

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Wakendorf II

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch

2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberdorf“ für den Bereich der Grundstücke Nahe Straße 41 a und 43

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 10.12.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberdorf“ beschlossen sowie den Entwurf der dazugehörigen Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes und die ausschließliche Festsetzung eines Mischgebietes.

Die gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erforderliche Durchführung der Auslegung wird wegen den bestehenden Beschränkungen zur Eindämmung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie nach den Vorgaben des Plansicherungsgesetzes eingeleitet. Gemäß § 3 (1) PlanSiG wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Die Gemeinde stellt den Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 (2) Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zu dieser Planung auf der Internetseite www.amt-kisdorf.de (Bauleitpläne - Gemeinde Wakendorf II - Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren) der Öffentlichkeit zur allgemeinen Einsichtnahme in der Zeit

vom 08.02.2021 bis einschließlich 11.03.2021

bereit. Maßgeblich ist der Inhalt der dort veröffentlichten Unterlagen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen gemäß § 3 (2) PlanSiG zur allgemeinen Einsichtnahme in der Amtsverwaltung Kisdorf, Winsener Straße 2, Zimmer 9, 24568 Kattendorf, während folgender Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus:

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Je nach aktueller Gefahrenlage muss zur Wahrung des Infektionsschutzes und der Hygienebestimmungen mit einer Einschränkung der regulären Öffnungszeiten gerechnet werden. Bitte beachten Sie die tagesaktuellen Hinweise auf der Internetseite des Amtes Kisdorf, ob eine Einsichtnahme aufgrund von bestehenden Beschränkungen zur Eindämmung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie eventuell nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter der Telefonnummer 04191/9506-23 (Ansprechpartner Herr Saggau) oder per E-Mail unter r.saggau@amt-kisdorf.de möglich ist.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 (2) Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an r.saggau@amt-kisdorf.de gesendet werden. Die aktuelle Situation durch die COVID-19-Pandemie kann es erforderlich machen, dass die Aufnahme zur Niederschrift auch eine vorherige Terminabsprache unter den o.g. Kontaktdaten erfordert.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr.11 „Oberdorf“, 2. Änderung, unberücksichtigt bleiben können sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

1. Entwurf der Begründung mit Umweltbericht
2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. 4 (1) BauGB : (Kreis Segeberg vom 28.04.2020, Archäologisches Landesamt vom 19.03.2020)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in [1]
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: verkehrlichen und landwirtschaftlichen Immissionen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- finden sich in [1]
- es werden Aussagen getroffen zu: Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Tiere, Arten und Pflanzen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- finden sich in [1], [2] (Stellungnahme Kreis Segeberg)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Biotop- und Nutzungstypen, Bodenbeschaffenheit, Versiegelungen, Versickerungen, Grundwasserschutz, Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen, Gewässerrandstreifen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in [1]
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: verkehrlichen und landwirtschaftlichen Immissionen, Kleinklima, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

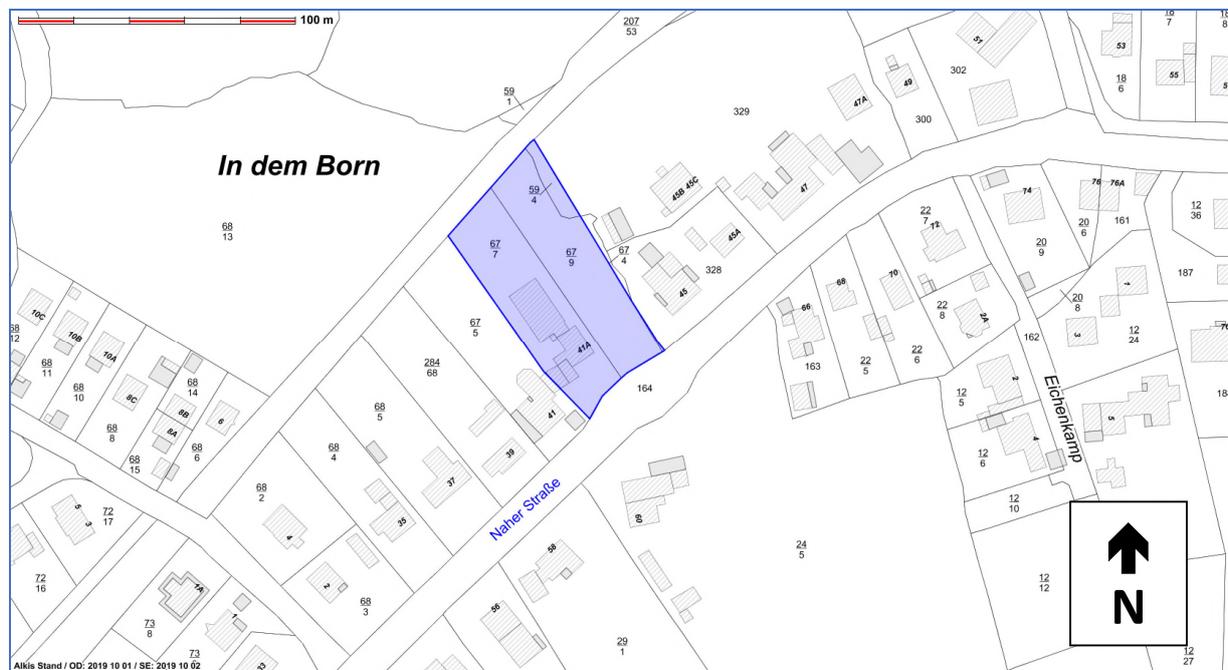
- finden sich in [1], [2] (Stellungnahme Kreis Segeberg)
- es werden Aussagen getroffen zu: Biotop- und Nutzungstypen, Baumbestand und Baumschutz, Knickstrukturen, landschaftliche Einbindung der Baukörper, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- finden sich in [1], [2] (Stellungnahmen Kreis Segeberg und Archäologisches Landesamt)
- es werden Aussagen getroffen zum möglichen Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält dessen Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“ zu entnehmen, das zusammen mit den Planunterlagen ausliegt.

Geltungsbereich 2.Änderung Bebauungsplan Nr. 11 „Oberdorf“:



