

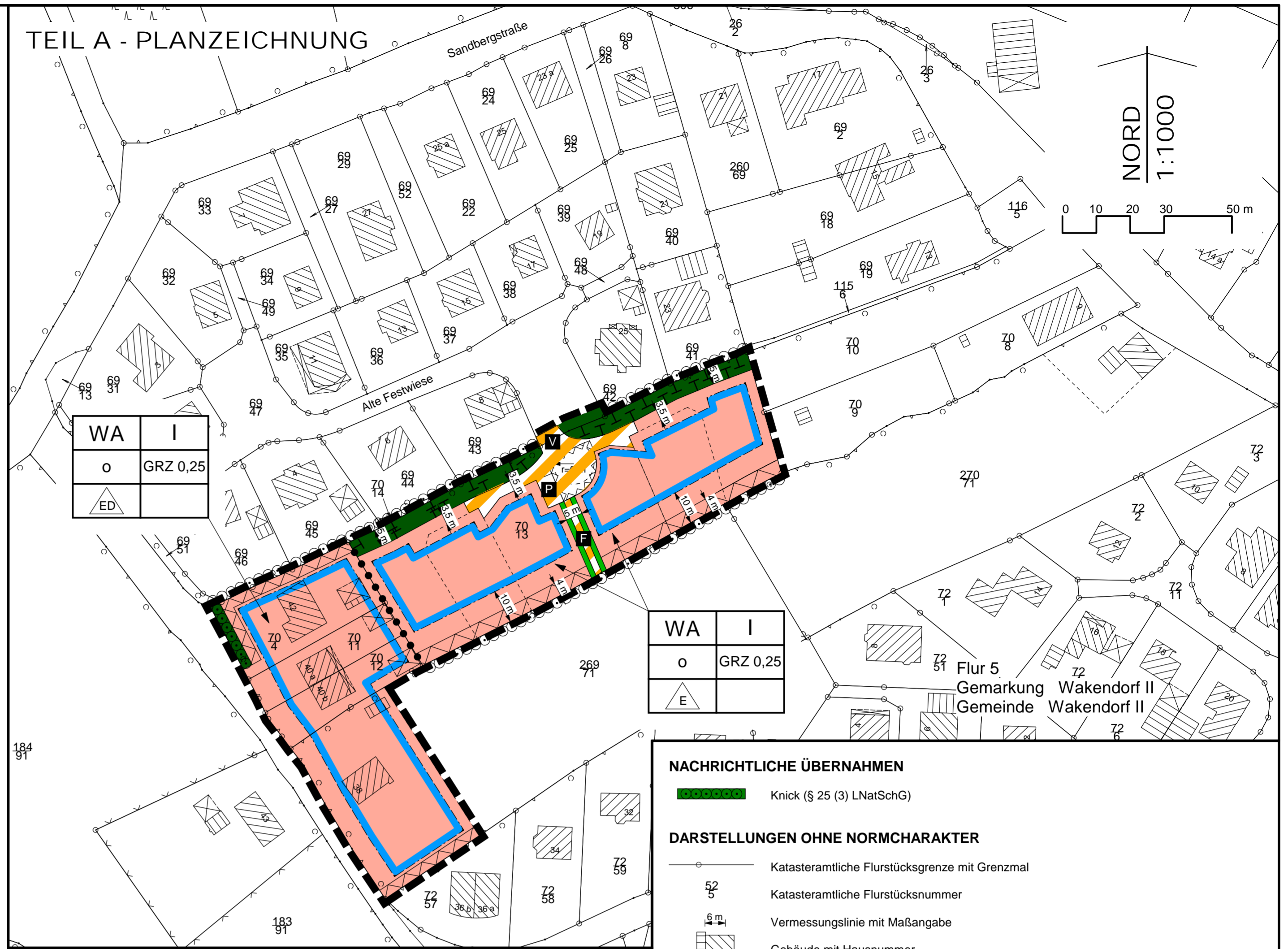
ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkfläche
- F Fußweg
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
- Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)
- Knickschutz
- Feuerwehraufstellfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.02.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Alte Festwiese II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 08.04.2009 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 08.10.2009 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen nach § 47 f der Gemeindeordnung fand am 08.10.2009 im Rahmen der Informationsveranstaltung statt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.07.2009 im Parallelverfahren von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.06.2010 bis zum 19.07.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 (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 09.06.2010 in der "Umschau" ortsüblich bekanntgemacht.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.06.2010 im Parallelverfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
 7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2010 und am 09.02.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.11.2010 bis zum 18.11.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.10.2010 in der "Umschau" ortsüblich bekanntgemacht. Die Benachrichtigung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 21.10.2010 im Parallelverfahren. Es wurde mit Schreiben vom 17.12.2010 ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren durchgeführt.
 9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.02.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Gemeinde Wakendorf II, den
- Siegel
- Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Segeberg, den
- Siegel
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Gemeinde Wakendorf II, den
- Siegel
- Bürgermeister
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Gemeinde Wakendorf II, den
- Siegel
- Bürgermeister

