

Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Begründung

Bebauungsplan Nr. 22 „Wohngebiet Nördlicher Bussardweg“

für das Gebiet zwischen Hafenstraße
und Bussardweg



Quelle: Google Earth Pro Desktop

Gemeinde Hanerau-Hademarschen - Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung

Bebauungsplan Nr. 22

für das Gebiet zwischen Bussardweg und Hafenstraße

(Flurstücke 28/7, 28/15 (teilw.), 29/11 (teilw.) und 111/10 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Hademarschen)

Bearbeitungsstand: Oktober 2020

Auftraggeber

Gemeinde Hanerau-Hademarschen
über Amt Mittelholstein
Am Markt 15
24594 Hohenwestedt

Bearbeitung des B-Plans

BORNHOLDT Ingenieure GmbH
Klaus-Groth-Weg 28 Gutenbergstraße 63
25767 Albersdorf 14467 Potsdam
Tel.: 04835/9706-0 Tel.: 0331/7409142

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt, Stadtplanung
Dipl.-Ing. Jan Bornholdt, Landschaftsplanung
M. Sc. Hanne Mertens, Ökologie & Naturschutz
B. Sc. Mario Haesler, Stadtplanung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Grundlagen.....	4
1.1 Rechtsgrundlagen.....	4
1.2 Anlass und Ziele.....	5
1.3. Verfahren	5
1.4 Bestandssituation	5
1.5 Eingriffsregelung	5
1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
1.6.1 Landes- und Regionalplanung.....	6
1.6.2 Landwirtschaft	8
1.6.3 Naturschutz / Umweltaspekte	8
1.6.4 Denkmale / Archäologisches Interessensgebiet	10
1.7 Städtebauliches Konzept	11
1.7.1 Nutzungskonzept	11
1.7.2 Erschließungskonzept	11
1.7.3 Immissionsschutz.....	13
2. Übersicht der Festsetzungen	14
2.1 Städtebauliche Festsetzungen.....	14
2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	14
2.1.2 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen/ Stellung baulicher Anlagen.....	15
2.1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	16
2.2 Technische Festsetzungen	16
2.2.1 Verkehrsflächen	16
2.2.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung / Regenrückhaltung / Abfall	17
2.2.3 Flächen für Versorgungsanlagen.....	17
2.2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	17
2.3 Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)	18
2.4 Grünfestsetzungen	19
2.4.1 Öffentliche Grünflächen /Ausgleich	19
2.4.2 Grünordnerische Festsetzungen	19
2.5 Nachrichtliche Übernahmen	21
2.6 Hinweise	21

3.	Umsetzung des Bebauungsplans.....	22
3.1	Erschließung	22
3.2	Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	22
3.3	Baugrund	22
3.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	22
4.	Umweltbericht.....	20
4.1	Einleitung	20
4.1.1	Kurzdarstellung der Bauleitplanung	20
4.1.2	Ziele des Umweltschutzes	22
4.2	Bestand und Bewertung	24
4.2.1	Bestandsaufnahme	24
4.2.2	Prognose des Umweltzustands	26
4.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	28
4.2.4	Alternativen.....	28
4.2.5	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	29
4.3	Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand	29
4.4	Geplante Überwachungsmaßnahmen	30
4.5	Zusammenfassung	31
	Anhang 1– Plan der Ausgleichsfläche	31
	Anhang 2a: Knickausgleich Gemeinde Springhoe	32
	Anhang 2b: Knickausgleich Gemeinde Achtrup.....	33

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze, Satzungen und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009 S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 24. Februar 2010, GVOBl. Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 301, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)
- Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 04.02.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 295), geändert durch Bekanntmachung vom 6.11.2012 (Amtsbl. Schl.-H. 2012 S. 1336)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), GI.Nr. 2301.7, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719, Bekanntmachung des Innenministeriums - Landesplanungsbehörde - vom 13. Juli 2010 - IV 52 - 502.17, am 04.Okt. 2010 in Kraft getreten
- Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO Vom 28. März 2017, GVOBl. 2017, 223, 791-10-21
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, GI.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung

1.2 Anlass und Ziele

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat am 06.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 beschlossen.

Anlass / Planungserfordernis

Als ländlicher Zentralort in verkehrsgünstiger Lage und mit entsprechender Ausstattung an Infrastrukturen und Arbeitsplätzen besteht in der Gemeinde Hanerau-Hademarschen eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnbauland. Daher plant die Gemeinde die Bereitstellung neuen Wohnbaulandes im Außenbereich auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauland dargestellt ist.

1.3. Verfahren

Das Verfahren wird im Verfahren für Bauleitpläne gem. den §§ 3 u. 4 BauGB durchgeführt. Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 i. V. m. § 10 BauGB erstellt.

1.4 Bestandssituation

Das 33.229 m² große Plangebiet schließt unmittelbar an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet der Gemeinde an. Im Süden liegt die Wohnbebauung des Busardwegs (B-Plan Nr. 5), im Westen verläuft die Hafestraße (L 131) und im Norden und Osten umschließen Landwirtschaftsflächen das Plangebiet. Das geplante Gebiet wird momentan noch landwirtschaftlich (Maisanbau) genutzt. Der Maisacker ist, außer im Süden, komplett mit Knicks eingeschlossen. Dabei stellen die Knicks eine natürliche Grenze des Plangebietes dar.

Die angrenzenden Siedlungsbereiche weisen überwiegend eine Bebauung mit ein- bis zweistöckigen Ein- und Mehrfamilienhäusern auf.

1.5 Eingriffsregelung

Der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 09.12.2013 (Az. V513 – 5310.23, IV 268) definiert in Nr. 2.1: „Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er erstmals eine bauliche oder sonstige Nutzung festsetzt, der Eingriffsqualität beizumessen ist, oder

wenn die Festsetzung eine Intensivierung oder räumliche Erweiterung einer schon bislang möglichen Nutzung gestattet. Dies gilt auch dann, wenn der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wird.“

Da im vorliegenden Fall durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 22 weitere und andere Eingriffe ermöglicht bzw. vorbereitet werden, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten. Dies erfolgt im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (BORNHOLDT 2020).

Es handelt sich lt. Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ v. 09.12.2013 bei der Ackerfläche um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Knickflächen mit Saumstreifen sind Flächen mit Biotopfunktion und besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

1.6.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)

Hanerau-Hademarschen liegt gemäß LEP 2010 im ländlichen Raum und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Innerhalb des Systems der zentralen Orte hat die Gemeinde den Status eines ländlichen Zentralortes, d. h. hier soll für die Bevölkerung des Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sichergestellt und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dazu gehören u. a. ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe. Die Gemeinde liegt an der Bahnstrecke zwischen Neumünster und Heide. Hanerau-Hademarschen hat eine Anbindung an die Landesentwicklungsachse entlang der Autobahn A23.

Wohnungsbau

Der LEP 2010, bzw. der Entwurf der Fortschreibung, geben bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne den Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung vor. Für die Gemeinde ändert sich durch die Fortschreibung des LEP in dieser Hinsicht nichts, da sie weiterhin als ländlicher Zentralort Wohnungsbau auch über den örtlichen Bedarf hinaus betreiben kann. Dabei ist das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu beachten. Darüber hinaus gilt der Grundsatz der Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen. Im Entwurf zur Fortschreibung des LEP wird hier als Ziel für das Land Schleswig-Holstein ein Wert von unter 1,3 ha pro Tag vorgegeben.

Der Wohnungsbau ist in den Schwerpunktgemeinden theoretisch quantitativ nicht begrenzt. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist aber davon auszugehen, dass das im Folgenden exemplarisch berechnete Kontingent nicht ausgeschöpft wird.

Als Anhaltspunkt für die Ermittlung des Wohnungsbaupotenzials für die Gemeinde Hanerau-Hademarschen werden die Vorgaben des LEP 2010 herangezogen, die dort für die Gemeinden getroffen werden, die keine Schwerpunkte sind, aber in Ordnungsräumen liegen. Demnach könnte die Gemeinde im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf

ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent bauen.

Aufgrund des Runderlasses zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 (veröffentlicht am 17.12.2018, geändert durch den Erlass vom 07.02.2019) besteht nun die Möglichkeit, hinsichtlich des Wohnungsbestandes einen neuen Stichtag (31.12.2017) zu wählen. Der Zeithorizont wird bis 2030 verlängert.

Der Wohnungsbestand lag Ende 2017 bei 1.434 Wohneinheiten (WE)¹. Berechnet man die möglichen Kapazitäten der Gemeinde mit 10 % bis 15 %, könnte die Gemeinde im Zeitfenster bis 2030 143 bis maximal 215 zusätzliche WE schaffen.

Der Wohnungsbestand lag Ende 2009 bei 1.429 Wohneinheiten (WE)². Berechnet man die möglichen Kapazitäten der Gemeinde mit 10 % bis 15 %, könnte die Gemeinde im Zeitfenster bis 2030 143 bis maximal 214 zusätzliche WE schaffen.

Abzüglich der 20 genehmigten WE seit 2010 ergibt sich rein rechnerisch eine Zahl von 123 bis 194 WE.

Durch die Ergebnisse der Analyse zur Innenentwicklung sind von diesem Potenzial derzeit weiterhin 9 kurz- bis mittelfristig verfügbare Baugrundstücke im Innenbereich und 18 leerstehende Wohngebäude mit 1 WE abzuziehen. Daher reduziert sich das Erweiterungspotenzial auf 96 bis 167 Wohneinheiten (WE).

Regionalplan 2000 für den Planungsraum III (RP III)

Das gesamte Gemeindegebiet liegt laut Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen hatte gemäß Regionalstatistik Ende 2003 insgesamt 3.103 Einwohner bei 1.406 Wohneinheiten. Durch die Lage an den Landesstraßen L 131, L 308 und L 316 sowie die direkte Anbindung an die Autobahn A23 ist die Gemeinde gut im regionalen und überregionalen Straßennetz eingebunden. Außerdem ist in der Gemeinde ein Bahnhof der Nord-Ostsee-Bahn (NOB) vorhanden.

