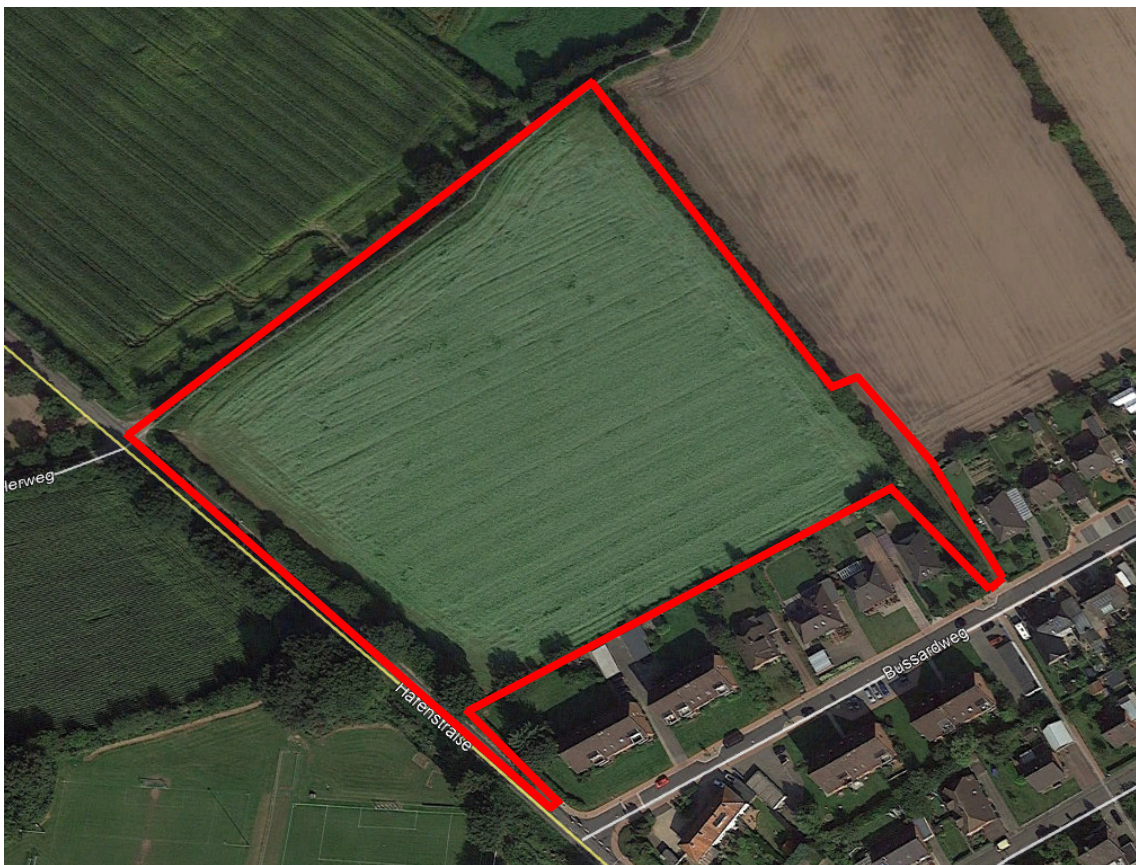


Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Begründung zum Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 22 „Wohngebiet Nördlicher Bussardweg“

für das Gebiet zwischen Hafenstraße
und Bussardweg



Quelle: Google Earth Pro Desktop

VORENTWURF

Gemeinde Hanerau-Hademarschen - Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung zum Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 22

für das Gebiet zwischen Bussardweg und Hafenstraße

(Flurstücke 28/7, 29/11, 29/9 (teilw.) und 111/10 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Hademarschen)