TEIL B - TEXT

1. **Allgemeines**
 - 1.1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
 - 1.2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 300 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - 1.3. Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
 - 1.4. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m, bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.5. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 1.6. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)
2. **Gestaltung (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)**
 - 2.1. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig.
 - 2.2. Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig.
 - 2.3. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.
3. **Grünplanung**
 - 3.1. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der bestehenden Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - 3.2. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu den Baugrundstücken einzuzäunen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick (§ 25 (3) LNatSchG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Vermessungslinie mit Maßangabe
- Gebäude mit Hausnummer

SATZUNG DER GEMEINDE WAKENDORF II KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Alte Festwiese II"



Verfahrensstand					
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a (3) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
●	●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

BEGRÜNDUNG

für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

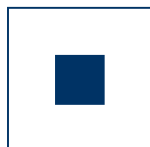
der Gemeinde

WAKENDORF II

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Alte Festwiese II“



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

INHALT

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	2
2	PLANUNGSZIELE	3
3	ENTWICKLUNG DES PLANES.....	4
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	4
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	6
3.3	Artenschutz.....	12
3.4	Verkehrerschließung.....	19
3.5	Immissionsschutz	20
3.6	Denkmalschutz	20
4	UMWELTBERICHT	20
4.1	Einleitung.....	20
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
4.3	Zusätzliche Angaben	31
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	32

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf II hat in ihrer Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Alte Festwiese II“ aufzustellen.

Die Gemeinde Wakendorf II betreibt derzeit das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Ein Teil dieser Planung ist u. a. auch die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche im Bereich der Sandbergsiedlung gemäß den Ergebnissen der Landschaftsplanung, um damit die Entwicklung eines weiteren Neubaugebietes planerisch vorzubereiten. Der Umfang der im Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehenen baulichen Entwicklung ist bereits mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt. Der vorliegende Bebauungsplan wird somit aus dem sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Aufgrund der voraussichtlich früheren Beendigung des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Bebauungsplan Nr. 12 nicht der Genehmigungspflicht.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