Laut Regionalplan III von 2000 ist die Gemeinde als ländlicher Zentralort eingestuft und soll diesem „durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden“ (siehe Ziffer 6.1 RegPlan III 2000). Das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist dabei immer zu beachten.

1 www.region.statistik-nord.de

2 www.region.statistik-nord.de

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 22 sind als Wohnbau- bzw. Kompensationsflächen im aktuellen FNP dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 22 wird hier allerdings geringfügige Änderungen des FNP erfordern. Daher wird die Gemeinde parallel zum Bebauungsplan Nr. 22 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans durchführen. Neben der Streichung der Kompensationsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 22 wird der FNP auch hinsichtlich der Darstellung von Wohnbau-, Misch- und Gewerbeflächen überarbeitet. Grundlage hierfür ist u. a. die Innenentwicklungsanalyse von Juli 2019.

1.6.2 Landwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich fast vollständig auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, auf der Mais angebaut wird.

Gemäß § 1a (2) BauGB sollen landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang für die Bauleitplanung umgenutzt werden. Außerdem ist gemäß § 15 (3) BNatSchG bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Besonders für die Landwirtschaft geeignete Flächen sind nur im notwendigen Umfang zu nutzen.

Die landwirtschaftlichen Flächen des zukünftigen Wohnstandorts grenzen im Süden an das Siedlungsgebiet (Wohngebiet Bussardweg). Sie stellen aufgrund der Lage eine städtebaulich günstige Arrondierungsfläche dar. Somit ist abzuwägen, welche Nutzung hier Vorrang haben soll.

Die Fläche des Plangebiets ist zwar für die Landwirtschaft geeignet, aber

- laut Umweltdatenatlas wird die natürliche Ertragsfähigkeit der Landwirtschaftsfläche als eher gering eingestuft
- zudem ist aufgrund der Siedlungsnähe nicht jede Nutzungsform (z. B. mit Geruchsimmissionen/Pestizid-Einsatz verbundene Ackernutzung) ohne Konflikte möglich.

1.6.3 Naturschutz / Umweltaspekte

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem rechtlich gesicherten Schutzgebiet nach Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) oder anderen Rechtsvorschriften. Am nördlichen Rand des Plangebietes endet eine Nebenverbundachse des übergeordneten Biotopverbunds gem. der §§ 20 und 21 BNatSchG (2010).

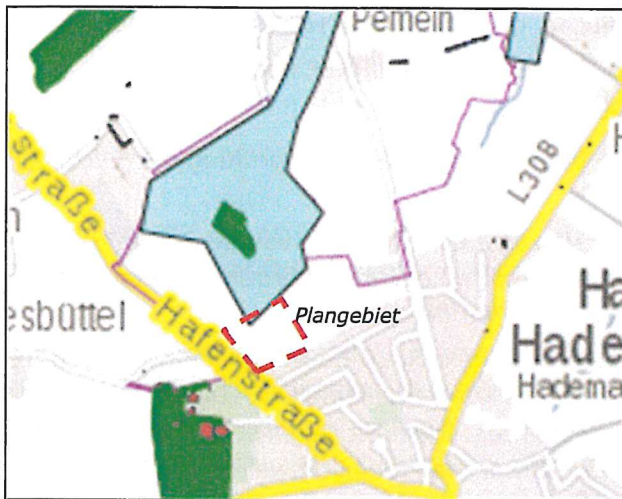


Abbildung 1: Kartenausschnitt Biotopverbundsystem, Quelle: Umweltdatenatlas SH

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Hanerau-Hademarschen aus dem Jahre 2000 ist von der Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde festgestellt und damit behördenverbindlich. Im Landschaftsplan ist die Fläche bzgl. ihres Bestandes als Ackerfläche dargestellt. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung ist der Bereich des Plangebietes nicht explizit dargestellt. Der Landschaftsplan orientierte sich am FNP, der im Jahr 2000 wirksam war, und kennzeichnet nur den Bereich ganz im Nordosten im Anschluss an das Baugebiet Bussardweg (B6, Abb. 2).

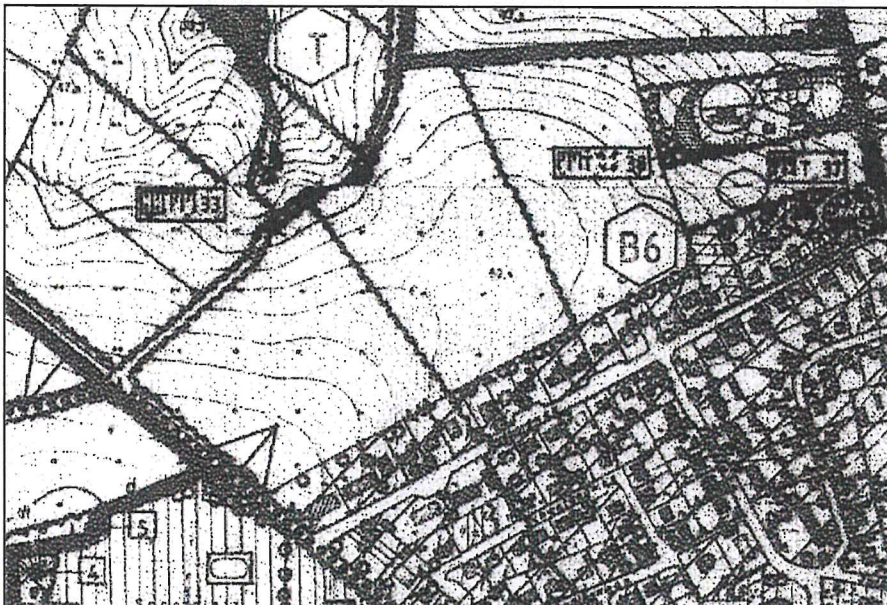


Abbildung 2: Ausschnitt Landschaftsplan

Das Vorhaben unterliegt als Städtebauprojekt einer Prüfpflicht nach dem UVP-Gesetz. In Anlage 1 Nr. 18.7 zum Gesetz zur **Umweltverträglichkeitsprüfung** – UVPG heißt es:

„Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt

- 100.000 m² oder mehr ist UVP-pflichtig
- 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“

Da das Vorhaben weder den Wert von 100.000 m² noch von 20.000 m² festgesetzte Grundfläche erreicht, muss keine obligatorische Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und auch keine Vorprüfung durchgeführt werden.

Da es sich hier aber um einen Bauleitplan gem. § 10 BauGB handelt, ist nach § 35 (1) i. V. m. Anlage 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist Gegenstand der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB i. V. m. § 50 (2) UVPG in Kapitel 4 „Umweltbericht“.

1.6.4 Denkmale / Archäologisches Interessensgebiet

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 24.08.2020 sind keine in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege eingetragene Kulturdenkmale betroffen. Auch Objekte der Liste „Objekte zur Kontrolle“ des Landesamtes für Denkmalpflege sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt vollständig in einem archäologischen Interessensgebiet. Am 28.04.2020 wurden daher vom archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis eines Grubenrestes und einer einzelnen Urne aus der vorrömischen Eisenzeit durchgeführt und abgeschlossen. Mit Schreiben vom 29.04.2020 hat das archäologische Landesamt die Flächen zur Bebauung freigeben.

Der Hinweis auf § 15 DSchG erfolgt im Textteil der Planzeichnung (s. Kap. 2.6)

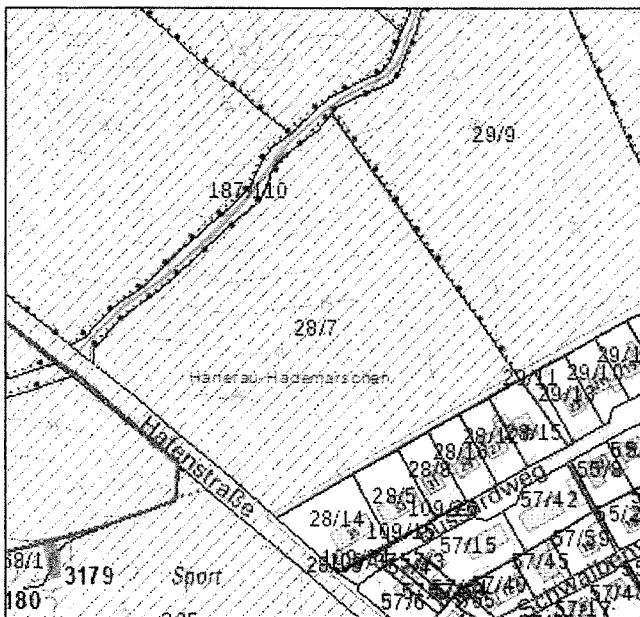


Abbildung 3: Planausschnitt des archäologischen Interessensgebiets,
Quelle: Archäologie-Atlas SH

1.7 Städtebauliches Konzept

Die Erschließung des Plangebietes an der Hafensstraße L 131 wird ohne Anbauverbotszone vorgesehen, obwohl die Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) weiter südlich in Höhe des Parkplatzes an der Schule liegt. Die Gemeinde plant, eine Verschiebung der OD Richtung Norden in den Bereich des neuen Wohngebietes zu beantragen, da auch das Wohngebiet am Bussardweg bisher außerhalb der OD-Grenze liegt und ebenfalls ohne Anbauverbotszone geplant wurde.

Im Zuge der gemeindlichen Bauleitplanung ist jeweils auch die Ortsdurchfahrt von der zuständigen Behörde zu prüfen. Die rechtliche Grundlage für die Festsetzung der OD durch die Behörde richtet sich allein nach der Bauleitplanung (Urteil d. OVG Lüneburg v. 09.09.1976, Az.: III A 130/75). Somit sind die Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. die Lage der Straße in einem nach § 34 BauGB beurteilten Gebiet entscheidend. Da die Gemeinde Hanerau-Hademarschen sowohl nach dem LEP 2010 noch Potenziale für den Wohnungsbau hat als auch ihre Innenentwicklungspotenziale nach fachlicher Analyse nicht ausreichend sind, wird mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde eine Siedlungserweiterung realisiert. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung konkretisiert diese Absicht für das Plangebiet.