Wakendorf II, den 27.01.2021

Gemeinde Wakendorf II
Der Bürgermeister
gez. Jan Ilse

SATZUNG DER GEMEINDE Wakendorf II

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

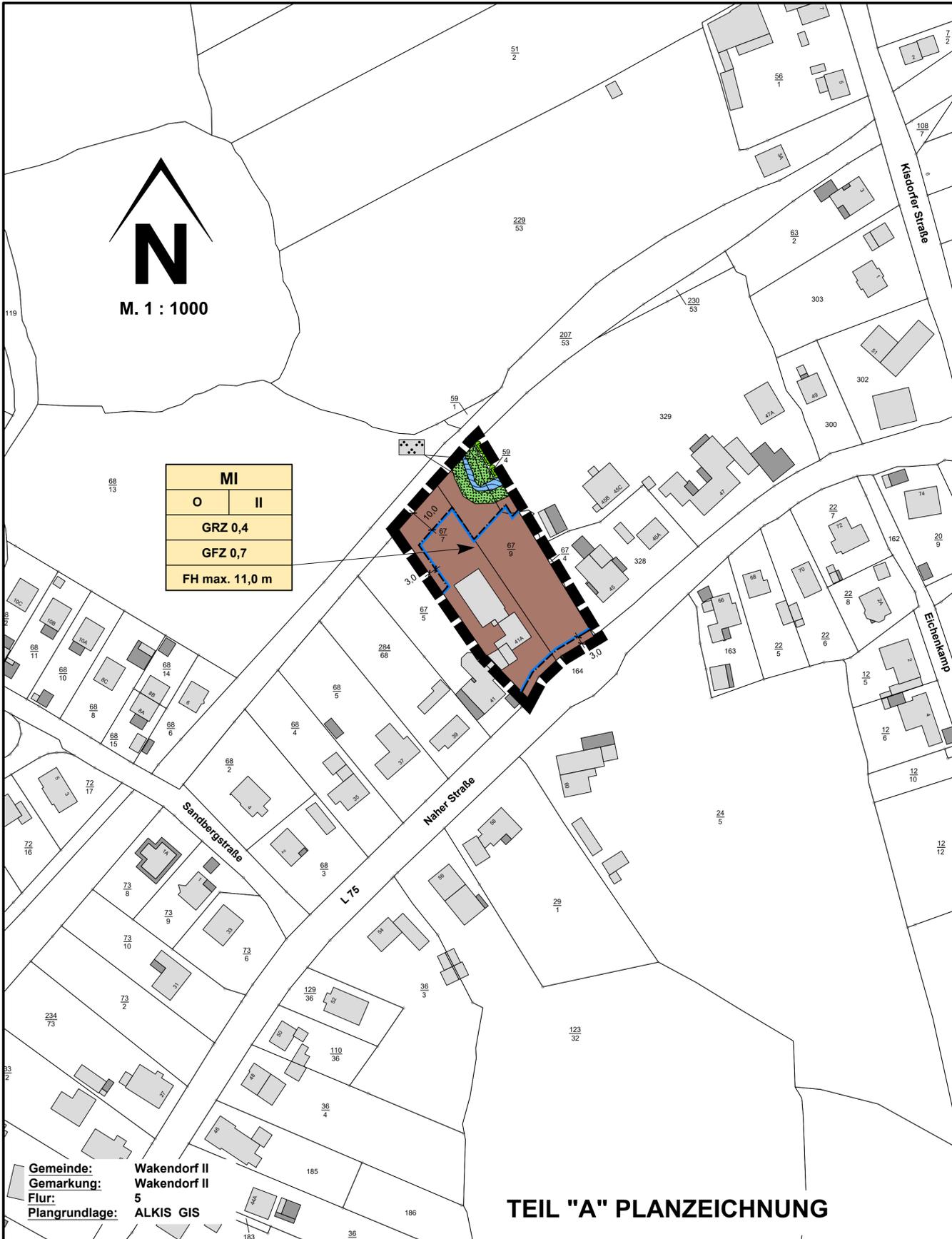
BEBAUUNGSPLAN NR. 11

2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

"Oberdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 11, 2. Änderung für das Gebiet "Oberdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Gemeinde: Wakendorf II
Gemarkung: Wakendorf II
Flur: 5
Plangrundlage: ALKIS GIS

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis /durch Abdruck in der (Zeitung)/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt./Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE WAKENDORF II DEN
BÜRGERMEISTER

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEOINFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVermGeoSH) DEN

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE WAKENDORF II DEN
BÜRGERMEISTER

- Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE WAKENDORF II DEN
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE WAKENDORF II DEN
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

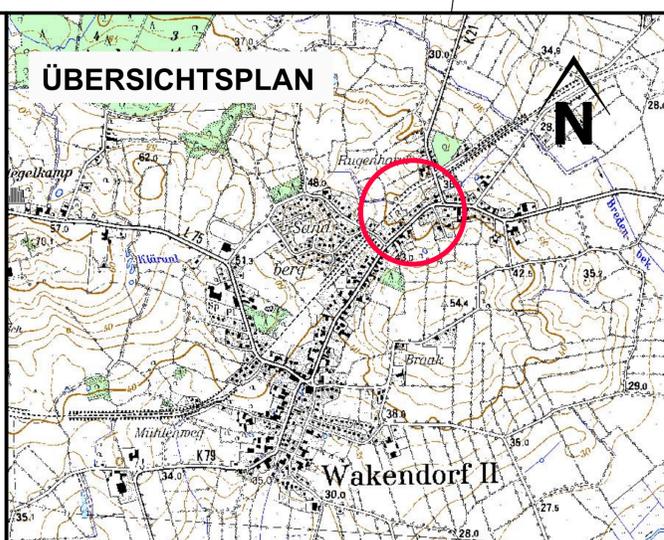
STAND: 26.11.2020

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
MI	Mischgebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Grünflächen Private Grünflächen		
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Garten	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11, 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- Maßlinien mit Maßangaben

TEIL "B" TEXT

Die Ursprungsfestsetzungen des Ursprungplanes gelten weiterhin!

SATZUNG
der Gemeinde Wakendorf II, Kreis Segeberg,
für den Bebauungsplan Nr. 11– 2. Änderung –
für das Gebiet:
„Oberdorf“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 –2 Änderung für das Gebiet „Oberdorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

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

1.1 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern.

2. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

2.1 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des obersten Vollgeschosses sind unzulässig („Staffelgeschoss“). Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

Gemeinde Wakendorf II

Wakendorf II , den _____

(Bürgermeister)

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 11 2. Änderung

der Gemeinde Wakendorf II

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Oberdorf“

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 -2. Änderung-**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung**
- 4. Immissionen**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11-2. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf II hat am 20.6.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) ,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der zurzeit gültigen Fassung,

Der Planbereich wurde im Ursprungsplan teilweise als Bauland und teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Garten festgesetzt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem betroffenen Bereich der vorliegenden Änderung handelt es sich um die Grundstücke 41a und 43.

3. Gründe, Ziele und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Grund der Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist der geplante Anbau an das vorhandene Seniorenheim Naher Straße 41 a. Die geplanten Anbaupläne sind hinsichtlich der überbaubaren Fläche und dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht mit den Festsetzungen im gültigen Bebauungsplan vereinbar.

Durch die Planung soll dem ortsansässigen und in der Gemeinde gut etablierten Seniorenwohnheim die Möglichkeit gegeben werden, den kurzfristig geplanten Anbau zu realisieren und darüber hinaus auch noch Optionen für Mittel- und langfristigen Erweiterungsmaßnahmen zu gewähren.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nunmehr auf die im rückwärtigen Bereich festgesetzte Grünfläche zu Gunsten von Bauland verzichtet, gleichzeitig wird das Baufeld vergrößert um dem Seniorenwohnheim im Hinblick auf Erweiterungsmaßnahmen einen größtmöglichen Spielraum zu geben; dies unter größtmöglichen Schutz des nordöstlich gelegenen Biotopes.

Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung wird die GRZ um 0,1 auf 0,4 und die GFZ um 0,2 auf 0,7 erhöht. Die maximale Firsthöhe wird um 0,50 m auf 11,00 m erhöht.

Hinsichtlich der Gestaltung der zukünftigen baulichen Anlagen wurde festgesetzt, dass gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des obersten Vollgeschosses unzulässig („Stafelgeschoss“) sind. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

Weitere Änderungen sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden, so dass die weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes weiterhin Bestand genießen.

4. Immissionen

4.1 Lärm

Aufgrund der geplanten Nutzung in Verbindung mit der umliegenden Nutzung sind aus Sicht des Lärmschutzes keine Maßnahmen notwendig, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

4.2 Geruch

An das am Ortsrand gelegene Plangebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Plangebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

5. Umweltbericht

5.1 Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde hat dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

5.1.1 Planungsinhalte

Mit der parallelen Durchführung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 in Form der 2. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Seniorenheimes geschaffen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich an dem Bedarf des Seniorenheimes.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im vorliegenden Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Inhalt und Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt inhaltlich für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB. Hierzu zählen insbesondere

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die unter den Buchstaben *a bis j* genannten Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr und Sommer 2020 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Der Bestand wurde erfasst, vermessen, rechtlich bewertet und in die Planzeichnung übertragen. Da das Gebiet als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit angrenzenden Knicks einfach strukturiert ist und in die vorhandenen Grünstrukturen nicht eingegriffen wird, wird auf eine klassifizierte Biotoptypenkartierung nach der Biotopverordnung und eine gesonderte zeichnerische Darstellung verzichtet.

Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz).

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach Buchstabe a-i beschrieben, unter anderem infolge

- des Baus der geplanten Vorhaben,

- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- 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,
- 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,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens; sie trägt zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung.

5.2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

a1) Tiere, Pflanzen

a1.1) Biotop

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet wird intensiv gärtnerisch (Rasen) genutzt und einmal pro Woche gemäht. Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich ein bewachsener offener und wasserführender Graben (Verbandsgewässer 8.3 des Gewässerpflegeverbandes Alster Rönne) mit angrenzendem Knick. Im Osten, Westen und Süden schließen sich bebaute Bereiche und im Norden landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Durch die regelmäßige Pflege in Verbindung mit der Nutzung als intensive Rasenfläche besitzt das Plangebiet nur eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit. Dies gilt nicht für den bestehenden Graben und die ihn umgebene Bepflanzung.

Der Graben mit der ihn umgebenden Bepflanzung mit einem angrenzenden Knick ist naturschutzfachlich hochwertig.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Durch Bau und Betrieb des Seniorenheimes werden in einem lokal begrenzten Bereich die vorhandenen Bodenstrukturen weitgehend zerstört. Bereits in der

Bauphase kommt es durch das Überfahren mit Baufahrzeugen zu einer Bodenverdichtung und einer Vernichtung von Pflanzen. Durch die Überbauung mit Gebäuden und dauerhafte betriebliche Nutzung mit teil- und vollversiegelten Freiflächen gehen die Biotopfunktionen dauerhaft verloren, der Lebensraum wird zerstört.

Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Biotopfunktionen des Plangebietes sind erheblich.

In den Graben und die ihn umgehenden Bepflanzungen (incl. des angrenzenden Knick) wird nicht eingegriffen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele in der Gemeinde ist die Teilbeseitigung des Rasens und damit ein Lebensraumverlust für Pflanzen und Kleinstlebewesen nicht zu vermeiden. Eine Minimierung erfolgt durch die Festsetzung einer beschränkten maximalen Grundfläche.

a1.2) Artenschutz

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die für geschützte und gefährdete Arten wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Anpflanzungen im Bereich des Grabens. Die Gehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei der Ortsbesichtigung im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei den Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten.

Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nestern und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Haselnusschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nusschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet in den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank gibt, so kann es nicht sicher ausgeschlossen werden.

Aufgrund der bestehenden Wasserfläche ist ein Auftreten von Amphibien nicht auszuschließen. Aufgrund der umgebenden Nutzungsintensitäten beschränkt sich die Betrachtung auf die wanderfreudigen, mobilen Arten. Arten, die ganzjährig im und am Gewässer leben, können vernachlässigt werden, da in die Wasserfläche nicht eingegriffen wird. Während viele geschützte Arten

an das Gewässer gebunden sind, wandern z.B. Erdkröten und Grasfrösche im Spätsommer ab zu ihren Winterquartieren. Am Fuße von Knicks oder auch auf dem Knickwall graben sich die Tiere ein, um dort zu überwintern bis sie im nächsten Frühjahr wieder zu ihrem Laichgewässer wandern. Baubedingte Tötungen einzelner Individuen sind unwahrscheinlich und dürften das normale Lebensrisiko nicht übersteigen.

Da in die potentiell geeigneten Habitate nicht eingegriffen wird, verschlechtern sich deren Qualitäten nicht. Durch den Erweiterungsbau des Seniorenheimes verkleinern sich die Flächen für mögliche Wanderungen der Amphibien. Dies wird als unerheblich betrachtet.

Die Auswirkungen der Planung sind unerheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Reptilien sind aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen in allen Teilflächen und deren näherer Umgebung nicht zu erwarten.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Situation für geschützte und gefährdete Arten bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Während der Bauphase kann es zu einem temporären Verscheuchen gebüschbrütender Vogelarten kommen. Der Vogelbesatz in einer Umgebung von ca. 1 km ist nicht so hoch, dass eine Besiedelung durch die verdrängten Arten ausgeschlossen werden müsste. Nach Beendigung der Bauphase werden die Knicks im und am Plangebiet wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Weitere betriebsbedingte Störungen können vernachlässigt werden. Da die angestrebte Nutzung einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen ist.

Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Aufgrund der intensiven Pflege der Rasenfläche kann weiterhin ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel niederlassen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele sowie fehlender Alternativen in der Gemeinde kann die temporäre Störung einzelner Arten nicht vermieden werden.

Eine Minimierung ergibt sich allein aus der angestrebten kurzen Bauphase bei einer Umsetzung.

Da die temporäre Störung als unerheblich beurteilt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Essentielle Flugrouten oder Jagdhabitats werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Fazit Artenschutz

Für das Bauvorhaben wurden die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 44 BNatSchG geprüft. Aufgrund der Tatsache, dass die wertgebenden Biotopflächen erhalten bleiben ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

a2) Fläche, Boden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Naturraum ist Teil der schleswig-holsteinischen Hohen Geest und wurde weitgehend durch die vorletzte Eiszeit (Saale Eiszeit) vor ca. 15000 Jahren geschaffen. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen.

Als Bodenart liegt Podsol- Braunerde vor. Der Boden ist versickerungsfähig. Bindige Böden oder torf- und muddehaltige Böden stehen im Plangebiet nicht an. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Erweiterung des bestehenden Seniorenheimes. Im Gegensatz zum Ursprungsplan wurde die GRZ um 0,1 auf 0,4 erhöht. Die Festsetzungen lassen folgende Versiegelung zu.

Eingriff Boden			Ausgleichserfordernis		
Art des Eingriffs	in qm	Versiegelungsgrad	versiegelte Fläche in qm	Ausgleichsfaktor gem. Erlass ¹	benötigte Ausgleichsfläche in qm
Baugebiet GRZ 0,4 Erhöhung um 0,1	3200	10 %	320	1 : 0,5	160
BODEN GESAMT	—	—		—	160

¹ gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

Durch die Ausnutzung dieser Festsetzung entfallen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Arten und als Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vollständig und dauerhaft.

Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden.

Die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen erfolgt in Bereichen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange. Weiterhin wird die Inanspruchnahme auf das betriebsnotwendige Mindestmaß begrenzt.

Ausgleich

Die Kompensation wird auf einer externen Fläche der Stiftung Naturschutz erbracht. Hierbei handelt es sich um eine 160 qm große durch den Kreis Segeberg anerkannte Kompensationsfläche in der Gemeinde Oering. Der entsprechende Vertrag wird der Begründung als Anlage beigefügt.

a3) Wasser

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

-

Im Plangebiet ist ein fließendes Verbandgewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse eher hoch.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Verbandgewässer wird durch die Planung nicht berührt und bleibt weiterhin erhalten. In einem Bereich von 5,00 m zur Böschungsoberkante des Gewässers ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

Die zusätzliche Überbauung durch vollversiegelnde Vorhaben führt zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort möglich ist, werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelungen auf den Ergänzungsflächen als nicht erheblich beurteilt. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt unverändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Festsetzungen festgelegt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort jeweils zur Versickerung zu bringen ist.

Die Baugrenzen wurden so gewählt, dass ein größtmöglicher Abstand zum Verbandgewässer gewahrt bleibt.

a4) Luft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bestehende Knicks wirken dabei durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Naher Straße, Einträge von Feinstaub, Stickoxiden oder CO² von der viel befahrenen Straße sind aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde nicht auszuschließen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

An das am Ortsrand gelegene Plangebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Plangebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden, welche sich bei Nichtdurchführung der Planung nur im Rahmen der allgemeinen Veränderung der Luftqualität ändern würde.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer geringfügigen Erhöhung der täglichen betriebsbedingten An- und Abfahrten zu rechnen.

In der Gesamtbetrachtung ist die Zahl der alltäglichen An- und Abfahrten aber nicht hoch, so dass die Zusatzbelastung für die Luftsituation im näheren und weiteren Umfeld nicht erheblich ist. Die Planung führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a5) Klima

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der vollversiegelten Flächen ist von zusätzlichen Temperaturveränderungen auszugehen. Da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt und durch großflächige Freiflächen umgeben ist, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a7) Landschaft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet stellt sich als Baulücke innerhalb der Ortslage dar. Die Fläche ist baulich geprägt und wirkt nicht wie ein Bestandteil der freien Landschaft. Das Landschaftsbild ist insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung nicht vorbereitet. Das Hinzutreten zusätzlicher baulicher Anlagen verändert aber das Bild vor Ort.

Aufgrund der Tatsache, dass die wertgebenden landschaftlichen Lebensräume erhalten bleiben, ist die Veränderung nicht sehr stark wahrnehmbar

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden.

Die Größe des Plangebietes ist auf die Mindestgrundstücksgröße für die Erweiterung des Seniorenheimes ausgelegt bei gleichzeitiger Beschränkung der Grundflächen. Durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 11,00 m (50 cm über der Ursprungsfestsetzung) wird verhindert, dass die Gebäude übermäßig in die freie Landschaft einwirken. Dies reduziert die negative Wirkung.

a8) biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten. Diese Vielfalt ist in der Betrachtung nicht auf einen einzelnen Vorhabensstandort zu beziehen, sondern umfasst immer auch dessen Umgebung.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden von Knicks umrahmt. Das Knicknetz ist dicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung sowie einer ordnungsgemäßen Pflege und dem dauerhaften Erhalt der Knicks auszugehen. In die bestehenden Knickstrukturen wird nicht eingegriffen. Die Situation für die biologische Vielfalt bliebe unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Erweiterung des Seniorenheimes erfordert die Vollversiegelung einzelner Flächen. Auf diesen Flächen entfällt jegliche biologische Vielfalt. Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Relation zu den benachbarten Lebensräumen wird diese Veränderung als unerheblich für die biologische Vielfalt betrachtet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Nicht vorhanden.

c) Mensch und seine Gesundheit

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Das Plangebiet ist innerhalb der Ortslage integriert und besitzt eine Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Eine Naherholungsfunktion besitzt der Planbereich nicht.

Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Eine archäologische Voruntersuchung, mit dem Ergebnis, dass die Fläche aus archäologischer Sicht freigegeben wurde, ist bereits erfolgt. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale befinden. 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. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bau- und betriebsbedingt fallen in geringem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten.

Durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs sind zusätzliche Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an Fahrzeugen aber so gering, dass die Zusatzbelastung als unerheblich eingestuft wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Fläche wird gärtnerisch genutzt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien entfällt.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien auch künftig nicht zum Einsatz kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 2004 stellt das Plangebiet als Baulücke dar.

Nach dem beschlossenen Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb der Ortslage.

Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

Die planerische Situation bleibe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung oder einzelner Inhalte sind aufgrund der relativ geringen Plangebietsgröße nicht gegeben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht gegeben und auch nicht zu erwarten.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der abgesetzten Lage und der geringen Eigenemissionen ist auch bei Durchführung der Planung eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

j) Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

5.2.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine erforderliche Erweiterung des Standortes handelt ist der Standort alternativlos. Eine Bebaubarkeit wurde bereits im Ursprungsplan vorgehen.

5.2.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach Buchstabe j (Störfallrelevanz)

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Sie sind im Plangebiet auch nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

5.2.5 eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

5.2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden den Bebauungsplan konkretisiert und durch verbindliche Festsetzungen gesteuert. Die Einhaltung und Umsetzung dieser Festsetzungen sowie des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde.

5.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterung des bestehenden Seniorenheimes geschaffen.

Alternative und verfügbare Standorte im Gemeindegebiet bei denen davon auszugehen ist, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen geringer sind, bestehen nicht.

In die vorhandenen höherwertigen landschaftlichen Strukturen wird nicht eingegriffen. eingegriffen. Die zu erwartenden Bodenversiegelungen werden extern ausgeglichen.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

5.2.8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsrahmenplan 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Wakendorf II
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- - Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz

6. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maß vorhanden.

Das Schmutzwasser wird wie bisher dem bestehenden Kanalsystem (Trennkanalisation) mit Ableitung in die gemeindliche Kleinkläranlage zugeführt. Das Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Die Bodenverhältnisse lassen dies zu. Die Trinkwasserversorgung und die Löschwasserversorgung erfolgten durch das gemeindeeigene Wasserwerk und durch Löschwasserbrunnen. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat ansonsten keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

7. Hinweise

7.1 Archäologie

Im Zuge des ersten Beteiligungsschrittes wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass vor Freigabe der Fläche eine archäologische Voruntersuchung erfolgen muss. Diese wurde nunmehr mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Fläche aus Sicht des archäologischen Denkmalschutzes frei gegeben wird. Nach wie vor gilt, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.2 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

7.3 Bodenaushub

Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

7.4 Klimaschutz

Im Hinblick auf den Klimaschutz wird auf den kostenlosen „Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen „(2017) des Deutschen Instituts für Urbanistik hingewiesen. Der Ratgeber ist online verfügbar.

7.5 Geothermie

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Wakendorf II, den

Gemeinde Wakendorf II

(Der Bürgermeister)

BV: Einbau an ein Seniorenheim,
Vater Straße, 26558 Warendorf II

**Berechnung
einer Regenwasserversickerungsanlage
nach DWA-A 138**

- Von der Mulde bis zum Sickerschacht -

Aufgestellt: Wd, 02.10.2020



Infodatenblatt Abflussbeiwert

Information:

Der **Abflussbeiwert** gibt den Anteil des Regenwassers an, welcher **nicht direkt versickert**, von **Pflanzen aufgenommen** wird oder **verdunstet** und somit zum **Abfluss** kommt. Die realen Abflussbeiwerte können um einen gewissen Grad der hier angegebenen Werte schwanken. Für die Dachflächen ist die Spannweite schon in der Tabelle angegeben. Doch gerade bei versickerungsfähigen Oberflächenbelägen können, durch zugesetzte Poren und Fugen, die Abflussbeiwerte im Laufe der Zeit ansteigen.

Abflussbeiwert verschiedener Flächentypen:

Flächentyp	Art der Befestigung	Abflussbeiwert (ψ)
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	0,90 - 1,00
Flachdach	Ziegel, Dachpappe	0,80 - 1,00
Neigung bis 3° oder ca. 5%	Metall, Glas, Faserzement	0,90 - 1,00
	Dachpappe	0,90
	Kies	0,70
Gründach	humusiert < 10 cm Aufbau	0,50
Neigung bis 15° oder ca. 25 %	humusiert > 10 cm Aufbau	0,30
Straßen, Wege, Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton	0,90
	Pflaster mit dichten Fugen	0,75
	fester Kiesbelag	0,60
	Pflaster mit offenen Fugen	0,50
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen	0,30
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine	0,25
	Rasengittersteine	0,15
Böschungen, Banketten und Gräben	toniger Boden	0,50
	lehmiger Sandboden	0,40
	Kies- und Sandboden	0,30
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände	0,00 - 0,10
	steiles Gelände	0,10 - 0,30

Notizen:

Infodatenblatt - Durchlässigkeitsbeiwert

Information:

Der **kf-Wert** ist ein Maß für die **Durchlässigkeit** eines Bodens, seine Einheit ist **m/s**. Der kf-Wert gibt somit Auskunft darüber, wie schnell sich eine Flüssigkeit in einem Boden fortbewegen kann. Die hier angegebenen kf-Werte sind **keine absoluten Werte** sondern **charakteristische, typische Werte** für unterschiedliche Bodenarten. Daher sind diese Werte nur als **Orientierung** zu sehen. Der **tatsächliche kf-Wert** Ihrer Versickerungsfläche muss über **Versuche** ermittelt werden. Dies muss auch geschehen, wenn Ihnen die Bodenart Ihrer geplanten Versickerungsfläche bekannt ist. Hierzu ist im Allgemeinen ein **hydrogeologisches Gutachten** notwendig.

Übersichtstabelle über typische kf-Werte unterschiedlicher Bodenarten

Bodenart	Durchlässigkeit	k _f -Wert	k _f -Wert
Steingeröll	sehr stark durchlässig	> 10	= 10
Grobkies	sehr stark durchlässig	1 bis 10 ²	= 1 - 0,01
Fein-/Mittelkies	stark durchlässig	10 ² bis 10 ³	= 0,01 - 0,001
Sandiger Kies	stark durchlässig	10 ² bis 10 ⁴	= 0,01 - 0,0001
Grobsand	stark durchlässig	10 ² bis 10 ⁴	= 0,01 - 0,0001
Mittelsand	(stark) durchlässig	10 ⁴	= 0,0001
Feinsand	durchlässig	10 ⁴ bis 10 ⁵	= 0,0001 - 0,00001
schluffiger Sand	(schwach) durchlässig	10 ⁴ bis 10 ⁷	= 0,0001 - 0,0000001
Schluff	schwach durchlässig	10 ⁵ bis 10 ⁸	= 0,00001 - 0,000000001
toniger Schluff	(sehr) schwach durchlässig	10 ⁵ bis 10 ¹⁰	= 0,000001 - 0,00000000001
schluffiger Ton, Ton	(sehr) schwach durchlässig	10 ⁹ bis 10 ¹¹	= 0,0000000001 - 0,0000000000001

zur Versickerung
geeigneter
Bereich:
10⁻³ - 10⁻⁶

Eingabeblatt - Regenreihen

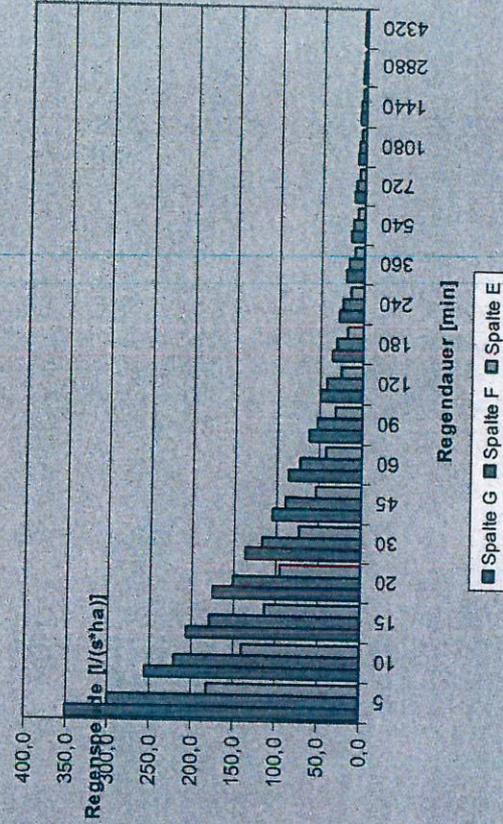
Information:

Die Berechnungen, welche Sie auf den folgenden Blättern vornehmen, beziehen sich auf die hier eingetragenen Regenreihen. Hauptsächlich wird auf die Regenreihe für ein 5jährlich wiederkehrendes Regeneignis ($r_{D(0,1)} = 0,2$) zurückgegriffen. Bei den bereits eingetragenen Reihen handelt es sich um Beispielergebnisse. Die eingetragenen Werte können zu Überschlagsrechnungen herangezogen werden, entsprechen jedoch nicht den tatsächlich benötigten Werten für Bottrop. Diese können/müssen über den Deutschen Wetterdienst kostenpflichtig bezogen werden. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an das Umweltamt.