Bearbeitungsstand: Februar 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..... | 1 |
| 1.1 Rechtsgrundlagen..... | 1 |
| 1.2 Anlass und Ziele..... | 2 |
| 1.3. Verfahren | 2 |
| 1.4 Bestandssituation..... | 2 |
| 1.5 Eingriffsregelung | 2 |
| 1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 3 |
| 1.6.1 Landes- und Regionalplanung..... | 3 |
| 1.6.2 Landwirtschaft | 4 |
| 1.6.3 Naturschutz / Umweltaspekte | 5 |
| 1.7 Städtebauliches Konzept | 7 |
| 1.7.1 Nutzungskonzept | 7 |
| 1.7.2 Erschließungskonzept | 8 |
| 1.7.3 Immissionsschutz..... | 9 |
| 2. Übersicht der Festsetzungen | 10 |
| 2.1 Städtebauliche Festsetzungen | 10 |
| 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 2.1.2 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen | 11 |
| 2.1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen..... | 12 |
| 2.1.4 Von Bebauung freizuhalten Flächen | 12 |
| 2.2 Technische Festsetzungen | 13 |
| 2.2.1 Verkehrsflächen | 13 |
| 2.2.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung / Versickerung | 13 |
| 2.2.3 Flächen für Versorgungsanlagen..... | 13 |
| 2.2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | 14 |
| 2.3 Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)..... | 14 |
| 2.4 Grünfestsetzungen | 15 |
| 2.4.1 Öffentliche Grünflächen /Ausgleich | 15 |
| 2.4.2 Grünordnerische Festsetzungen | 15 |
| 2.5 Nachrichtliche Übernahmen | 16 |
| 2.6 Hinweise | 16 |

| | | |
|-------|--|----|
| 3. | Umsetzung des Bebauungsplans..... | 17 |
| 3.1 | Erschließung | 17 |
| 3.2 | Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung | 17 |
| 3.3 | Baugrund | 17 |
| 3.4 | Ausgleichsmaßnahmen..... | 17 |
| 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 | 30 |
| | Anhang – Plan der Ausgleichsfläche | 31 |

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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, 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 - 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 ca. 33.950 m² große Plangebiet schließt unmittelbar an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet der Gemeinde an. Im Süden liegt die Wohnbebauung des Bussardwegs (B-Plan Nr. 5), im Westen verläuft die Hafenstraße (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 Nutzungen 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 naturschutzrechtli-

che Eingriffsregelung abzarbeiten. 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 gibt bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne den Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung vor. Als ländlicher Zentralort ist Hanerau-Hademarschen Schwerpunkt für den Wohnungsbau auch über den örtlichen Bedarf hinaus. Dabei ist das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu beachten.

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.

Der Wohnungsbestand lag Ende 2009 bei 1.429 Wohneinheiten (WE)¹. 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)**.

1 www.region.statistik-nord.de

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 IV von 2005 soll die Gemeinde „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 RegPlanIV 2005). Das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist dabei immer zu beachten.

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 Geruchsmissionen/Pestizid-Einsatz verbundene Ackernutzung) ohne Konflikte.

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).

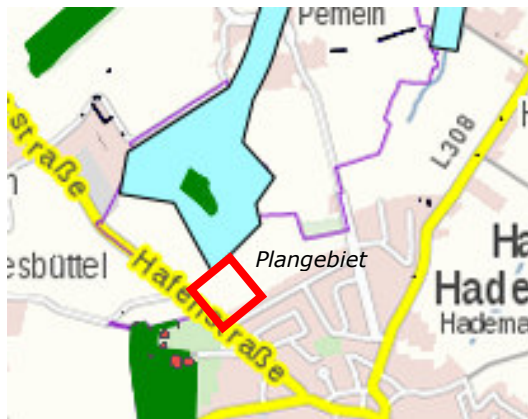


Abbildung 1: Kartenausschnitt Biotopverbundsystem, Quelle: Umweltdatenatlas SH

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).