1.7.1 Nutzungskonzept

Wohngebiet

Das Plangebiet wird bzgl. der baulichen Dichte und damit verbunden auch bzgl. der möglichen Wohnformen in drei Bereiche untergliedert. An der Hafensstraße und an der südlichen Grenze zum Wohngebiet Bussardweg ist eine dichtere Bebauung durch Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser vorgesehen. Im zentralen Bereich sowie am östlichen, nördlichen und teilweise westlichen Rand ist eine weniger dichte Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern geplant. In den zwei Mehrfamilienhäusern (MH) sollen 1-3-Zimmer Wohnungen für verschiedene Wohnformen (Kleinfamilie, Singlehaushalte, altengerechtes Wohnen) geschaffen werden. Reihenhäuser/Hausgruppen bieten ebenfalls Möglichkeiten für verschiedene Wohnformen. Zusätzlich werden noch etwa 25 Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen. Die Grundstückgrößen liegen hier zwischen 500 m² und 1.000 m². Die Reihenhäusergrundstücke bewegen sich zwischen 320 m² und 470 m². Die Grundstücke für die beiden Mehrfamilienhäuser sind ca. 1.300 m² und ca. 1.420 m² groß.

1.7.2 Erschließungskonzept

Straßen

Straßenseitig wird das Plangebiet über einen Anschluss an der Hafensstraße / L 131 erschlossen. Die Erschließung erfolgt als Ring mit einer kurzen Stichstraße. Zudem wird es, abzweigend von der nordöstlichen Ecke der Ringstraße, einen Fuß- und Radweg geben, der auch als Notzufahrt für Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeuge genutzt werden kann. Damit wird das neue Wohngebiet an den vorhandenen, unbefestigten Weg (Flurstück 187/110) angeschlossen.

Die Haupteerschließung endet am südöstlichen Bebauungsrand, wird aber so angelegt, dass die Erschließung für eine eventuelle Erweiterung des Baugebietes Richtung Nordosten ebenfalls gesichert ist.

Die Erschließungsstraße soll mit einem einseitigen Gehweg versehen werden. Der Raum für die Fahrbahn ist 5,50 m, der Gehweg 1,50 m und die Bankette zu den Grundstücken je 0,25 m breit, so dass der Verkehrsraum 7,50 m ausmacht. Es sollen vorerst sechs Pflanzinseln im öffentlichen Straßenraum angelegt werden (siehe Festsetzung 11). Die Einschränkung der befahrbaren Straßenbreite trägt hier auch zur Verkehrsberuhigung bei. Insgesamt behält der Verkehrsraum auch hier seine Breite von 7,50 m.

Wege

Von der nordöstlichen Kurve der Ringstraße führt ein Fuß- und Radweg, der auch als Notzufahrt dient, zwischen Spielplatz und Regenrückhaltebecken (RRB) bis hin zum bereits bestehenden Feldweg, um das neue Wohngebiet an die vorhandene Wegeinfrastruktur für die Naherholung anzubinden. Dieser Weg ist durchgängig zu versiegeln, um die Wartung des RRBs und die Nutzung als Notzufahrt zu ermöglichen. Außerdem wird der vorhandene Fußweg vom Bussardweg bis zur südwestlichen Ecke der Erschließungsstraße an das Wohngebiet angeschlossen. Für diesen Weg wird der (entwidmete) Knick durchbrochen.

Regenwasserentsorgung

Aus dem Bodengutachten³ geht hervor, dass der Boden im Plangebiet überwiegend keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist. Nur in der südlichen Spitze finden sich eher versickerungsfähige sandige Böden. Im restlichen Plangebiet befindet sich unter dem Mutterboden sandiger Geschiebelehm, der wenig versickerungsfähig ist.

Um die Entsorgung des Niederschlagswassers gewährleisten zu können, wird daher die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) in der tiefer gelegenen, nordöstlichen Ecke des Plangebietes vorgesehen.

Das RRB wird mit einer Größe von ca. 700 m² angelegt, um ausreichende Rückhaltungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Das Regenwasser wird vom RRB über eine Leitung zwischen dem östlichen Knick und dem Wohngebiet in Richtung des Flurstücks 29/11 geführt. Dafür wird eine öffentliche Grünfläche mit Leitungsrechten zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen festgesetzt. Um die Leitung zum Flurstück 29/11 zu legen, muss die Leitung über die nordöstliche Ecke (private Grünfläche) des Flurstücks 28/15 gelegt werden. Auch hier wird ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen festgesetzt. Über das Flurstück 29/11 wird die Leitung an die Kanalisation im Bussardweg angeschlossen.

Das Regenrückhaltebecken soll erdgebunden mit flachen Böschungen als naturnaher Rückhaltebereich ohne technischen Verbau hergestellt werden. Somit kann auch ein Anteil des Niederschlagswassers vor Ort versickern, soweit es die Bodenverhältnisse

³ Ingenieurbüro Geo-Rohwedder: Geotechnischer Bericht, Erschließung B-Plan Nr. 22, Gemeinde Hanerau-Hademarschen, Feb. 2020

zulassen. Die Fläche ist mit einem Maschendrahtgeflecht o. ä. einzuzäunen. Unter dem Zaun sollen 10 cm für Kleintiere offengehalten werden.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird erschließungstechnisch an die Hafestraße und den Bussardweg angebunden, in denen die notwendigen Medien anliegen. Die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Schmutzwasser, ebenso wie die weiteren Leitungen (Strom, Gas, Telefon, Breitbandversorgung etc.) sind noch nicht vorhanden und folgen mit der Neuerschließung.

Das gemeindliche System besitzt ausreichende Kapazitäten zur Aufnahme und Reinigung des Schmutzwassers vom geplanten neuen Wohngebiet. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt seit 2012 durch den Wasserverband Süderdithmarschen. Ein Abwasseranschluss befindet sich bereits im Bussardweg, der für das neu geplante Gebiet verwendet werden kann.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt ebenfalls durch den Wasserverband Süderdithmarschen.

1.7.3 Immissionsschutz

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse ist der Schutz vor Immissionen unerlässlich. Dabei sind hier vor allem die Immissionen durch den Straßenverkehr hervorzuheben. Zum Schutz vor übermäßigen Immissionen wird z. B. die Festsetzung zum verkehrsberuhigten Bereich getroffen. Damit erfolgt allerdings noch keine straßenrechtliche Festlegung.

In der näheren Umgebung sind vor allem Wohngebiete und Landwirtschaftsflächen vorhanden; erst zum Dorfzentrum hin sind Mischgebiete zu finden, in denen einige Gewerbebetriebe und freiberufliche Tätigkeiten eingebunden sind. Ein Sportplatz befindet sich direkt auf der anderen Seite der Hafestraße und die Theodor-Storm-Dörfergemeinschaftsschule ist ca. 150 m südlich vom Plangebiet zu finden. Von dort sind aufgrund der Art der Nutzung und der Nutzungszeiten sowie der Entfernung und dazwischenliegenden Knicks keine Lärm-Immissionen während der Ruhezeiten von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zu erwarten.

Eine Biogasanlage liegt gut 500 m nördlich des Plangebietes in der Gemeinde Steinfeld. Von dort sind aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus West keine Immissionen zu erwarten, die das Plangebiet negativ beeinflussen können. Die Biogasanlage ist aktuell kein Störfallbetrieb, hat aber die Genehmigung für eine Erweiterung erhalten, wodurch die Anlage als Störfallbetrieb eingestuft werden würde. Dann würde sich der Störfallradius auf 250 m belaufen. Das geplante Neubaugebiet befindet sich jedoch in über 500 m Entfernung, weshalb hier keine Problematik besteht oder sich entwickeln kann.

Insgesamt ist aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Prägung seiner Umgebung nicht von störenden Immissionen auszugehen. Dorftypische Immissionen aus der Landwirtschaft sind nicht auszuschließen, aber nur in sehr kurzen Zeiträumen wirksam. Weiteres wird im Umweltbericht erläutert.

2. ÜBERSICHT DER FESTSETZUNGEN

2.1 Städtebauliche Festsetzungen

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die Baugebietsflächen des Wohngebietes werden in allen Bereichen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das allgemeine Wohngebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen. Auch Gebäude und Räume für freie Berufe sind denkbar. Anlagen für sportliche Zwecke führen in Wohngebieten oft zu Beeinträchtigungen. Zudem liegt in direkter Umgebung zum geplanten Wohngebiet eine Sportanlage. Daher werden diese Anlagen als unzulässig eingestuft. Schank- und Speisewirtschaften sollen nur ausnahmsweise zulässig sein.

Um sicherzustellen, dass das Wohngebiet den ihm zugedachten Charakter entwickelt, werden die meist verkehrsintensiven Ausnahmen gem. der BauNVO ausgeschlossen.

„1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO):

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig.“

Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet WA1 ist eine dichtere, zweigeschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird dort auf einen Wert von 0,3 festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen. Hier wird die GRZ auf dorftypische 0,25 festgesetzt. Trotz variierenden Grundstückszuschnitte und Ansprüche von Nutzern wird mit einer GRZ von 0,25, aufgrund großer Grundstücke, allen Bauwilligen genügend Bebauungsmöglichkeiten geboten.

Im allgemeinen Wohngebiet WA3 sollen auf kleineren Grundstücken Reihenhäuser bzw. Hausgruppen z. B. auch für altengerechtes Wohnen entstehen. Die Grundflächenzahlen beträgt hier 0,3.