Eingangsdaten:

Regendaten	D [min]	$r_{D(0,1)}$ [l/(s*ha)]	$r_{D(0,2)}$ [l/(s*ha)]	$r_{D(0,01)}$ [l/(s*ha)]
	5	181,1	299,7	350,7
	10	139,4	220,4	255,3
	15	113,3	178,2	206,1
	20	95,5	150,8	174,7
	30	72,6	116,9	136,0
	45	53,4	88,9	104,1
	60	42,2	72,5	85,6
	90	31,1	62,7	62,0
	120	25,0	42,0	49,4
	180	18,4	30,6	35,8
	240	14,8	24,4	28,5
	360	10,9	17,7	20,7
	540	8,0	12,9	15,0
	720	6,5	10,3	12,0
	1080	4,8	7,5	8,7
	1440	3,8	6,0	6,9
	2880	2,4	3,5	4,0
	4320	1,8	2,6	3,0

Abflusspende für 1-, 5- und 10jährige Wiederholung



Datenblatt - Muldenversickerung nach DWA A-138

Eingangsdaten:

reduzierte Fläche	A_u	823,0	[m ²]
Durchlässigkeitsbeiwert	k_f	0,00001	[m/s]
Fläche für die Mulde	A_b	100,0	[m ²]
Sicherheitsfaktor	f_s	1,2	[-]

Ergebnisdaten:

Mulden Daten

Das benötigte Muldenvolumen beträgt:	30,28	m ³	
Die maximale Einstauhöhe beträgt:	0,7	m	✓
Die Entleerungszeit beträgt:	11,0	std.	✓
Die Entleerungszeit für $n=1/a$ beträgt:	8,0	std.	✓

Regendaten

Maßgebliches Regenereignis:	240	min.	24,4	l/(s*ha)
Anfallende Niederschlagsmenge (Eintrag in Antragsformular Seite 2 unten):	14,48	m ³ /2 h	28,92	m ³ /d
	2,01	l/s	650,42	m ³ /a

Notizen:

gewählt: Mulde, 100 m², h = 30 cm.

Eingabeblatt - Flächendaten

Information:

In diesem Datenblatt müssen Sie die Flächen eintragen, die Sie von der Kanalisation abkoppeln wollen. Danach ist noch der Abflussbeiwert ψ_m einzutragen. Diesen können Sie aus dem Arbeitsblatt "INFO Abflussbeiwert" ermitteln. Der mittlere Abflussbeiwert über alle Flächen, die Summe der Teilflächen sowie der abflusswirksamen Flächen werden automatisch berechnet.

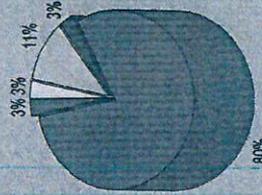
Eingangsdaten:

	A_E	Beschreibung der Fläche	$[m^2]$	ψ_m	$[-]$	A_u	$[m^2]$
Summe			836			823	
Teilfläche 1		Dachflächen	658	1,00		658	
Teilfläche 2		Zwischengang	24	1,00		24	
Teilfläche 3		Müllcontainer	27	1,00		27	
Teilfläche 4		Zufahrt und Verkehrsfläche	100	0,90		90	
Teilfläche 5		Zuwegung	27	0,90		24	
Teilfläche 6						0	
Teilfläche 7						0	
Teilfläche 8						0	
Teilfläche 9						0	
Teilfläche 10						0	
Teilfläche 11						0	
Teilfläche 12						0	
Teilfläche 13						0	
Teilfläche 14						0	
Teilfläche 15						0	

Notizen:

Die Fläche ist kleiner als 1000 m², das Gelände ist abflussfähig

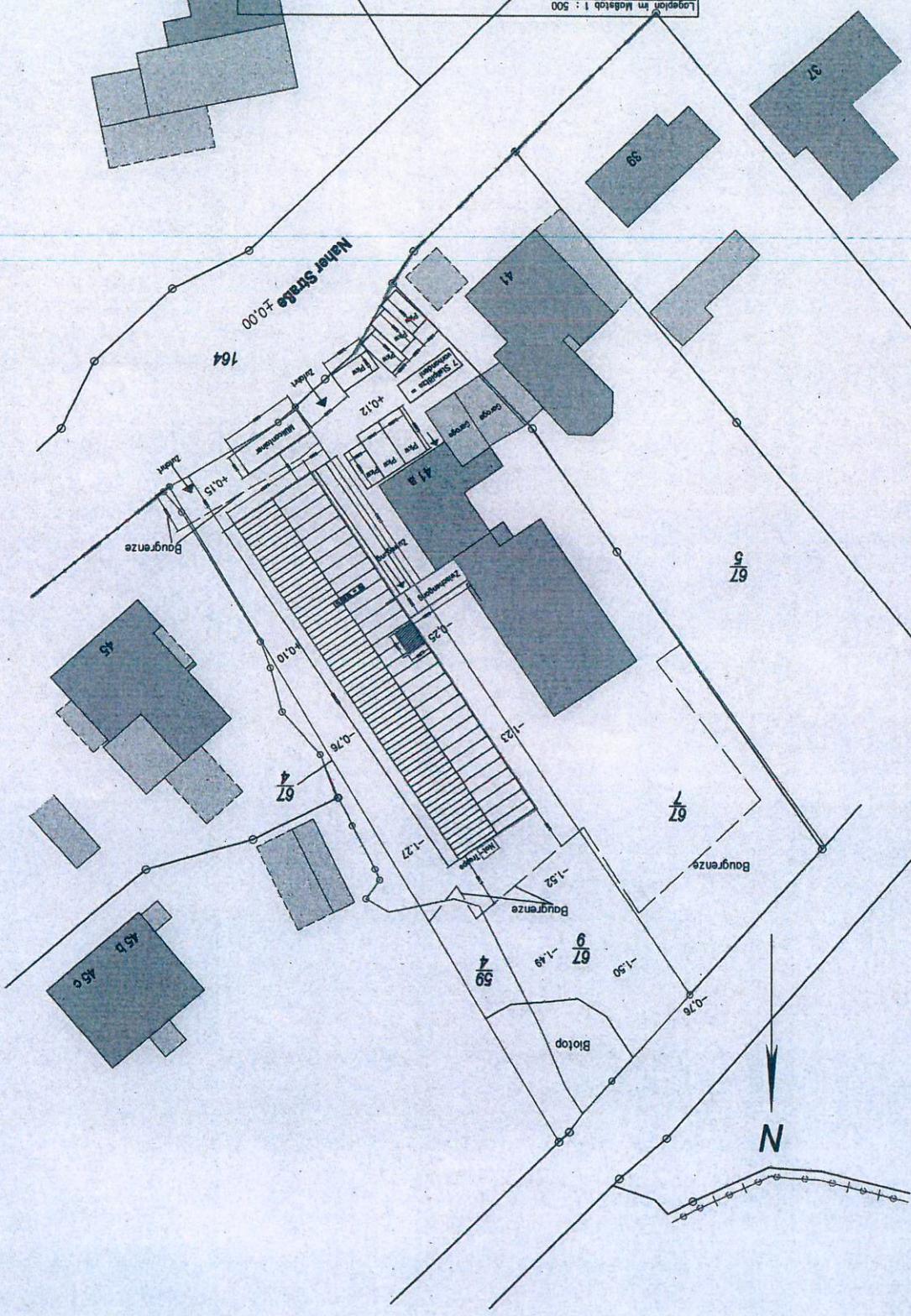
Anteile der abflusswirksamen Teilflächen an der Gesamfläche