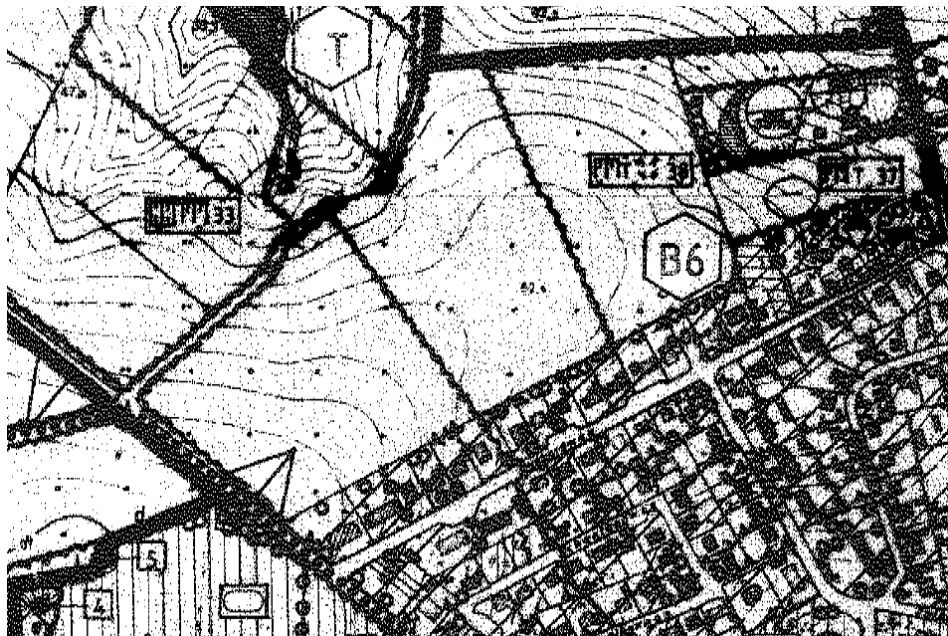


Abbildung 2: Ausschnitt Landschaftsplan

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“.

1.7 Städtebauliches Konzept

Im Vorentwurf wird die Erschließung des Plangebietes an der Hafestraße L 131 ohne die 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 Hafestraße 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 etWA25 Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen. Die Grundstückgrößen liegen hier zwischen 500 und 1.000 m². Die Reihenhausgrundstücke bewegen sich zwischen 320 und 470 m². Die Grundstücke für die beiden Mehrfamilienhäuser sind 1.340 und 1.420 m² groß.

Es ist zu prüfen, ob das Wohngebiet in Bauabschnitten erschlossen wird.

| Bebauung | Grundstücke | Grundstücksfläche insg. |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Mehrfamilienhäuser (WA1) | 2 | 2.760 m ² |
| Einfamilien- und Doppelhäuser (WA2) | 25 | 19.095 m ² |
| Reihenhäuser (WA3) | 6 | 2.059 m ² |
| Summe | 33 | ca. 23.914 m² |

1.7.2 Erschließungskonzept

Straßen

Straßenseitig wird das Plangebiet über einen Anschluss an der Hafenstraße / L 131 erschlossen. Die Erschließung erfolgt als Ring mit einer kurzen Stichstraße. Zudem wird es, abzweigend vom Bussardweg, über das Flurstück 29/11 einen Fuß- und Radweg geben, der auch als Notzufahrt für Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeuge genutzt werden kann.

Die Haupterschließung 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 bleibt der Verkehrsraum auch hier 7,50 m breit.

Wege

Von der nordöstlichen Kurve der Ringstraße führt ein Fußweg zwischen Spielplatz und Regenrückhaltebecken bis hin zum bereits bestehenden Feldweg, um das neue Wohngebiet an die vorhandene Wegeinfrastruktur für die Naherholung anzubinden. Dieser Weg ist bis zum geplanten Regenrückhaltebecken mindestens 4 m breit und vollversiegelt, um die Wartung zu ermöglichen. Außerdem wird der vorhandene Fußweg vom Bussardweg bis zur südwestlichen Ecke der Erschließungsstraße an das Wohngebiet angeschlossen. Für diesen Weg wird der Knick durchbrochen.

Regenwasserentsorgung

Aus dem Bodengutachten² geht hervor, dass der Boden im Plangebiet überwiegend keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist. In der südlichen Hälfte finden sich eher versickerungsfähige sandige Böden. In der nördlichen Hälfte befindet sich unter dem Mutterboden sandiger Geschiebelehm, der weniger versickerungsfähig ist.

Um die Entsorgung des Niederschlagswassers gewährleisten zu können, wird daher die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in der tiefer gelegenen, nordöstlichen Ecke des Plangebietes vorgesehen. Größe und Ausführung des Beckens sowie die Ableitung des Niederschlagswassers müssen im weiteren Verfahren noch geklärt werden. Hier bestehen Abhängigkeiten bzgl. des Geländegefälles und den Aufnahmekapazitäten der RW-Kanalisation.

Das Regenrückhaltebecken soll erdgebunden mit flachen Böschungen als naturnaher Rückhaltebereich ohne technischen Verbau hergestellt werden. Die Fläche ist mit einem Maschendrahtgeflecht o. ä. einzuzäunen. Unter dem Zaun sollten 10 cm für Kleintiere offen gehalten werden.