Die Zahl der maximal zulässigen **Vollgeschosse** wird in allen WA (WA1 - WA3) auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Um regional untypische, unangepasste hohe Gebäude zu vermeiden, wird im WA2 und WA3 der Ausbau eines oberirdischen Staffel- oder Dachgeschosses über den zwei Vollgeschossen gemäß Landesbauordnung (§ 2 (7) LBO S-H) ausgeschlossen. Damit sind im WA1 drei Geschosse möglich, wobei das oberste Geschoss nicht als Vollgeschoss (*mehr als $\frac{3}{4}$ der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses*) ausgebaut werden darf. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen im WA2 und WA3 ermöglicht die Errichtung verschiedener gängiger Gebäudetypen, wie Stadtvillen, Sattel- und Krüppelwalmdächer, eingeschossige Bebauung

mit ausgebautem Dach- bzw. Staffelgeschoss, aber auch hohe Kniestöcke bei flacher Dachneigung.

„2. Maß der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 2 LBO SH)

Im WA2 und WA3 ist der Ausbau des Geschosses über dem zweiten oberirdischen Vollgeschoss gemäß LBO Schleswig-Holstein nicht zulässig.“

Zur Schaffung ortstypischer Grundstücksgrößen mit ausreichend Garten-, Frei- und Grünflächen werden Mindestgrundstücksgrößen im WA2 und im WA3 festgesetzt. Außerdem lässt sich so die Zahl von Wohneinheiten steuern.

„3. Grundstücksgrößen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im WA2 werden folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt:

für Einzelhäuser 600 m²

für Doppelhaushälften 500 m²

Für Reihenhäuser und Hausgruppen im WA3 wird eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² festgesetzt.“

Im Baugebiet sind zur Hafenstraße und im Süden (WA1) andere Wohnformen als im restlichen Gebiet vorgesehen. Daher wird dort eine höhere Bebauung zugelassen. Um in den allgemeinen Wohngebieten eine gleichmäßige Dachlandschaft der **Gebäudehöhen** zu erreichen, werden maximale Firsthöhen bestimmt.

„4. Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO):

Bauliche Anlagen im WA1 dürfen 11,5 m Firsthöhe nicht überschreiten.

Bauliche Anlagen im WA2 und im WA3 dürfen 9 m Firsthöhe nicht überschreiten.

Bezugspunkt für die Firsthöhen ist jeweils die mittlere Höhe der vor dem Baugrundstück gelegenen befahrbaren Verkehrsfläche.“

2.1.2 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen/ Stellung baulicher Anlagen

Im Baugebiet wird eine abweichende Bauweise mit Einschränkung der Gebäudelänge festgesetzt, um verschiedene Formen des Wohnens aber auch von nicht störenden Betrieben zu ermöglichen. Es wird eine maximale Gebäudelänge festgesetzt, um die Größe der Baukörper auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in WA2 und WA3 durch grundstücksübergreifende Baufenster definiert. Zwischen den Hauptgebäuden auf den Grundstücken sind die entsprechend der Landesbauordnung S-H (LBO SH vom 22. Februar 2009) festgelegten Abstände einzuhalten.

„5. abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO):

Die Länge der Hauptgebäude darf in den allgemeinen Wohngebieten folgende Werte nicht überschreiten:

- WA1 - 30 m
- WA2 - 20 m
- WA3 - 27 m."

Ansonsten wird bzgl. der Bauweise in den Wohngebieten folgendes festgelegt:

- WA1 Einzelhäuser
- WA2 Einzel- und Doppelhäuser
- WA3 Reihenhäuser und Hausgruppen

2.1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Laut des § 50 (1) LBO S-H sind Stellplätze in ausreichender Anzahl zu schaffen. Dabei richtet sich die Anzahl nach den zu erwartenden Kraftfahrzeugen und Fahrrädern. Für die Mehrfamilienhäuser im WA1 wird ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen. Für die Grundstücke der Einzel-, Doppel und Reihenhäuser in WA2 und WA3 werden abweichend davon zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf den jeweiligen Grundstücksflächen festgesetzt.

„6. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB):

Auf den Grundstücksflächen des WA2 und des WA3 sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze anzulegen."

Die Möglichkeit zur Überschreitung der nutzbaren Grundfläche mit Nebenanlagen gemäß § 19 (4) BauNVO 1990 wird nicht eingeschränkt oder erweitert und entspricht damit 50 % der laut GRZ zulässigen Grundfläche.

2.2 Technische Festsetzungen

2.2.1 Verkehrsflächen

Die neue Erschließungsstraße, abgehend von der Hafensstraße/L 131, wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Die endgültige Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich erfolgt gemäß der 46. Verordnung zur Änderung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften vom 5. August 2009 und die Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Änderung der VwV-StVO vom 17. Juli 2009 in Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde.

Um das neue Wohngebiet fußläufig an das bestehende Wegenetz anzubinden wird an der nordöstlichen Ecke der Ringstraße ein Fuß- und Radweg festgesetzt, der zwischen

Wohngebiet und RRB nach Norden führt. Dieser Weg ermöglicht gleichzeitig die Wartung des RRBs und kann ebenso als Notzufahrt genutzt werden. Der Weg soll entsprechend befestigt und mit Pollern gegen unbefugtes Befahren gesichert werden.

2.2.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung / Regenrückhaltung / Abfall

Zur Entsorgung des Niederschlagswassers der Verkehrs- und Grundstücksflächen in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken (RRB) von 700 m² Größe geplant. Lediglich im Bereich des WA1 ist der Boden zur Versickerung geeignet. Das RRB wird direkt an den neu geplanten Spielplatz angrenzen. Mit einer entsprechenden Umzäunung wird für die Sicherheit der spielenden Kinder gesorgt.

Das angestaute Regenwasser wird unterhalb einer öffentlichen und teilweise privaten Grünfläche südlich des RRBs zwischen Knick und Wohngebiet über die Flurstücke 28/15 und 29/11 an die bestehende Kanalisation im Bussardweg angeschlossen.

„7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 55 (2) WHG):

7.1. Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist ein Becken zur Rückhaltung des Regenwassers in erdgebundener Bauweise herzustellen. Die Fläche ist naturnah zu bepflanzen oder anzusäen und einzuzäunen.“

7.2 Im WA1 ist das Niederschlagswasser von Dächern, Nebenanlagen und Zufahrten auf den Grundstücken mit geeigneten Maßnahmen zu versickern, zu sammeln und ggf. zur Bewässerung zu verwenden.“

Da die beiden Wohngrundstücke im Zentrum des Plangebietes nicht direkt durch ein Müllfahrzeug angefahren werden können, wird an der Einmündung der Stichstraße zur Planstraße zeichnerisch ein Sammelplatz für Mülltonnen festgesetzt. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist hier eine ausreichend große Abstellfläche vorzusehen.

2.2.3 Flächen für Versorgungsanlagen

Um eine ausreichende Trassierung für die Leitungen von Telekom, Anbietern von Breitbandverbindungen und anderen Leitungsträgern zu gewährleisten, wird im Rahmen der Erschließungsplanung unter der befestigten Mischfläche der Planstraße ein 1,5 m breiter Streifen als sog. „Versorgergraben“ freigehalten. Auf eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird daher verzichtet.

2.2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Es wird ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen entlang des Grünstreifens am östlichen Knick festgesetzt, damit die Entwässerung des Gebietes gewährleistet werden kann.

„8. Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Leitungsrechte auf den entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen gelten zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

Die Leitungsrechte umfassen auch das Recht zur Unterhaltung der unterirdisch verlegten Leitung. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.“

2.3 Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung des Wohngebietes erfolgen auf der Grundlage des § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H.

Es soll den zukünftigen Grundstücksbesitzern im neuen Wohngebiet gestalterische Freiheit zugebilligt werden. Da sich das Wohngebiet aber auch in die dörfliche Umgebung einfügen soll, erscheint ein gewisses Maß an gestalterischen Vorgaben nötig. Somit sollen große Diskrepanzen zwischen Bestand und neuer Bebauung vermieden werden.

Die **Fassaden- und Dachgestaltung** beeinflusst in großem Maß die Erscheinungsform einer Siedlung. Durch ortsuntypische Materialien oder grelle Farben kann das Ortsbild erheblich verunstaltet werden. Daher erfolgt hier bei den Hauptgebäuden die Beschränkung der zu verwendenden Farben. Außerdem wird bei der Gestaltung von Fassaden der Hauptgebäude mit Metall eine Beschränkung des Umfangs festgesetzt. Zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse und Erhöhung der Grünflächenanteile sollen flache Carports und Garagen begrünt werden.

„9. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)

9.1 Fassaden sind ausschließlich in Ziegelmauerwerk, Holz und Putz in den Farben rot, rotbraun, braun und rotbunt (nur Ziegel) sowie gelb oder weiß zulässig. Metall ist nur als untergeordnetes Fassadenelement (weniger als 50%) zulässig.

9.2 Als Dachformen sind Sattel-, Zelt-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dacheindeckung ist in roten, rotbraunen, schwarzen oder dunkelgrauen (anthrazit) Ziegeln oder Dachsteinen zulässig.

9.3 Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben grundsätzlich zulässig.

9.4 Die Dachneigung zweigeschossiger Gebäude darf 20 Grad nicht überschreiten.

9.5 Garagen und Carports mit bis zu 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.“

Neben den Festsetzungen für die Hauptgebäude und Nebenanlagen bestimmen auch Einfriedungen zur Straßenfront den Eindruck eines Baugebiets. Daher werden hier Regelungen zu Höhe und Material getroffen.

„9.6 Grundstückseinfriedungen zur Straßenfront sind nur als blickdurchlässige Zäune oder als Hecken zulässig. Eine Kombination von Hecke und Zaun ist sowohl zur Straßenfront als auch zwischen den Grundstücken zulässig. Als Heckenpflanzen sind heimische Laubgehölze zu verwenden.

Bei engmaschigen Zäunen ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von 10 cm für Kleintiere zu belassen.