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
 13 14 15

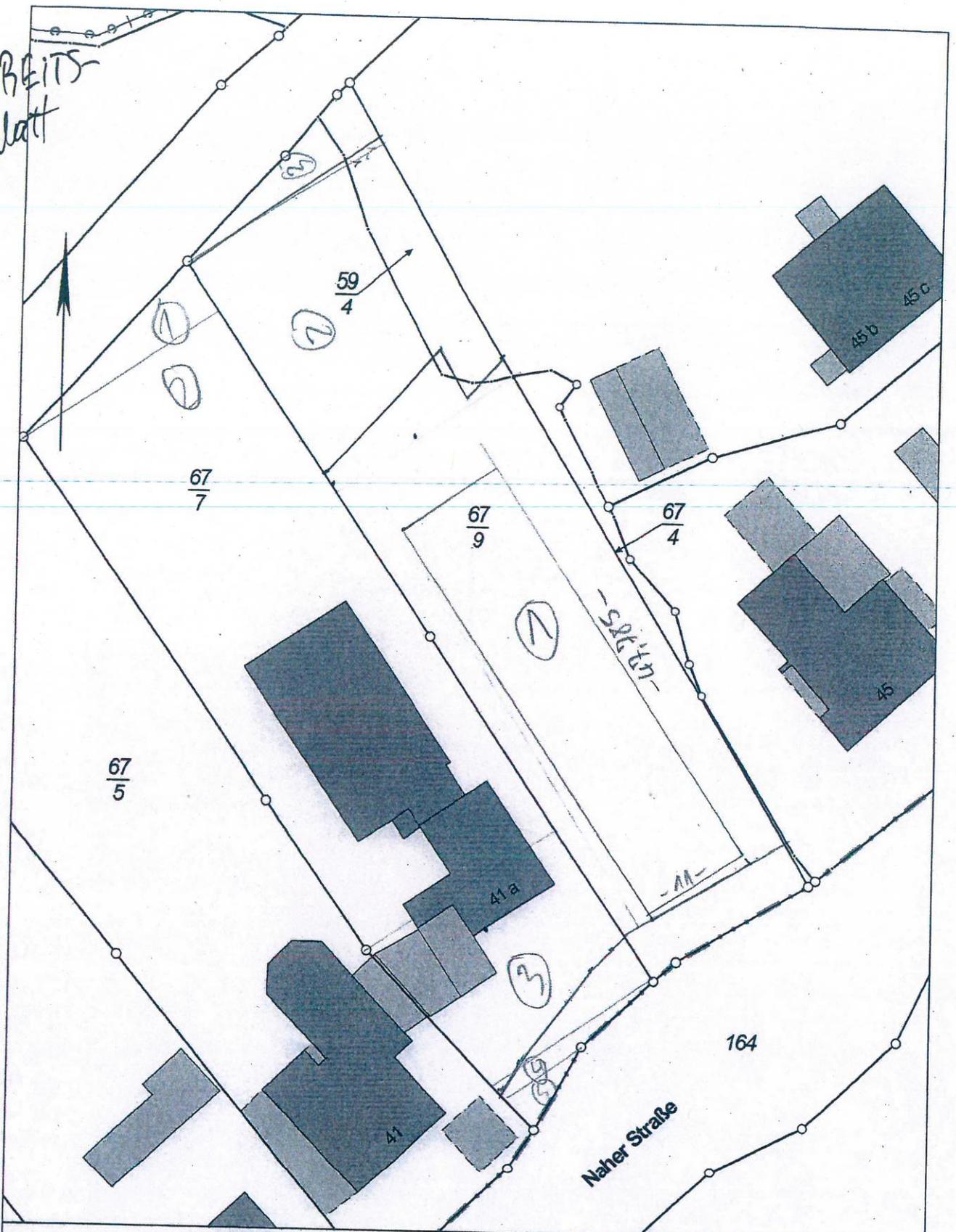
Anbau an ein Seniorenheim
 Bauherr: Diana Pietrzak-Lehmann, Naherstraße 41a, 24588 Wakenorf II
 Gemarkung: Wakenorf II, Flurstück: 67/9 + 67/4
 Flurstück: 67/9 + 67/4, Grundstückgröße: 41b: ca. 1.30 qm
 Flur: 5, 41c: ca. 0,23 qm
 B-Plan:
 Mf. II, GRZ max = 0,4, GRZ max = 0,70 = SD/MO bis 45', Freihöhe <= 11,90 m
 vorhanden GRZ = 0,345 < 0,40, vorhanden GRZ = 0,675 < 0,70, vorhanden FH = 10,90 m
 vorhanden SD: 30 - Dachneigung

Handwritten signature



N

ARBEITS-
Blatt



Gemeinde Wakendorf II
Naher Straße 41a

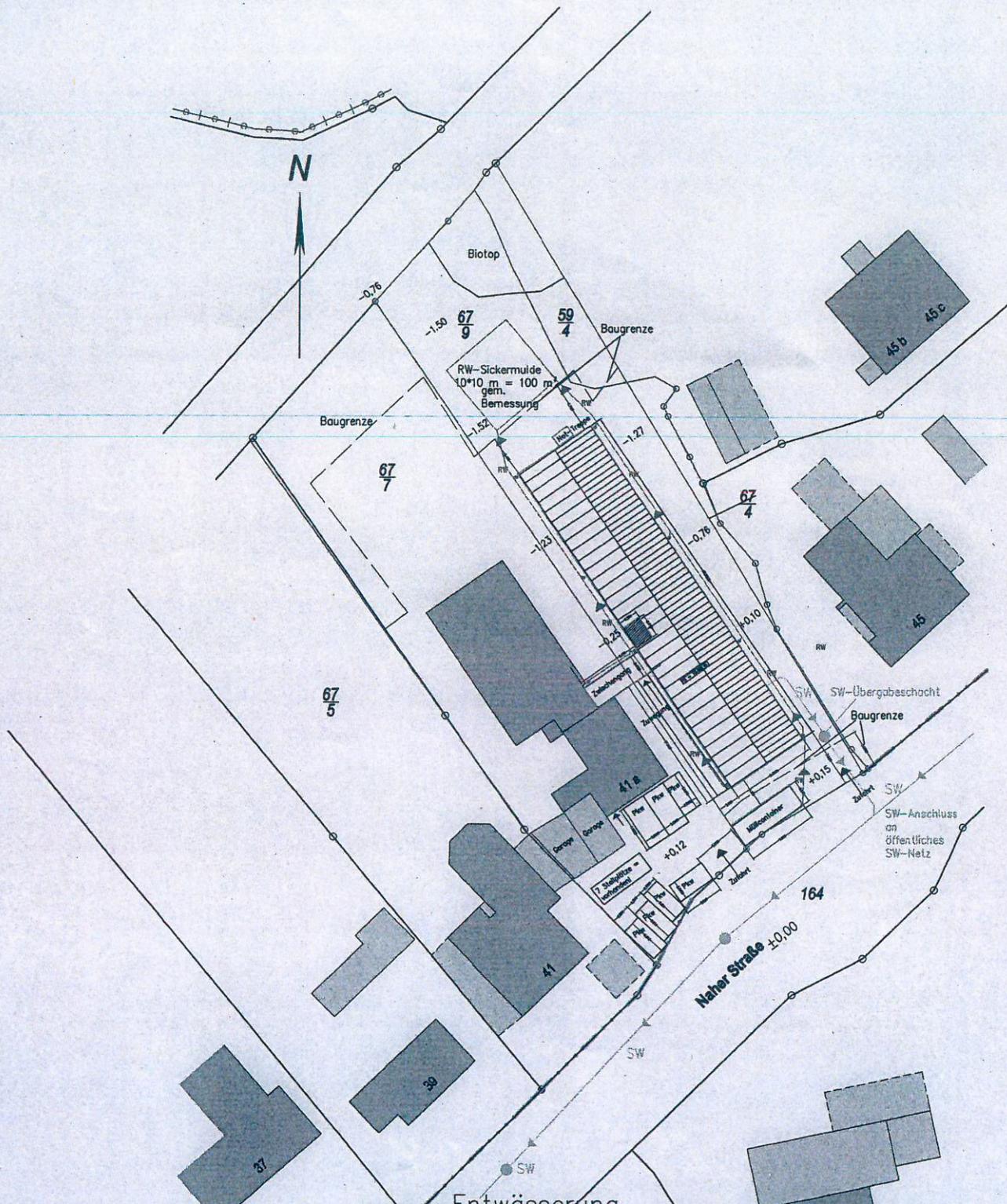
Gemarkung Wakendorf II
Flur 5
Maßstab 1:500

24463/0G
(24463)

Angefertigt: Kiel, den 20. Juli 2020

VERMESSUNGEN

Dipl.-Ing. Wulf Jess
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur für Vermessung
Schaffstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 - Fax 0431/62889
e-mail Buero@Vermessung-Jess-Kiel.de



Entwässerung

Lageplan im Maßstab 1 : 500
 Anbau an ein Seniorenheim
 Bauherr: Diana Pietrzinski-Lehmann, Naher Straße 41a, 24588 Wakendorf II
 Bauort: Naher Straße 41b, 24588 Wakendorf II
 Gemarkung: Wakendorf II,
 Flur: 5 Flurstück: 67/9 + 67/4, Grundstücksgröße: 41b: ca. 1.430 qm
 41a: ca. 1.625 qm

B-Plan:
 M1, II, GRZ max = 0,4, GFZ max = 0,70 = SD/WD bis 45°, Firsthöhe ≤ 11,70 m
 vorhanden GRZ = 0,345 < 0,40; vorhanden GFZ = 0,675 < 0,70, vorhanden FH = 10,80 m,
 vorhanden SD: 30° Dachneigung

Handwritten signature

Gestattungsvertrag

zwischen

der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, vertreten durch den geschäftsführenden Stiftungsvorstand,
Eschenbrook 4, 24113 Molfsee

- nachfolgend „Stiftung“ genannt -

und

[REDACTED]

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts und hat gemäß § 47 Abs. 2 LNatSchG bzw. § 2 Stiftungssatzung den Zweck, u.a. für den Naturschutz besonders geeignete Grundstücke zu erwerben, langfristig zu pachten, die Grundstücke zu verwalten und die Natur auf dem Grundstück zu schützen und ggf. zu entwickeln bzw. sonstige Maßnahmen des Naturschutzes durchzuführen oder zu ihrer Durchführung beizutragen. Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte Zwecke im Sinne der §§ 51 bis 68 der Abgabenordnung.