² Ingenieurbüro Geo-Rohwedder: Geotechnischer Bericht, Erschließung B-Plan Nr. 22, Gemeinde Hanerau-Hademarschen, Feb. 2020

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird erschließungstechnisch an die Hafensstraße oder 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.

Es ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen, ob das gemeindliche System ausreichende Kapazitäten zur Aufnahme und Reinigung des Schmutzwassers vom geplanten neuen Wohngebiet hat. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt seit 2012 durch den Wasserverband Süderdithmarschen.

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 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 Gewerbetriebe und freiberufliche Tätigkeiten eingebunden sind. Ein Sportplatz befindet sich direkt auf der anderen Seite der Hafensstraße und die Theodor-Storm-Dörfergemeinschaftsschule befindet sich ca. 150 m südlich vom Plangebiet. 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 zgedachten 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 Grundstückszuschneide und Ansprüche von Nutzern wird mit einer GRZ von 0,25, aufgrund großer Grundstücke, allen Bauwilligen genügen 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 ¾ 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 Be-

bauung 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 Hafestraße 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.“

„5. Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusernabschnitten der allgemeinen Wohngebiete WA2 und WA3 ist jeweils nur eine Wohneinheit zulässig.“

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 vertragliches Maß zu begrenzen.

„6. 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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Bereichen durch grundstücksübergreifende Baufenster definiert. Es besteht keine Präferenz für die Lage der Gebäude, so dass Spielraum für individuelle Wünsche gelassen wird.

Zwischen den Hauptgebäuden auf den Grundstücken sind die entsprechend der Landesbauordnung S-H (LBO SH vom 22. Januar 2009, geändert 2019) festgelegten Abstände einzuhalten.

2.1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Laut der VwVO zu § 55 LBO S-H sind Stellplätze in einer Anzahl von einem Stellplatz pro Wohneinheit auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu errichten. Für die Grundstücke der Einfamilien-, Doppel und Reihenhäuser werden abweichend davon zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf den jeweiligen Grundstücksflächen festgesetzt.

„7. 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.

2.1.4 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Randstrukturen von Knicks wie Wallböschung und -fuß sowie Außenseiten der Gehölze haben eine besondere ökologische Bedeutung. Sie schützen zum einen den Knick, haben aber auch für dort lebende Tiere eine besondere Bedeutung. Daher wird zum Schutz der bestehenden Knicks ein Schutzstreifen festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist.

„8. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB):

Vor den Knicks ist jeweils ein 3 m breiter Streifen vor dem Knickfuß von Versiegelung, Lagerflächen, Pflanzschalen, Bebauung durch Gartenhäuschen, Schuppen o. ä. Bauten freizuhalten und gärtnerisch als Rasen, Wiese oder ähnliches zu nutzen.“

2.2 Technische Festsetzungen

2.2.1 Verkehrsflächen

Die neue Erschließungsstraße, abgehend von der Hafenstraße/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 die bestehende Bebauung am Bussardweg anzuschließen, wird das Flurstück 29/11 an der südöstlichen Grenze des Bebauungsplans als Fuß- und Radweg festgesetzt, der auch als Notzufahrt genutzt werden kann. Der Weg soll entsprechend befestigt werden und mit Pollern gegen unbefugtes Befahren gesichert werden. Hier ist der Erwerb der zusätzlichen Fläche zur Anbindung der Notzufahrt durch die Gemeinde noch zu klären. Die Zufahrt für landwirtschaftlichen Verkehr auf die angrenzenden Ackerflächen bleibt erhalten.

2.2.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung / Regenrückhaltung

Da das Plangebiet Böden mit unterschiedlicher Versickerungsfähigkeit aufweist, wird für die notwendige Entsorgung des Niederschlagswassers der Verkehrs- und Grundstücksflächen in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken geplant. Im Vorentwurf hat die Fläche eine Größe von 670 m².

Im weiteren Verfahren sind auf der Grundlage der Stellungnahmen der entsprechenden Träger die Details zur Regenrückhaltung und Ableitung noch zu klären.

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

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.“

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Gegebenenfalls ist eine Entwässerungsleitung vom Rückhaltebecken zum Bussardweg nötig.