Einfriedungen zur Straßenfront dürfen eine Höhe von max. 1,2 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Höhe ist die vor dem Grundstück liegende Verkehrsfläche.“

2.4 Grünfestsetzungen

2.4.1 Öffentliche Grünflächen /Ausgleich

Im neuen Wohngebiet wird eine Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Der nächstgelegene Spielplatz (Falkenweg) befindet sich ca. 500 m vom neu geplanten Wohngebiet entfernt. Der neue Spielplatz wird an der nordöstlichen Kurve der Ringstraße am neuen Fußweg errichtet. So wird ein ruhiger Bereich für die Kinder und Eltern geschaffen.

Entlang des Knicks am Hademarscher Weg wird ein mind. 5 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ festgesetzt. Auch entlang des östlichen Knicks wird eine 3 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ festgesetzt. Dadurch ist zum einen ein ausreichender Abstand zur geplanten Wohnbebauung gegeben und zum anderen können die Knicks von dieser Fläche aus gepflegt werden. Durch die Gestaltung als extensive Wiese mit zweimaliger Mahd pro Jahr können die Grünflächen auch als Ausgleichsflächen angerechnet werden. Wildschutzzäune an den Grundstücksgrenzen zum WA2 sollen die Grünflächen „Knickschutz“ von der neuen Wohnbebauung abgrenzen.

Die zu entwidmenden Knicks werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „entwidmeter Knick“ festgesetzt. Sämtliche Knickflächen verbleiben im Besitz der Gemeinde Hanerau-Hademarschen.

„10. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ sind als kräuterreiche Wiese mit gebietsheimischen Saatgut einzusäen und extensiv 2-mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Entlang der Grundstücksgrenzen zum WA2 sind Wildschutzzäune anzulegen.“

2.4.2 Grünordnerische Festsetzungen

Das Plangebiet soll in das bestehende Gefüge des Ortsbildes eingepasst werden. Dazu werden grünordnerische Festsetzungen für Bepflanzungen des öffentlichen und privaten Raums getroffen.

In der neuen Erschließungsstraße sollen zur Verkehrsberuhigung und zur Verbesserung des Ortsbildes sechs Pflanzinseln in regelmäßigen Abschnitten angelegt werden.

Diese Pflanzinseln sollen genug Platz für einen Kleinbaum bieten. Es ist vorgesehen, dass auf jeder Pflanzinsel ein Kleinbaum gepflanzt wird. Die Kleinbäume auf den Pflanzflächen sind in der Qualität Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (s. Hinweis Nr. 4).

„11. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB):

Im Straßenraum sind in regelmäßigen Abständen sechs Pflanzinseln mit mind. 6 m² Fläche anzulegen. Dort ist genug Pflanzfläche für jeweils einen Kleinbaum zu schaffen.“

Auch wenn sich in der Gemeinde der Trend zu sogenannten „Schottergärten“ im Vorgartenbereich privater Grundstücke bisher noch nicht sehr auffällig zeigt, soll dieser Modeerscheinung rechtzeitig entgegengewirkt werden, indem eine dezidierte Regelung zur Gestaltung der Vorgartenbereiche getroffen wird. Schottergärten haben aufgrund des hohen Anteils an quasi versiegelten Flächen und des geringen Anteils an Bepflanzung nicht nur einen negativen Einfluss auf das Ortsbild, sie haben v. a. negative Auswirkungen auf Biodiversität, Kleinklima und den Boden.

„12. Vermeidung von sog. „Schottergärten“ (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i. V. m. § 8 (1) BbgBO)

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten), die nicht für Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, sind als wasserdurchlässige, begrünte Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Abdeckungen von mehr als 10 % der Vegetationsflächen mit Kies, Steinen und/oder Schotter jeder Art als Mittel der gärtnerischen Gestaltung.“

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine flächige Versickerung auf den meisten Grundstücken im Plangebiet nicht möglich ist, wird hier zur Verbesserung der Versickerungsbilanz eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Garagen und Carports getroffen. Begrünte Dächer können Regenwasser speichern und führen so zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Regenrückhaltung. Auch Verdunstung trägt zur Reduzierung der anfallenden Wassermenge bei.

„13. Dachbegrünung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Garagen und Carports in den Allgemeinen Wohngebieten sind nur mit Flachdächern mit maximal 10 Grad Dachneigung zulässig. Die Flachdächer sind vollflächig extensiv zu begrünen.“

2.5 Nachrichtliche Übernahmen

Die Knicks an den Rändern des Plangebietes werden als **geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG S-H nachrichtlich übernommen.

2.6 Hinweise

1. Zur Nutzung der privaten Grundstücksflächen wird auf § 8 (1) der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H, v. 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)) verwiesen. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

2. Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:

„(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.“

3. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

4. Die Kleinbäume auf den Pflanzflächen im Straßenraum sind in der Qualität Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm zu pflanzen und zu erhalten. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden.

3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Erschließung

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen wird zur Erschließung der neuen Grundstücke eine Erschließungsstraße abgehend von der L 131 Hafenstraße in das neue Wohngebiet „Nördlicher Bussardweg“ anlegen.

3.2 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung oder Verfahren zur Grenzregelung nach den §§ 45 ff. und §§ 80 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Alle geplanten Flächen werden sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Eigentum der Gemeinde Hanerau-Hademarschen befinden.

3.3 Baugrund

Hinsichtlich der Bebaubarkeit wird im Bodengutachten der Firma Geo-Rohwedder festgestellt, dass im Plangebiet die in der Geest üblichen Baugrundsichtungen anstehen. Für die Errichtung von Wohnhäusern wird der Baugrund als hinreichend bis hervorragend tragfähig angesehen, da nach Abtrag der humosen Deckschicht ein geeigneter Baugrund nach DIN 1054 ansteht.

Bei der Erschließungsplanung sind die entsprechenden Empfehlungen des Gutachtens zu berücksichtigen.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 (1) BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Ebene des Bebauungsplans abschließend zu bewerten und zu bewältigen.

Die Ermittlung der benötigten Ausgleichsfläche erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag.

Ein Teil des flächenhaften Ausgleiches kann auf dem mindestens 5 m breiten Schutzstreifen am nördlichen Knick, rund um das Regenrückhaltebecken und auf dem Knickschutzstreifen entlang des östlichen Knicks kompensiert werden. Es ist geplant, den weiteren flächenhaften Ausgleich in einem Ökokonto der Landwirtschaftskammer SH in der Gemeinde Borgdorf-Seedorf im Kreis Rendsburg-Eckernförde zu kompensieren (s. Anhang 1). Entwicklungsziel ist die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen.

Der Ausgleich für die Knickentfernung und Entwidmung verteilt sich auf zwei Standorte im selben Naturraum (s. Anhang 2).

Entsprechende Vereinbarungen werden noch geschlossen und der UNB Rendsburg-Eckernförde vorgelegt.

4. UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

Auf Grundlage der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union ist in § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung und in § 2a Nr. 2 BauGB ein entsprechender Umweltbericht für jeden Bauleitplan vorgeschrieben worden. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Den Kapiteln sind die Auszüge aus Anlage 1 zum BauGB zur besseren Orientierung vorangestellt. Im Sinne der inhaltlichen Abschichtung wird auch auf Inhalte aus dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag verwiesen.

4.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung

- *BauGB Anlage 1: Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben*

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 22 „Nördlicher Bussardweg“ verfolgt als verbindliche Bauleitplanung das Ziel der Errichtung eines Wohngebiets in der Gemeinde Hanerau-Hademarschen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen ca. 3,32 ha großen Bereich am nördlichen Dorfrand mit guter Erreichbarkeit, über die Hafenstraße (Landesstraße 131), der örtlichen Grund- und Hauptschule und des Gemeindegartens. Westlich des Wohngebietes liegen zwei Sportplätze und ein Hochseilgarten. Nördlich und östlich des Wohngebietes liegen intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen. Südlich grenzt ein bereits bestehendes Wohngebiet an. Es sind 33 Grundstücke (Einfamilien-, Doppel-, Mehrfamilien- und Reihenhäuser), ein Spielplatz (ca. 400 m²) und ein Regenrückhaltebecken (ca. 700 m²) auf dem Plangebiet vorgesehen.

Im Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die Erschließung mit Straßen und Wegen sowie die Bebauung mit Wohngebäuden geschaffen. Weiterhin werden die Möglichkeiten zu Art und Maß der Bebauung, zur Gestaltung der Gebäude und weiteren städtebaulichen Sachverhalten geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 (WA1 und WA3) bzw. 0,25 (WA2) festgesetzt, was einer maximal 30%igen bzw. 25%igen Versiegelung durch Hauptgebäude entspricht. Durch Nebenanlagen können lt. BauNVO weitere 15% (WA1/3) bzw. 12,5% (WA2) des Grundstücks überbaut/versiegelt werden. Der maximale Umfang der Bebauung auf den Wohngrundstücken wird daher 45% (WA1/3) bzw. 37,5% (WA2) der Flächen betragen. Hinzu kommen die Verkehrswege und die damit einhergehende (Teil-)Versiegelung.

Der Umfang der Versiegelung der Bebauung und der Verkehrswege beläuft sich auf:

*Berechnungsweise: Gesamtfläche des WA * maximaler Umfang der Bebauung*

WA1	2.717 m ² * 0,45	=	1.222 m ²
WA2	18.319 m ² * 0,375	=	6.869 m ²
WA3	2.058 m ² * 0,45	=	926 m ²
Summe WA		=	9.017 m ²
Straße		=	4.044 m ² (vollversiegelt)
Zuwegung RRB/Notzufahrt		=	290 m ² (vollversiegelt)
südlicher Rad- und Fußweg	164 m ² * 0,5	=	82 m ² (teilversiegelt 50%)
Summe Verkehrswege		=	4.416 m ²
Gesamtsumme		=	13.433 m ²

Dementsprechend kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans (33.229 m²) eine Fläche von maximal 13.433 m² (ca. 40%) voll versiegelt werden.

Im Westen wird der bestehende Knick durch den Fuß- und Radweg auf einer Länge von 3 lfm. und durch die Zufahrt auf einer Länge von 20 lfm. durchbrochen, sodass im Plangebiet insgesamt 23 lfm. Knick entfernt werden. Im Norden muss für die Notzufahrt kein Knick entfernt werden, da hier eine bereits vorhandene Lücke genutzt wird. Dieser Knick wird jedoch durch die heranrückende Versiegelung beeinträchtigt und muss auf beiden Seiten mit je 1 lfm. ausgeglichen werden.