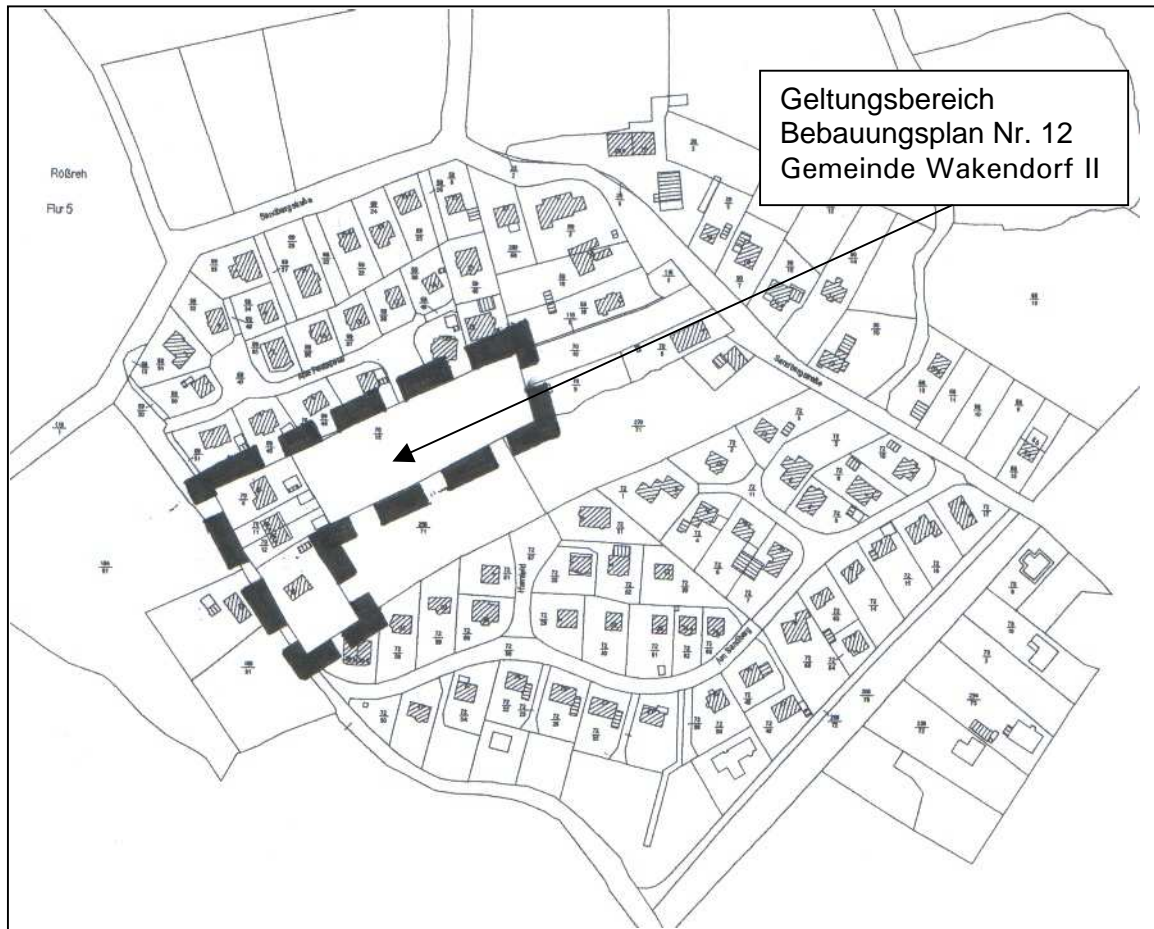
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich in der nordwestlichen Ortslage von Wakendorf II. Die genaue Lage des ca. 0,9 ha großen, zu überplanenden Bereiches ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Nördlich des Planungsraumes befinden sich getrennt durch einen Knick Siedlungsgrundstücke. Im Osten grenzen im nördlichen Teil Siedlungsgärten, im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Plangeltungsraum. Ebenfalls getrennt durch einen Knick befinden sich südlich des Plangebietes Landwirtschaftsflächen sowie ein durch ein Doppelhaus geprägtes, zur sich daran anschließenden Wohnsiedlung gehörendes Grundstück. Die westliche Grenze des Planungsraumes orientiert sich an der Straße „Am Sandberg“. Westlich dieser liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Ein wohnbaulich genutztes Grundstück tritt hinzu.

Die sich innerhalb des Plangebietes befindlichen Grundstücke entlang der Straße „Am Sandberg“ sind bereits mit zwei Einzel- sowie einem Doppelhaus bebaut. Die sich daran in nordöstliche Richtung anschließende Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.