Der Vorhabenträger plant die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Wakendorf II und greift zur Durchführung naturschutzrechtlicher Ersatzmaßnahmen auf Grundstücke zurück, die im Eigentum der Stiftung stehen.

Mit dieser Vereinbarung soll die Umsetzung der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers auf den im Eigentum der Stiftung stehenden Flächen im Ökokonto ÖK 027-01 „Rönne 1“ geregelt werden.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien folgenden Gestattungsvertrag:

§ 1

Flächen- und Nutzungsbeschreibung

- (1) Die Stiftung ist Eigentümerin der in Anlage 1 dargestellten Fläche und als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Es handelt sich um folgendes Grundstück in der Gemeinde Oering, Kreis Segeberg:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (ha)
Oering	Oering	9	172/64	1,7298
Oering	Oering	8	89/66	0,9993
Summe				2,7291

Nutzungen und Lasten sind auf die Stiftung übergegangen.

§ 2

Kompensationsmaßnahmen

- (1) Die in § 1 aufgeführten Flächen werden gemäß Satzung der Stiftung Naturschutz naturschutzfachlich entwickelt und wurden durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Segeberg per Bescheid vom 07.08.2009 gemäß BNatSchG / LNatSchG anerkannt.
- (2) Die Stiftung übernimmt die dauerhafte Erhaltungspflege, die dauerhafte Verwaltung und die Durchführung des Monitorings auf den o. g. Flächen innerhalb des Ökokontos „Rönne 1“. In Abstimmung mit der UNB ist die die Entwicklung von arten- und strukturreichem mesophilem Grünland bzw. Feuchtgrünland sowie die Entwicklung von Bruchwald über natürliche Sukzession vorgesehen.
- (3) Die Stiftung übernimmt die Planung und Durchführung aller naturschutzfachlichen Maßnahmen auf den in § 1 (1) genannten Flächen innerhalb des Ökokontos.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Zuge des benannten Vorhabens u.a. ein Kompensationserfordernis von **160 m² (= 160 Ökopunkten)** für Eingriffe in den Naturhaushalt, das im Ökokonto kompensiert werden soll.
- (5) Der Vorhabenträger wird mit der Zahlung der in den § 3 festgelegten Beträge von seiner vorgenannten Kompensationsverpflichtung in diesem Umfang freigestellt, wenn die zuständige Genehmigungsbehörde ihm dies entsprechend bestätigt hat.
- (6) Die Stiftung kann auf den Flächen ergänzende Planungen/Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB Segeberg durchführen, ohne dass es einer Zustimmung oder Beteiligung des Vorhabenträgers bedarf.

§ 3
Entschädigung Stiftung

- (1) Die Stiftung erhält für die Übernahme der Kompensationsverpflichtung bzw. der Einschränkung ihres Eigentums vom Vorhabenträger eine Entschädigung. Als Entschädigung ist eine einmalige Zahlung in Höhe von [REDACTED] **zzgl. dem zum Leistungszeitpunkt geltenden Steuersatz** an die Stiftung zu erbringen. Dieser Entschädigung liegt ein Kostenschlüssel von 3,75 € (netto) je Ökopunkt zugrunde.

Dieser Betrag wird vier Wochen nach Unterschrift und gesonderter Rechnungstellung durch die Stiftung zur Zahlung fällig.

- (2) Die Zahlung ist auf folgendes Konto zu leisten:

Stiftung Naturschutz Schleswig- Holstein



unter Angabe des Verwendungszweckes: „T30029 ÖK 027-01 Rönne 1“.

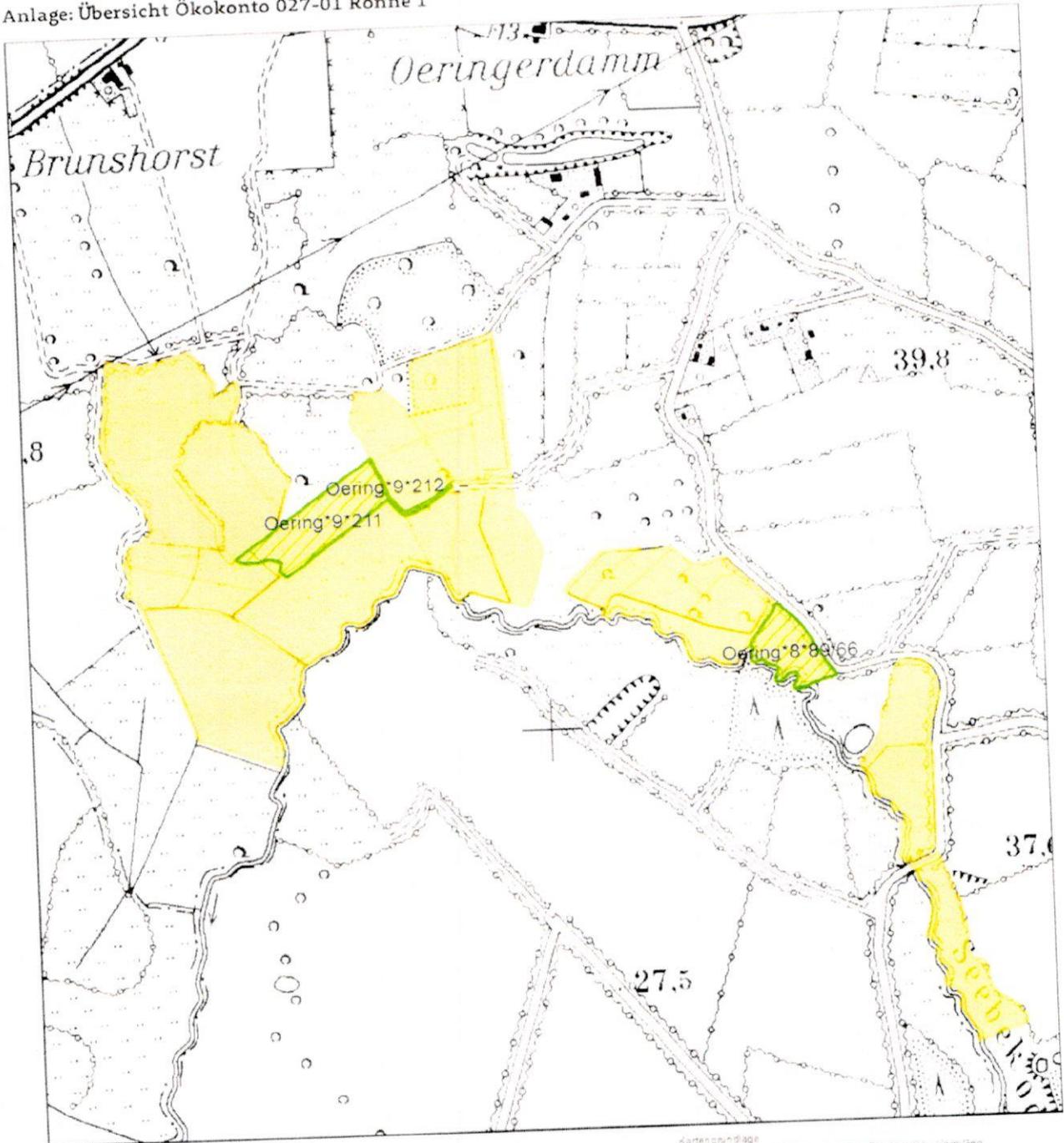
§ 5
Information der kontoführenden Unteren Naturschutzbehörde

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg sowie die Stiftung innerhalb einer Frist von vier Wochen zu informieren, wenn in dem in der Präambel genannten Vorhaben eine Genehmigung erteilt wird (Erlangung der Rechtskraft).