Des Weiteren wird der Knick entlang der L 131 entwidmet (insg. 123 lfm.) und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Flächen verbleiben im Besitz der Gemeinde. **Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 6.716 m² (13.433 * 0,5) für die flächige Versiegelung und 171 lfm. Knick (23 lfm. Knickentfernung * 2,0 + 123 lfm. Knickentwidmung * 1,0 + 2 lfm. Knickbeeinträchtigung * 1,0).**

Im Bebauungsplan werden mehrere umweltrelevante Festsetzungen zur Anlage und zum Schutz von Knicks getroffen. Im Norden des Planungsgebietes wird ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen zum Knickschutz angelegt. Im Osten wird der bestehende Knick ebenfalls mit einem 3 m breiten Grünstreifen von der Wohnbebauung abgegrenzt. Zur Herstellung des Grünstreifens ist gebietsheimisches Saatgut einzusäen. Für die zukünftige Pflege wird eine 2-schürige Mahd mit Mahdgutentfernung festgesetzt. Um die Bereiche gegen Ablagerungen aller Art, Bebauung und Befahrung zu schützen, wird ein Wildschutzzaun die neue Wohnbebauung von den Grünstreifen abgrenzen.

Darüber hinaus werden folgende umweltrelevante Festsetzungen getroffen:

- Das Regenrückhaltebecken soll erdgebunden mit flachen Böschungen als naturnaher Rückhaltebereich ohne technischen Verbau hergestellt werden. Der Bereich ist naturnah zu bepflanzen oder anzusäen.
- Im Straßenraum sind 6 Pflanzinseln mit einer Größe von mindestens 6 m² vorgesehen, auf denen jeweils ein Kleinbaum angepflanzt wird.

- Beim Bau von Zäunen an den Grundstücken ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von 10 cm für Kleintiere zu belassen.
- Verhinderung der Anlage von Schottergärten
- Garagen- und Carportdächer sind nur mit geringer Dachneigung zulässig und müssen extensiv bepflanzt werden.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

- *BauGB Anlage 1: Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden*

Das BauGB sieht in § 1 (6) Nr. 7 vor, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu bevorzugen und die Innenentwicklung zu stärken. Nach § 1a (3) sind Beeinträchtigungen und Eingriffe für Landschaftsbild sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Planung zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Regionalplan III Schleswig-Holstein von 2000 sind dazu folgende Leitlinien formuliert:

„5. 1 Naturräume und Kulturlandschaften:

Die Naturräume als Ganzes [...], die natürlichen Grundlagen des Lebens, erlebniswirksame Räume und die historischen Kulturlandschaften des Planungsraumes sollen langfristig so gesichert, gepflegt und entwickelt werden, dass

- *die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig gesichert und gegebenenfalls wiederhergestellt wird,*
- *die Umweltmedien Luft, Wasser und Boden, das Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt in ihren Funktionen und in ihrem Zusammenwirken so wenig wie möglich beeinträchtigt werden,*
- *die charakteristischen sowie naturnahen Landschaftsstrukturen und historischen Kulturlandschaften weitestgehend erhalten bleiben und gegebenenfalls wiederhergestellt werden und*
- *die Erholungseignung der Landschaft gewahrt bleibt oder verbessert wird.“*

Hanerau-Hademarschen liegt im Naturraum „Schleswig-Holsteinische Geest“ und gilt als ländlicher Zentralort. Die Gemeinde bildet dadurch laut Landschaftsrahmenplan (2000) unter anderem einen Schwerpunkt der Besiedlung, der wirtschaftlichen Aktivitäten, der Bebauung und des Verkehrs im Planungsraum III.

Weiterhin heißt es im Regionalplan:

„4.3 Ländliche Räume:

Abgelegene strukturschwache ländliche Räume im Planungsraum sind die Amtsbereiche Hohn, Hanerau-Hademarschen, Selent/Schlesen und Lütjenburg. Aufgrund unzureichender Entwicklungsimpulse von außen sollen hier die Bemühungen um eine nachhaltige Regionalentwicklung und die Nutzung endogener Entwicklungspotenziale verstärkt werden.

3.3 Regionale Leitlinien:

Für die Siedlungsstruktur im Planungsraum soll weiterhin das Prinzip der dezentralen Konzentration gelten. Neue Flächenbedarfe sollen vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten [...] gedeckt werden, wobei eine Parallelität von Wohn- und Gewerbeentwicklung angestrebt wird. Die zentralen Orte als Siedlungsschwerpunkte sollen eine effiziente Infrastruktur und Versorgung der Bevölkerung in der Region gewährleisten und die wirtschaftliche Tragfähigkeit zentralörtlicher Einrichtungen sichern.

Mit der dezentralen Konzentration soll die Flächeninanspruchnahme minimiert, zusammenhängende Freiräume erhalten beziehungsweise eine Zersiedelung vermieden und der Energieverbrauch sowie die verkehrsbedingten Emissionen reduziert werden."

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das Gebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Ein Teil dieser Fläche wird parallel in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche umgewidmet. Nördlich schließen Landwirtschaftsflächen an (Abb. 3). Im Norden, Osten und Westen grenzen Knicks an das Gebiet an. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das LNatSchG S-H definieren in § 30 bzw. § 21 die Knicks als geschützte Biotope. Veränderungen oder Beseitigungen sind nur in genehmigten Ausnahmefällen möglich.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP von 2008

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Verkehrsberuhigung im gesamten Geltungsbereich
- Gute Anbindung des Fußgänger- und Radfahrverkehrs
- Anlage von 6 Pflanzinseln (mind. 6 m²) mit einem Kleinbaum und Begrünung des Spielplatzes
- Verbot von Schottergärten
- Dachbegrünung von Garagen und Carports mit einer Dachneigung von max. 10 Grad.
- Möglichst geringe Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Versiegelung – schmale Straßenquerschnitte und sparsame Erschließung

- Es ist auf eine Verwendung möglichst leiser Maschinen zu achten, ebenso müssen die Ruhezeiten beim Bau eingehalten werden.
- Erhaltung von wertvollen Biotopen, wie dem Großteil der Knicks am Rande des Plangebietes (keine Lagerung und Befahrung vor, während und nach den Bauarbeiten im Bereich von mindestens 3 m vom Knickfuß aus).
- beide Grünstreifen zum Knickschutz sind mit gebietsheimischem Saatgut einzusäen. Für die zukünftige Pflege wird eine 2-schürige Mahd mit Mahdgutentfernung festgesetzt.
- Alle Bäume auf den Knicks mit weniger als 5,0 m Abstand zu Bauflächen und Baumaßnahmen sind durch Baumschutz aus stabilen Brettern, in schonender Weise bis 4 m Höhe um den Stamm herum angebracht, zu schützen. Der Wurzelraum unter den Baumkronen (mind. 3 m um den Stamm) ist von Lagerflächen, Überschüttung u. ä. freizuhalten.
- Naturnahe Anlage (Bepflanzung oder Ansaat) von Einrichtungen der Wasserentsorgung (Regenrückhaltebecken)
- Entfernung der Knicks, Errichtung der Zuwegung und Herstellung der Grundstücke außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. Oktober bis 1. März oder Vergrämnungsmaßnahmen an den Überhältern und Sträuchern der Knicks, um ein Brüten vor März zu verhindern bzw. die Brutvögel, Insekten und Kleinsäuger nicht zu stören.

4.2 Bestand und Bewertung

- *BauGB Anlage 1: eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann*

Nachfolgend wird ein Überblick zum natürlichen Bestand des Plangebiets und angrenzender Bereiche gegeben. Außerdem wird der Bestand unter Einbeziehung der Art der zukünftigen Nutzung bewertet. Weiterhin soll hier die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Maßnahmen aus dem Bebauungsplan skizziert werden.

4.2.1 Bestandsaufnahme

- *siehe Biotoptypenkartierung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag (BORNHOLDT 2020)*

Die zur Bebauung anstehenden Flächen befinden sich auf einer aktiv genutzten Ackerfläche, auf der Mais angebaut wird.

In der unmittelbaren Umgebung grenzt im Süden bereits Wohnbebauung an. Nach Norden und Osten öffnet sich das Plangebiet zur Landschaft. Es schließt eine Ackerfläche an. Hier wird das Gebiet ebenso wie im Westen von typisch ausgeprägten Knicks eingefasst. Im Westen liegt die Hafestraße (L 131); dahinter eine weitere Ackerfläche, ein Hochseilgarten und ein Sportplatz.

Schutzgut Arten- und Biotope

Die angrenzenden Knicks könnten brütende Vogelarten aufweisen, die jedoch bei den Begehungen nicht beobachtet werden konnten. Sie bieten Nahrungshabitate für Säugetiere und Fortpflanzungsstätten für z. B. Mäuse. Die Knicks werden weitestgehend erhalten.

Für den Bebauungsplan wird aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebiets keine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt. Vielmehr sind neben den Aufnahmen der Vegetation vor Ort weitere Begehungen bzgl. faunistischer Beobachtungen mit eingeflossen. Es konnten bisher keine streng geschützten Tiere oder Pflanzen entdeckt oder Hinweise auf ihr Vorhandensein gefunden werden. Streng geschützte Arten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG bzw. ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, auf die sich die relevanten Verbote des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG beziehen, sind auch aufgrund des Biotoptyps Intensivacker nicht zu erwarten.

Ausgeprägte Höhlungen in Bäumen wurden auf den Knicks und den weiteren Flächen nicht entdeckt. Streng geschützte Arten, wie Fledermäuse, sind höchstens als Nahrungsgäste zu erwarten.