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 die Beschränkung der zu verwendenden Farben. Außerdem wird bei der Gestaltung von Holzfassaden sowie der Verwendung von Metall in der Fassade eine Beschränkung des Umfangs festgesetzt. Zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse und Erhöhung der Grünflächenanteile sollen flache Carports und Garagen begrünt werden.

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

10.1 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 untergeordnete Fassadenelemente (weniger als 50%) zulässig.

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

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

10.4 Die Dachneigung zweigeschossiger Gebäude darf 20 Grad nicht überschreiten.

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

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

„10.6 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 am 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 5 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche „Knickschutz“ festgesetzt. Dadurch ist zum einen ein ausreichender Abstand zur geplanten Wohnbebauung gegeben und der Knick kann von dieser Fläche aus gepflegt werden. Durch die Gestaltung als extensive Wiese mit 2-maliger Mahd pro Jahr kann die Grünfläche als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Ein Wildschutzzaun soll die Grünfläche vom neuen Wohngebiet abgrenzen.

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

Die öffentliche Grünfläche „Knickschutz“ ist als kräuterreiche Wiese mit gebietsheimischen Saatgut einzusäen und extensiv 2-mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Entlang der Grundstücksgrenzen zum WA2 ist ein Wildschutzzaun 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.

„12. 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.

„13. 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 wasser-durchlässige, 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.“

2.5 Nachrichtliche Übernahmen

Die Knicks an den Rändern des Plangebietes werden als **geschützte Biotope** gem. § 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. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Erschließung

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

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 1.054 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 im Rahmen der Eingriffsregelung hat eine Größenordnung von 6.868 m² (*13.736 m² Versiegelung x Faktor 0,5*) für die Versiegelung und 73 lfm für die Knickentfernung ergeben.

Ein Teil des Ausgleiches kann auf dem mindestens 5 m breiten Schutzstreifen am nördlichen Knick und rund um das Regenrückhaltebecken kompensiert werden. Die Fläche ist ca. 1.546 m² groß.

Es ist geplant, den weiteren Ausgleich im Ökokonto Odderade im Kreis Dithmarschen zu kompensieren (Gemarkung Odderade, Flur 14). Der momentane Zustand der Fläche ist Grünland. Das Zielbiotop ist eine artenreiche Nasswiese bzw. Feuchtgrünland. Der Ausgleich für die Knickentfernung wird durch eine Neuanlage im Kreis Steinburg im selben Naturraum realisiert.

Details sind im weiteren Verfahren noch zu klären.

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 Absichtung 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. 3,4 ha großen Bereich am nördlichen Dorfrand mit guter Erreichbarkeit, über die Hafenstraße (Landesstraße 131), der örtlichen Grund- und Hauptschule und des Gemeindekerns. 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. 460 m²) und ein Regenrückhaltebecken (ca. 670 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. Die Verkehrswege für Straßenfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger belaufen sich auf eine Fläche von ca. 4.983 m², wovon ungefähr 4.545 m² versiegelt sind. Der Umfang der Versiegelung der Bebauung und der Verkehrswege beläuft sich auf:

Berechnungsweise: Gesamtfläche des WA * maximaler Umfang der Bebauung

| | | | |
|-----------------|------------------------------|---|---------------------------------------|
| WA1 | $2.748 \text{ m}^2 * 0,45$ | = | 1.237 m^2 |
| WA2 | $18.893 \text{ m}^2 * 0,375$ | = | 7.085 m^2 |
| WA3 | $2.058 \text{ m}^2 * 0,45$ | = | 926 m^2 |
| <u>Summe WA</u> | | = | <u>9.248 m^2</u> |

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---|--|
| Straße | | = | 4.131 m^2 (vollversiegelt) |
| Zuwegung Regenrückhaltebecken | | = | 89 m^2 (vollversiegelt) |
| Rad- und Fußwege | $535 \text{ m}^2 * 0,5$ | = | 268 m^2 (teilversiegelt 50%) |
| <u>Summe Verkehrswege</u> | | = | <u>4.488 m^2</u> |

| | | | |
|--------------|--|---|--|
| <u>Summe</u> | | = | <u>13.736 m^2</u> |
|--------------|--|---|--|

Dementsprechend wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplans (33.950 m^2) eine (neue) Fläche von ca. 13.736 m^2 (ca. 40,5%) voll versiegelt.