Lage des Plangeltungsbereiches (unmaßstäblich)

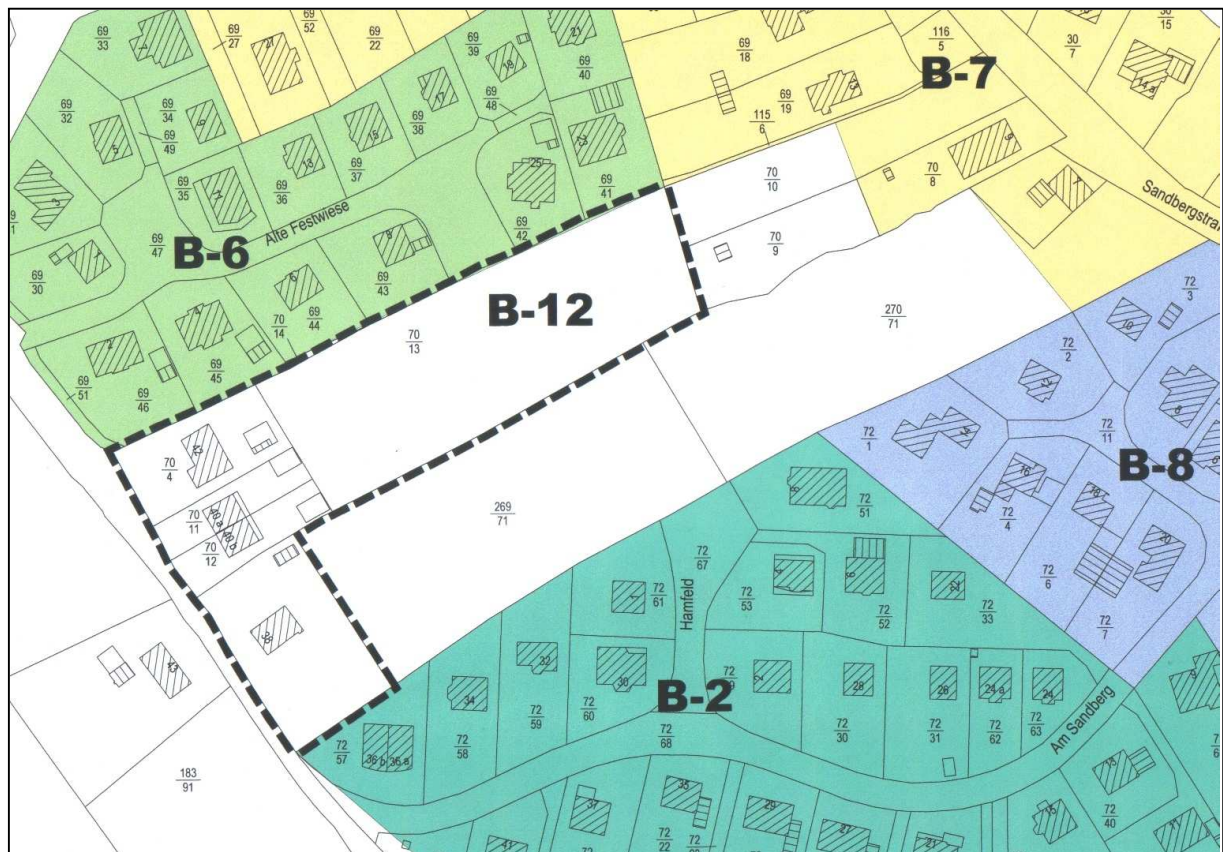
2 Planungsziele

Ziel der Planung ist für einen in der Ortslage von Wakendorf II noch nicht überplanten Bereich neben der Bestandssicherung unter Zulassung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten die Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf einer gemeindeeigenen Fläche als südliche Erweiterung des Baugebietes „Sandberg-Nord“ mit dem Straßenzug „Alte Festwiese“. Die Gemeinde befindet sich im engeren Einzugsbereich des Oberzentrums Hamburg. Um Konkurrenzen zu den benachbarten Siedlungsschwerpunkten zu vermeiden, sollen örtliche Bauinteressenten bei der Vergabe der Neubaugrundstücke bevorzugt werden. Für die Vergabe der Grundstücke soll das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sandberg – Nord“ angewendete Vergabeverfahren herangezogen werden. Derzeit liegen 34 Anfragen von Bauinteressenten vor. Dem stehen innerhalb des Bestandes 17 Baulücken gegenüber, die jedoch jeweils nur bedingt zur Verfügung stehen. Über das bereits geplante Neubaugebiet auf dem Gelände des alten Sportplatzes an der Henstedter Straße könnten 12 Grundstücke bebaut werden. Vor der Realisierung dieses Planes steht jedoch der Bau eines neuen Sportplatzes. Aus diesem Grund hat die Erschließung des vorliegenden Baugebietes erste Priorität.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wird für den bereits bebauten Teil bestandsangepasst sowie für die unbebaute Fläche entsprechend den Vorgaben des unmittelbar nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6 für den Bereich der Straße „Am Sandberg“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.