§ 6
Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.
- (2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (3) Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsvereinbarungen davon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Anlage: Übersicht Ökokonto 027-01 Rönne 1



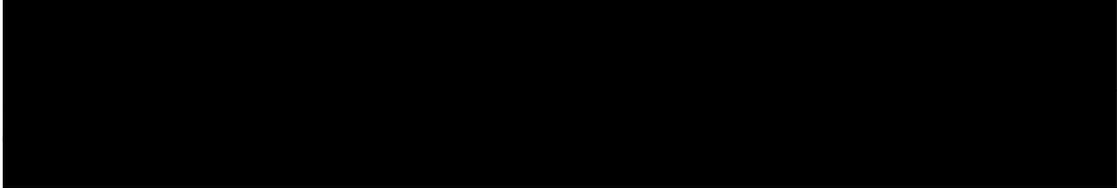
Kartengrundlage
 (DTK, DCP, DGM, ATK, KSK, LVM, Geo, SH, ALK, KSK, LVM, Geo)

Legende Ökokonto Stiftung Naturschutz Eigentum		
	Diskurte Ronnetal 1 (OK 027-01)	
	Maßstab: 1:10.000	Erstellt am: 24.04.2018

Unterschriften

Wakendorf II, den 03.08.2020

Molfsee, den 4.8.2020



Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

Amt Kisdorf
z.H. Herr Barkmann
Winsener Straße 2
24568 Kattendorf

Der Landrat des Kreises Segeberg

Kreisplanung, Regionalmanagement,
Klimaschutz

Cindy Hannemann
Kreisplanung
Levo-Park, Zimmer-Nr. 008
Jaguarring 16
23795 Bad Segeberg

Tel. +494551/951-9514
Fax +494551/951-99817
E-Mail
Cindy.Hannemann@segeberg.de

Aktenzeichen:

61.00.7
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 28.04.2020

Bauleitplanung der Gemeinde Wakendorf II

Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Tiefbau

Tiefbau nicht betroffen.

Vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken!

Kreisplanung

Keine Anregungen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine denkmalrechtlichen Bedenken.

Wasser – Boden – Abfall

SG Gewässerschutz

·Im Gebiet des Bebauungsplan liegt das Gewässer 8.3 des Gewässerpflegeverbandes Alster Rönne.

·Ein Streifen von 5,00 m von der oberen Böschungsoberkante ist von einer Bebauung freizuhalten.

Rechnungsanschrift

Kreis Segeberg
Zentrale Geschäftsbuchhaltung
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Bankverbindungen

Sparkasse Südholstein | IBAN: DE95 2305 1030 0000 0006 12 | BIC: NOLADE21SHO
Postbank AG | IBAN: DE17 2001 0020 0017 3632 03 | BIC: PBNKDEFFXXX

Allgemeine Öffnungszeiten

Aus aktuellem Anlass finden keine Sprechzeiten statt.
Nur bei zwingenden unabweisbaren Gründen, erhalten
Bürger*innen im Einzelfall einen vorher abgestimmten
Termin.

·Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden.

SG Bodenschutz

Es ist ein Umweltbericht angekündigt. In der Umweltprüfung sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, ausreichend zu berücksichtigen. Hinweise hierzu können der Arbeitshilfe für Planungspraxis und Vollzug der LABO „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ entnommen werden. Es sollten u.a. die Auswirkungen des Planvorhabens, die Prüfung von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Boden geprüft und dargestellt werden. Hierfür wird die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz, LABO 2009" empfohlen. Zur Darlegung des konkreten Eingriffs und Festlegung der notwendigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollte eine kleinräumige Betrachtung der Bodenfunktionen erfolgen. Die Leistungsfähigkeit der Böden wird dabei über die Bodenfunktionen bestimmt, die in § 2, Absatz 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Bodenfunktionsbewertung dient der Bewertung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden sowie der Bewertung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Bei der Wirkungsprognose sollten auch Wechselwirkungen zwischen Boden und anderen Schutzgütern berücksichtigt werden. Grundlagen der Bodenfunktionsbewertung können dem Agrar- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein unter der Rubrik Boden / Bodenbewertung entnommen werden.

Im Bebauungsplan sollten konkrete Regelungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen verdichtungsempfindlicher Böden getroffen werden. Hinweise hierzu können dem Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen (LLUR 2014) entnommen werden.

Gem. Punkt 3.8 des o. g. Leitfadens sollten im Umweltbericht auch die geplanten Monitoringmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden benannt werden. Bei Weichschichten (u.a. Torf) ab einer gewissen Mächtigkeit sind zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entweder vorsorglich Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen oder zur Überprüfung einer möglichen Gasbildung zunächst Bodenluftuntersuchungen durchzuführen.

SG Grundwasserschutz

Keine Bedenken.

GW Geothermie

Nicht betroffen.

Verkehrsbehörde

Nicht betroffen.

Folgende Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange sind im Beteiligungsverfahren elektronisch hier eingegangen, die ich Ihnen hiermit nachrichtlich mitteile:

Untere Forstbehörde v. 09.04.2020

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen die hier vorgelegten Planung keine Bedenken. Wald wird direkt oder indirekt durch die Planungen nicht betroffen.

Landwirtschaftskammer S-H v. 17.04.2020

Zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.

IHK Lübeck v. 24.04.2020

Die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.

Im Auftrage
gez.
C. Hannemann

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Kreis Segeberg
Fachdienst 61.00 / Kreisplanung
z.Hd. Frau C. Hannemann
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 19.03.2020/
Mein Zeichen: Wakendorf II-Bplan11-Änd2/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orldowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 19.03.2020

Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung der Gemeinde Wakendorf II, Kreis Segeberg für das Gebiet „Oberdorf“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)

BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Hannemann,

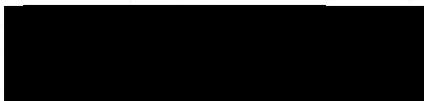
wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Kerstin Orlowski

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Um die abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren zu bearbeiten, müssen auch die darin enthaltenen personenbezogenen Daten erhoben und verarbeitet werden.

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen für die Datenerhebung

Dienststelle / Behördenname: Amt Kisdorf – Der Amtsvorsteher -
Anschrift: Winsener Straße 2, 24568 Kattendorf
E-Mail-Adresse: r.saggau@amt-kisdorf.de
Telefonnummer: 04191/9506-23
Internet-Adresse: www.amt-kisdorf.de

3. Kontaktdaten des örtlichen Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte ist erreichbar unter:
Dienststelle / Behördenname: Kreis Segeberg
Ansprechpartner: Herr Olaf Kuhlbrodt
Anschrift: Hamburger Straße 30, 23795 Bad Segeberg
E-Mail-Adresse: olaf.kuhlbrodt@segeberg.de
Telefonnummer: 04551/951-9281
Internet-Adresse: www.segeberg.de

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

4.a) Zwecke der Verarbeitung

Ihre Daten werden erhoben zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens insbesondere zur Wahrnehmung der Pflicht der Gemeinde, im Rahmen der Planungshoheit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. Im Rahmen dieser Verfahren sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange erforderlich ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch Untersuchungen der Amtsverwaltung oder im Auftrag der Amtsverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Da die abschließende Beschlussfassung über den Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägungsentscheidung) nach der Gemeindeordnung SH zu den vorbehaltenen Aufgaben der Gemeindevertretung gehört, werden die personenbezogenen Daten, die für die Gewichtung und Abwägung der Belange erforderlich sind, den zuständigen kommunalpolitischen Gremien (z.B. Gemeindevertretung, Ausschüsse) vorgelegt. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Veröffentlichung von Beschlussunterlagen anonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen. Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten.

4.b) Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Ihre Daten werden auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DGSVO in Verbindung mit § 3 Landesdatenschutzgesetz SH verarbeitet.

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergegeben an:

- ▶ die Mitglieder der Gemeindevertretung / des Bauausschusses im Rahmen der Bauleitplanung
- ▶ die höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB zur Prüfung des Bauleitplans auf Rechtsmängel
- ▶ das zuständige Gericht zur Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen oder Satzungen
- ▶ Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten übertragen wurde :

Firma/Unternehmen:	Kreis Segeberg
Ansprechpartner:	Herr Petersen
Anschrift:	Jaguarring 16, 23795 Bad Segeberg
E-Mail-Adresse:	udo.petersen@segeberg.de
Telefonnummer:	04551-9519512
Internet-Adresse:	www.segeberg.de

6. Dauer und Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden nach der Erhebung bei der Amtsverwaltung solange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen erforderlich ist. Im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens kann der Bauleitplan auch nach Ablauf der Fristen für eine gerichtliche Überprüfung (z.B. Normenkontrolle) inzident überprüft werden. Eine dauerhafte Speicherung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten in der betreffenden Verfahrensakte ist daher solange erforderlich, wie der Bauleitplan rechtswirksam ist.

7. Betroffenenrechte

Nach der DSGVO stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- a) Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Artikel 15 DSGVO).
- b) Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Artikel 16 DSGVO).
- c) Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Artikel 17, 18 und 21 DSGVO).
- d) Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Artikel 20 DSGVO).

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

8. Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Wenn Sie sich an die Landesbeauftragte für den Datenschutz wenden möchten, können Sie sie wie folgt kontaktieren:

Frau Marit Hansen

ULD - Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein, Holstenstr.98, 24103 Kiel

Telefon: 0431 988 1200

Telefax: 0431 988 1223

E-Mail: mail@datenschutzzentrum.de

Weitere Informationen können Sie dem Internetauftritt der Landesbeauftragten entnehmen: www.datenschutzzentrum.de.