Besonders geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG könnten höchstens als Zufalls- und Einzelvorkommen auftreten, sind aber aufgrund der intensiven Nutzungen um das Plangebiet höchstens im Bereich der Knicks sowie auf wenigen Nachbarbiotopen zu erwarten. Die besonders geschützten Singvögel können auf den Knicks als Brutvögel, zumeist in jährlich wechselnden Nestern als Freibrüter, vorkommen.

Schutzgut Boden und Wasser

Ein geotechnischer Bericht wurde von der Firma Geo-Rohwedder GmbH erarbeitet. Im Plangebiet findet sich demnach nach einem ortsüblichen Kulturoberboden (Mutterboden) sandiger Geschiebelehm mit folgendem Schluffboden. Der Boden wurde durch chemische Analysen als Z1.2 Boden eingeschätzt und darf demnach nur auf hydrogeologisch günstigen Standorten eingebaut werden. Der Bleiwert im Boden liegt bei 61 µg/l und überschreitet damit den Normbereich.

Der Grundwasserspiegel liegt 0,8 m unter Flur. Es finden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Durch die jahrelange Bewirtschaftung mit schweren Maschinen und Einsatz von Pestiziden im Maisanbau ist der Boden wenig belebt und stark verdichtet.

Schutzgut Klima/Luft

Die Struktur der Fläche sowie der Vegetationsbewuchs haben nur geringe Wirkungen auf die direkte Umgebung bzgl. des Mikroklimas. Die Überhälter auf den Knicks sind wichtige Sauerstoffproduzenten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche des zukünftigen Baugebiets liegt am Siedlungsrand in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Wohnsiedlungen. Fast die gesamte Fläche ist von landchaftstypischen Knicks in unterschiedlicher Ausprägung umgeben.

Das Landschaftsbild ist hier bedingt schützenswert, da der Siedlungsrand mit Wohnbebauung und Infrastrukturen zumindest bis zum nördlich angrenzenden Feldweg bereits deutlich in die Landschaft wirkt.

Nichtdurchführung der Planung

Die Bauleitplanung dient der Schaffung von Baurecht und beschreibt noch keine konkreten Maßnahmen für die Realisierung von Bauvorhaben. Sollte diese Planung nicht durchgeführt werden, entsteht vorerst kein Baurecht. Dies hat im Weiteren zur Folge, dass keine Erschließung erfolgen kann und keine Baugenehmigungen für Wohnhäuser und Nebenanlagen erteilt werden können.

Würde die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben, würde weiterhin eine intensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden, die sich sowohl auf den Boden-Wasser-Haushalt als auch auf die angrenzenden Knickbiotope negativ auswirkt.

4.2.2 Prognose des Umweltzustands

- *BauGB Anlage 1: eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge*

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

Die Bauleitplanung ermöglicht im Gebiet die erweiterte Bebauung nördlich eines bereits vorhandenen Wohngebietes. Der Bau der Erschließung führt kurzfristig zu Lärm und Staubimmissionen im Rahmen normaler Arbeitszeiten und im normalen Umfang. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Das spätere Vorhandensein der Wohnbebauung passt sich gut in die Siedlungsentwicklung ein.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Nach Durchführung der Baumaßnahmen gemäß den Vorgaben des Bauleitplanes wird sich das Gebiet grundlegend verändern. Ein großer Teil der bisher offenen Bodenflächen wird versiegelt sowie Bodenhorizonte durch Bautätigkeit verändert und verdichtet. Stark überprägte, verdichtete und wenig belebte Ackerböden sind in der gesamten Umgebung ausreichend vorhanden. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung ebenfalls verringert. Das komplette Regenwasser der öffentlichen und privaten Flächen wird vor Ort in ein Regenrückhaltebecken geleitet. Entweder versickert das Wasser hier oder es kommt zur Ableitung des Wassers in das Kanalnetz beim Bussardweg. Die Entwässerungsrohre werden über den Grünstreifen zwischen östlichem Knick und WA2 über die Flurstücke 28/15 und 29/11 an die vorhandene Kanalisation im Bussardweg angeschlossen.

Parallel entstehen aber auf den Grundstücken auch neue Vegetationsbiotope in Form von Gärten, die intensiv und naturfern, aber auch vielfältig sein werden. Dabei werden

nicht immer einheimische Pflanzen dominieren. Bezüglich der Biotopqualität und -vielfalt kann im Vergleich zur intensiven Ackernutzung mit einer Verbesserung gerechnet werden. Was die Störungsintensität angeht, ist dies nicht zu erwarten.

Die Knicks am Rande des Baugebiets bleiben zum größten Teil erhalten und werden durch die Festsetzung der Schutz- und Saumstreifen geschützt. Als gesetzlich geschützte Biotope sind auch in Zukunft Eingriffe oder Veränderungen an den Knicks untersagt. Somit bleibt die Biotopqualität der Knicks weitgehend erhalten. Der Knick im Westen wird teilweise durchbrochen und damit entfernt (23 lfm. = 20 m für Zufahrt und 3 m für Fuß- und Radweg). Weitergehend wird der westliche Knick entwidmet und als Grünfläche festgesetzt (123 lfm. Knick) und der nördliche Knick an der Notzufahrt beeinträchtigt (2 lfm.).

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

Während der Baumaßnahmen kann es durch Lärm und Erschütterungen zur Störung der vorhandenen Tierarten kommen. Diese werden dadurch verdrängt. Auf den Grundstücken können neue Kleinsthabitate für bspw. Vögel und Igel entstehen.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

Während des Baus von Erschließung und Gebäuden werden entsprechend bautypische Abfälle entstehen. Sie werden gemäß der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV v. 18.04.2017) entsorgt.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

Es gehen von der zukünftigen Nutzung keine Gefahren für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit aus. Die zukünftigen Bewohner des Baugebiets unterliegen keinen schädlichen Einflüssen aus der Umgebung.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

In der näheren oder weiteren Umgebung sind keine anderen Plangebiete vorhanden von denen kumulierende Wirkungen ausgehen könnten. Nordwestlich des Planungsgebiets liegt lediglich eine Biogasanlage.

Umweltprobleme bestehen im Bereich Hanerau-Hademarschen derzeit nicht. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte werden durch die Planung nicht zerstört oder beeinträchtigt.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

Es gehen von der zukünftigen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima aus. Weitere nennenswerten Verkehre, höhere Energienutzungen o. ä. entstehen

nicht. Das Vorhaben unterliegt keinen besonderen Auswirkungen durch den Klimawandel, die über das prognostizierte Maß hinausgehen.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die eingesetzten Stoffe und Techniken sind entsprechend der Vorgaben im Bauwesen und gemäß DIN-Normen geprüfte und freigegebene Baustoffe und Bautechnologien.

Der Umweltzustand wird sich durch die ländlich strukturierte Wohnbebauung gegenüber dem Intensivacker mit angrenzenden Knicks geringfügig verschlechtern. Die Überbauung und der Verlust natürlichen Bodens sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung sind negativ zu werten. Insbesondere diese Eingriffe müssen daher extern kompensiert werden.

4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- *BauGB Anlage 1: eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist*

➤ *Siehe vorrangig auch landschaftsplanerischen Fachbeitrag (BORNHOLDT 2020)*

Im Bauleitplanverfahren werden insbesondere bodenschonende Aspekte berücksichtigt. Die Versiegelung wird durch einen möglichst geringen Erschließungsaufwand reduziert. Einige Flächen können in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden. Außerdem sind in der Bauphase die DIN-Normen zum Schutz des Bodens und der Vegetation einzuhalten.

Die Knicks werden durch geeignete Festsetzungen zum Biotopschutz erhalten und geschützt.

Das Niederschlagswasser kann teilweise, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, durch das Regenrückhaltebecken direkt vor Ort versickern und damit eine direkte Zuführung zum Grundwasserleiter sicherstellen.

In der Betriebsphase werden durch die geplanten Wohngebäude und –nutzungen keine erheblich relevanten Auswirkungen entstehen, die nicht bereits im Bauleitplanverfahren durch geeignete Festsetzungen zu verhindern sind. Die Kontrolle der Festsetzungen obliegt der Gemeinde Hanerau-Hademarschen bzw. dem Amt Mittelholstein und den zuständigen Fachbehörden.

4.2.4 Alternativen

- *BauGB Anlage 1: in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl*

Im Plangebiet lässt sich aufgrund der günstigen Lage zu den öffentlichen Einrichtungen sowie der Arrondierung des Siedlungsbereichs keine alternative Nutzung umsetzen.

Die Fläche ist als Siedlungsarrondierung bereits im FNP (2008) vorgeprüft und positiv bewertet worden. Eine Nutzung ist bei nachgewiesenem Bedarf daher folgerichtig.

Alternative zur Bebauung mit Wohngebäuden ist die wiederholte Acker- bzw. Landwirtschaftsnutzung des Geländes. Die Lage der Fläche ist jedoch für solche immissionsgeprägten Nutzungen wenig geeignet.

4.2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

- *eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen*

Die geplante Nutzung im zukünftigen Wohngebiet sowie ihre Entstehung durch Bautätigkeit sind für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht anfällig. Es werden keine Prozesse technischer, chemischer oder anderer Art ausgeführt, die Unfälle oder Katastrophe auslösen könnten. Die für Bau und Betrieb des Vorhabens eingesetzten Stoffe und Technologien sind hinsichtlich ihrer Anfälligkeit zu vernachlässigen und werden nur in kurzen Zeiträumen eingesetzt. Durch das vorbereitete, geplante Vorhaben werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen über die benannten und ausgleichbaren Eingriffe (s. landschaftsplanerischen Fachbeitrag) hinaus ausgelöst.

Dennoch liegt eine Biogasanlage gut 500 m nördlich des Plangebietes in der Gemeinde Steinfeld. Von dort sind aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus West keine Emissionen zu erwarten, die das Plangebiet negativ beeinflussen können. Die Biogasanlage ist aktuell kein Störfallbetrieb, hat aber die Genehmigung für eine Erweiterung erhalten, wodurch die Anlage bei Durchführung der Erweiterung als Störfallbetrieb eingestuft werden würde. Dann würde sich der Störfallradius auf 250 m belaufen. Das geplante Neubaugebiet befindet sich jedoch in über 500 m Entfernung, weshalb selbst dann keine Problematik bestehen wird.