Ausschnitt Übersicht Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne der Gemeinde Wakendorf II
(unmaßstäblich)

Durch den auch im Bebauungsplan Nr. 6 vorgenommenen Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Der bebaute Bereich ist durch eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit Gartennutzung geprägt. Die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern orientiert sich hier am Bestand. Der unbebaute Teil soll in Anlehnung an die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 6 der Errichtung von ca. 6 Einzelhäusern dienen.

Die vorgesehene Bebauung wird gemäß dem Bebauungsplan Nr. 6 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Das Baufenster des bereits bebauten Abschnittes hält einen 6,0 m breiten Abstand zur Straße „Am Sandberg“ ein. Es wird damit die Struktur (Einhaltung eines Abstandes zur Straße) des Bebauungsplanes Nr. 6 in diesem Bereich aufgegriffen. Zu den übrigen Grundstücken sowie innerhalb des unbebauten Abschnittes werden u. a. unter Beachtung

der von baulichen Anlagen freizuhaltenen Knickschutzstreifen zu vorhandenen Knicks in und unmittelbar am Plangeltungsraum Abstände von 3 – 10 m festgesetzt. Im Bereich des Neubaugebietes besitzt das Baufenster auf dem Grundstück südöstlich des Wendeplatzes einen nur 1,0 m breiten Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche. Diese Festsetzung erfolgt, um aufgrund der besonderen Lage des Grundstückes zu den verkehrlichen Anlagen sowie des dadurch bedingten Grundstückszuschnitts dennoch eine optimalere bauliche Ausnutzung des Grundstückes zu erreichen.

Durch die vorgeschriebene offene Bauweise entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 6 und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür unter Berücksichtigung der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie zusätzlich von 300 m² pro Doppelhaushälfte für den bebauten Bereich angesetzt. Die Vorgaben der maximalen Eingeschossigkeit für den Bereich der Straße „Am Sandberg“ gemäß den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 9,0 m dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Die Festsetzung hinsichtlich der Einzelhäuser erfolgt in Anlehnung an Bebauungsplan Nr. 6. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Dachformen und Dachneigungen sind ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. 6 übernommen und sollen zum ortsbildtypischen Gesamteindruck des neuen Baugebietes beitragen. Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Unterstützend kommen in Anlehnung an Bebauungsplan Nr. 6 Vorgaben hinsichtlich der Außengestaltung der baulichen Anlagen hinzu.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Im Bereich des Überganges der vorhandenen verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sandberg Nord“ sowie der geplanten verkehrlichen Anlagen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 6 innerhalb eines Streifens von 3,0 m durch die vorliegende Planung überplant. Die Überplanung ist erforderlich, da die durch den Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehene verkehrliche Anbindung in Richtung des vorliegenden Neubaugebietes anders als im Plan bei der Realisierung unmittelbar an die Grundstücksgrenze des Grundstückes Alte Festwiese 8 gelegt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 12 setzt nun diese Tatsache nachträglich entsprechend fest, so dass die Anbindung auch bauleitplanerisch entsprechend gesichert ist.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in m²</u>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	7693
Verkehrsfläche (incl. Parkplätze und Straßenbegleitgrün)	580
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	585
Knick	100
Gesamtfläche	8958

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Wakendorf II sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant (siehe Karte BESTAND / EINGRIFF). Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowie der umliegenden Grundstücke.

