

3. Wahl des Planes / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wegen der grundlegenden planerischen Zielsetzungen sowie der Lage und dem Flächenzuschnitt des Plangebietes und den Zwangspunkten der Erschließung ergaben sich praktisch keine anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Planungsmöglichkeiten. Es wurden verschiedene Varianten der inneren Erschließung geprüft, von denen die letztlich gewählte (mit Ringstraße) den Anforderungen am ehesten gerecht wird.

Alternativen hinsichtlich des Standortes bestehen in der Gemeinde Bredenbek nicht. Bezogen auf den Planinhalt am gewählten Standort auf der zur Verfügung stehenden Fläche kommen angesichts der mit der Planung verfolgten Zielsetzung anderweitige Planungsmöglichkeiten ernsthaft nicht in Betracht.

Achterwehr / Bredenbek, den

.....