4.3 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand

- *BauGB Anlage 1: zusätzliche Angaben:*
 - a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,*
 - b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,*
 - c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,*
 - d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.*

Die Umweltprüfung hat vorliegende Gutachten bzw. technische Verfahren, wie
- Flächennutzungsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen (2008)

- Landschaftsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen (2000)
- Regionalplan III Schleswig-Holstein (2000)
- 3. Entwurf „Teilplan Windenergienutzung“ Regionalplan Planungsraum II
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)
- Informationen aus dem Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein und dem Digitalen Atlas Nord
- Geotechnischer Bericht der Firma Geo-Rohwedder GmbH
- sowie nachstehende Quellen ausgewertet.

Quellen

- Bergstedt (2002): Handbuch angewandter Biotopschutz, Band 1 und Band 2
- Blume, H. P. (1992): Handbuch des Bodenschutzes – Bodenökologie und –belastung, Vorbeugende und abwehrende Schutzmaßnahmen
- Borkenhagen, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig Holsteins, Hrsg. Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft e. V.
- Bornholdt (2020): Landschaftplanerischer Fachbeitrag. Bebauungsplan Nr. 22 „Nördlicher Bussardweg“ – Gemeinde Hanerau-Hademarschen. Potsdam. 20 Seiten.
- Ellenberg, H. (1986): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht, Ulmer Verlag, Stuttgart
- Kopp, B. u. Berndt, R.K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7 – Zweiter Brutvogelatlas, Wachholtz-Verlag
- Nöllert, A. und C. Nöllert (1992): Die Amphibien Europas, Franck-Kosmos Verlags GmbH, Stuttgart, 1. Auflage
- Rothmaler, W. (1988): Exkursionsflora Gefäßpflanzen
- Schachtschnabel und Scheffer (1984): Lehrbuch der Bodenkunde
- Steinbach, G., HRSG. (1983): Säugetiere, Mosaik Verlag, München

Außerdem wurde am 11.09.2019 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahmen hinsichtlich Flora und Fauna vor Ort durchgeführt. Der Kenntnisstand ist derzeit ausreichend.

4.4 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Während der Bauphase werden die DIN-Normen und örtlichen Bauvorschriften in der Umsetzung zugrunde gelegt.

Das Amt Mittelholstein wird nachfolgend im Rahmen seiner Verwaltungstätigkeit für die Gemeinde Hanerau-Hademarschen den Umweltschutz im Siedlungsbereich berücksichtigen. Außerdem werden die Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB eingeholt und ausgewertet. Die Bewohner des Baugebiets werden auf die besondere Bedeutung der geschützten Biotope, wie Knicks hingewiesen.

4.5 Zusammenfassung

Durch die Planung wird eine ca. 3,32 ha große Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hanerau-Hademarschen zur Bebauung mit Wohngebäuden vorbereitet. Die Bauleitplanung ermöglicht die Anlage von 33 Grundstücken für Einfamilien-, Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Außerdem ist die Anlage von Straßen, Pflanzinseln, Wegen, einem Spielplatz und einem Regenrückhaltebecken geplant.

Der Bau der Erschließung kann kurzfristig zu Lärm und Staubimmissionen im Rahmen normaler Arbeitszeiten und im normalen Umfang führen. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Fläche wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Siedlungserweiterung dargestellt.

Das Plangebiet liegt auf einem Intensivacker und ist im Norden, Osten und Westen von Knicks umgeben. Im Süden grenzt der Acker direkt an die Wohnbebauung an.

Durch die Bebauung und Erschließung der Fläche kommt es insbesondere zur Versiegelung natürlich anstehender Böden. Insgesamt werden 13.433 m² versiegelt. Außerdem wird vor Ort die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Die an die Ackerfläche grenzenden Knicks bleiben als hochwertige Biotope weitestgehend erhalten.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 6.716 m² für die Versiegelung, ca. 46 lfm für die Knickentfernung, 123 lfm. für die Knickentwidmung und 2 lfm. für Knickbeeinträchtigung. Der nördliche und östliche Knickschutzstreifen (ca. 1.966 m²) kann als Ausgleich genutzt werden.

Es ist geplant, den weiteren flächenhaften Ausgleich (4.750 m²) im Ökokonto Borgdorf-Seedorf im Kreis Rendsburg-Eckernförde zu kompensieren (s. Anhang 1). Entwicklungsziel ist die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen.

Der Ausgleich für die Knickentfernung und -entwidmung (insg. 171 lfm.) verteilt sich auf zwei Standorte im selben Naturraum (s. Anhang 2):

1. 78 m in der Gemeinde Springhoe im Kreis Steinburg
2. 93 m in der Gemeinde Achtrup im Kreis Nordfriesland

Entsprechende Vereinbarungen werden noch geschlossen und der UNB Rendsburg-Eckernförde vorgelegt. Genaue Angaben sind dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag (BORNHOLDT 2020) zu entnehmen.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Normen zum Schutz von Boden und Vegetation eingehalten. Außerdem werden außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe, wie oben beschrieben, erfolgen.

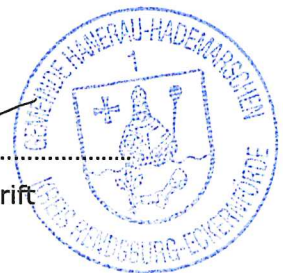
Insgesamt sind die Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes als weniger erheblich im Sinne des Natur- und Umweltschutzes einzustufen. Mit den festzulegenden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird die Eingriffsintensität auf das Nötigste reduziert.

Gemeinde Hanerau-Hademarschen
Der Bürgermeister

H. Hademarschen, 25. Feb. 2021

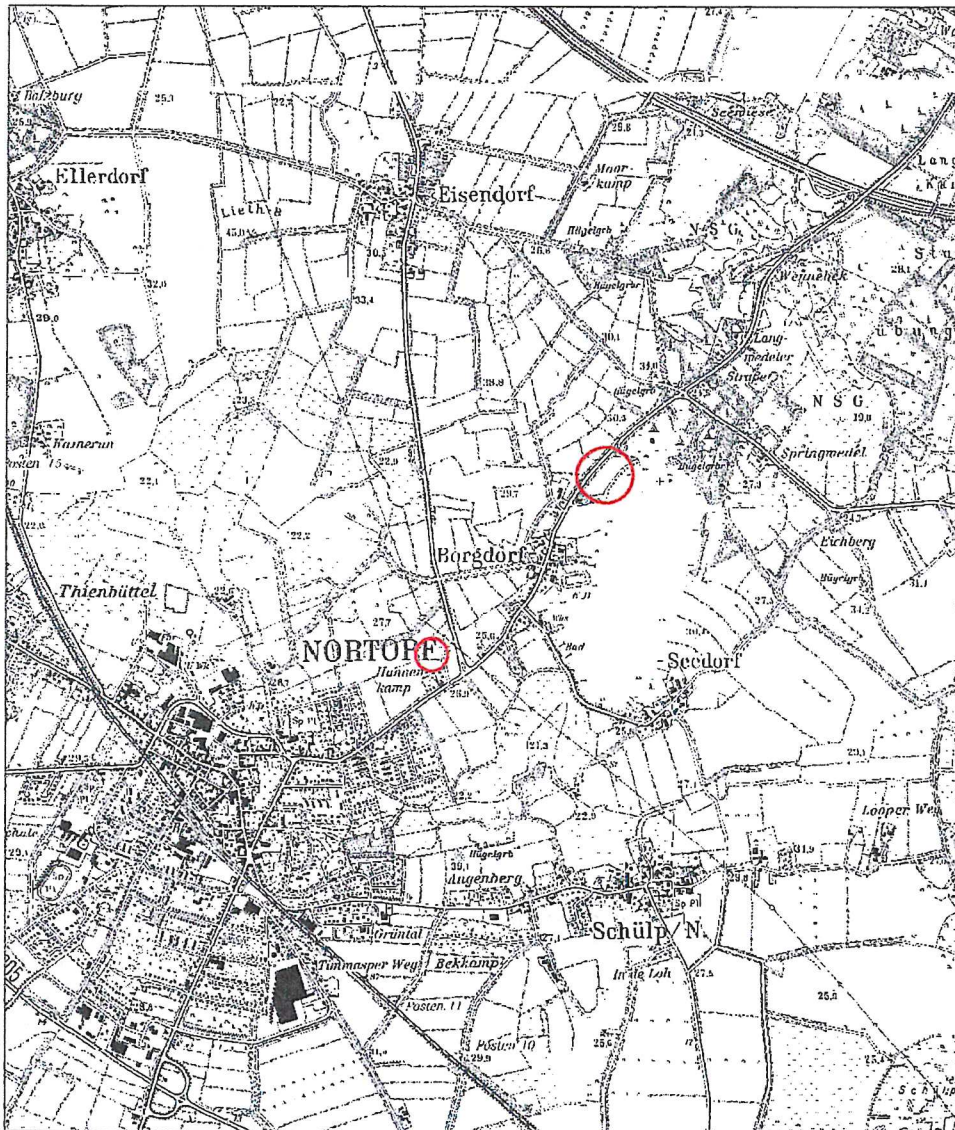
Ort, Datum

.....
Siegel und Unterschrift

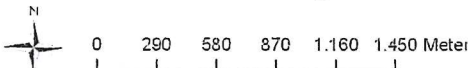
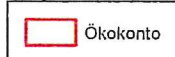



Anhang 1– Plan der Ausgleichsfläche

**Übersichtskarte Ökokonto Borgdorf-Seedorf
1:25.000**



Ökokonto Borgdorf-Seedorf
Übersicht 1:25.000
Eigentümer: Jochen Röschmann
erstellt durch die Forstabteilung der
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein



Anhang 2b: Knickausgleich Gemeinde Achtrup