Im Plangebiet werden im Osten 8,5 m Knick für die Feuerwehrezufahrt entfernt. Im Westen wird der bestehende Knick durch den Fußweg auf einer Länge von 3 m und durch die Zufahrt auf einer Länge von 25 m entfernt.

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 Schutz angelegt. Zur Herstellung ist gebietsheimisches Saatgut einzusäen. Für die zukünftige Pflege wird eine 2-schürige Mahd mit Mahdgutentfernung festgesetzt. Im Osten und Westen wird der verbleibende Knick mit einem 3 m breiten Schutzstreifen vom Wohngebiet abgegrenzt und vor Bebauung durch die Anwohner geschützt. Sie sind gegen Ablagerungen aller Art, Bebauung und Befahrung zu schützen. Außerdem wird ein Wildschutzzaun zum Schutz errichtet. Unter dem Zaun sollten 10 cm für Kleintiere offen gehalten werden.

Außerdem ist das Regenrückhaltebecken im Nordosten des Gebietes naturnah zu bepflanzen oder anzusäen. Es sind 6 Pflanzinseln mit einer Größe von mindestens 6 m^2 im Straßenraum 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.

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.

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 den 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 sollen 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. Diese 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
- Möglichst geringe Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Versiegelung – schmale Straßenquerschnitte und sparsame Erschließung
- Durch die Verdichtung der Baumaschinen ist eine Lockerung des Oberbodens nach Umsetzung durchzuführen.
- 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).
- 5 m breiter Grünstreifen im Norden ist 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 -maßnahmen 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 Vergrämuungsmaßnahmen 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 L 131 Hafenstraße; 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 zum Beispiel Mäuse. Die Knicks werden weitestgehend erhalten.

Für den Bebauungsplan wird aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebiets keine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt werden. 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 Biototyps 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

Im Plangebiet findet sich eine pseudovergleyte Braunerde. Ein Boden- und Baugrundgutachten wird noch durchgeführt.

Der Grundwasserspiegel liegt 2 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 landschaftstypischen Knicks in unterschiedlicher Ausprägung umgeben.

Das Landschaftsbild ist hier bedingt schützenswert, da der Siedlungsrand mit Wohnbebauung und Infrastrukturen 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.

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 einen vorhandenen Vorfluter und in das Kanalnetz beim Bussardweg.

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.

Die Knicks am Rande des Baugebiets bleiben zum größten Teil erhalten und werden durch die Festsetzung der Schutz- und Saumstreifen geschützt. Als gesetzlich geschützte Biotop sind auch in Zukunft Eingriffe oder Veränderungen an den Knicks untersagt. Somit bleibt die Biotopqualität der Knicks weitgehend erhalten. Die Knicks im Osten und Westen werden teilweise durchbrochen und damit entfernt (im Osten 8,5 m, im Westen 25 m für Zufahrt und 3 m für Fuß- und Radweg).

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 beispielsweise 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 erhalten und geschützt.

Das Niederschlagswasser kann teilweise 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 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 Bau-tätigkeit 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 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 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 hier keine Problematik besteht.

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)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)
- Informationen aus dem Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein und dem Digitalen Atlas Nord
- Bodengutachten (ausstehend)
- 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. 3,4 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 13.736 m² versiegelt. Außerdem wird vor Ort die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Die an die Ackerfläche grenzenden Knicks bleiben als hochwertige Biotop weitestgehend erhalten.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 6.868 m² für die Versiegelung und ca. 73 lfm für die Knickentfernung. Der nördliche Knickschutzstreifen (ca. 1.546 m²) kann als Ausgleich genutzt werden. Die restlichen Kompensationsflächen (ca. 5.322 m²) liegen im Ökokonto Odderade im Kreis Dithmarschen in der Gemarkung Odderade, Flur 14. Durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wird eine Knickneuanlage in der Geest im Kreis Steinburg in Springhoe bei Hohenlockstedt zur Verfügung gestellt. 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

.....
Ort, Datum

.....
Siegel und Unterschrift

Anhang – Plan der Ausgleichsfläche

**Karte zum Zielzustand im Ökokonto Odderade
1:3.000**