3.2.1 Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Sand (glazialfluviale Ablagerungen) 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig bis mittel (reale Nutzung: landwirtschaftliche Brache = Eingriffsraum) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> – Erosionsgefahr – Wind: hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig

Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: keine Angaben vorhanden; keine Nässezeiger unter Pflanzenarten bzw. andere Hinweise => vermutlich niedriger Grundwasserstand • <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden • <i>Altlasten</i>: nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand

Klima/Luft

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Siedlungsklima sowie Einflüsse durch die bestehenden Freiflächen (Acker, Brache) und Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
1. <i>Acker</i>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
2. <i>Brache</i> östlicher Teil des Plangebietes <i>Schutzstatus</i> : nicht vorhanden	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
3. <i>Wohnsiedlung mit Gärten</i> westlicher Plangeltungsraum sowie nördlich und z. T. südlich an diesen angrenzend; Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit Gärten	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
4. <i>Herausragender Einzelbaum</i> ortsbildprägende Eichen entlang der Straße „Am Sandberg“; außerhalb des Plangeltungsbereiches <i>Schutzstatus</i> : gem. LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)

<p>5. <i>Knicks</i> unmittelbar nördlich und südlich an den Plangeltungsraum angrenzend; ohne Überhälter</p> <p>Schutzstatus: gem. § 21 (1) 4 LNatSchG</p>	<p>ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p><i>Flächen des Biotopverbundes:</i> keine</p>	

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
landwirtschaftliche Brachfläche innerhalb eines Siedlungskörpers mit Wohnbebauung sowie gärtnerischer Nutzung; Grünstrukturelemente	niedrig

3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wakendorf II wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 18 BNatSchG vermieden sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollten.

Der Eingriffsraum ist in der Karte BESTAND / EINGRIFF dargestellt. Er beinhaltet den Bereich der geplanten Baugrundstücke sowie deren verkehrliche Erschließungsanlagen.

Im Hinblick auf die o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 15 (1) BNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Der Eingriffsraum befindet sich auf einer bis vor kurzer Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es bestand dadurch eine starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten, ist derzeit offensichtlich. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt.

Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ bis „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen
- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Herstellung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffsfläche in m²	Bestandsfläche in m²	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ersatzfläche in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	3954 (GRZ 0,25 + 50%)	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	741
Verkehrsfläche (incl. Parkflächen)	508	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	254
					995

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Durch die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende

Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Brache) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Festsetzung von 5,0 m breiten, von Bebauung freizuhaltenen Streifen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) entlang des nördlichen, außerhalb des Planungsraumes verlaufenden Knicks

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 6 befinden sich nördlich des Knicks bereits bebaute Grundstücke. Durch die vorliegende Planung besteht nun die Möglichkeit, dass der Knick auch auf der südlichen Seite von Baugrundstücken eingefasst wird. Die sich südlich des Knicks befindlichen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bereits Gegenstände des Bebauungsplanes Nr. 6. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden sie zur langfristigen Sicherung des Knicks von 3,0 auf 5,0 m verbreitert.

Die Streifen sind zu den privaten Baugrundstücken abzuzäunen und gehen anteilig in das Privateigentum der zukünftigen Grundstückseigentümer über. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sollten gegen den Missbrauch dieses Bereiches als Parkfläche große Steine bzw. Poller gesetzt werden.

- Festsetzung von von baulichen Anlagen freizuhaltenen Knickschutzstreifen von 4,0 m entlang des südlich, außerhalb des Plangeltungsraumes verlaufenden Knicks
- Einhaltung eines 10,0 m breiten Abstandes zwischen den südlichen Baugrenzen und des südlich, außerhalb des Plangebietes verlaufenden Knicks

Anhand einer örtlichen Überprüfung der Knickverläufe und der Verwendung von bereits berücksichtigten Sicherheitszuschlägen wird sichergestellt, dass die zeichnerische Festsetzung der Knicks und der dazugehörigen Schutzstreifen den tatsächlichen Knickverlauf beinhaltet, auch wenn als Bezugspunkte für die Maßangaben lediglich von der amtlich vermessenen Flurstücksgrenze und nicht vom tatsächlichen Knickfuß ausgegangen wird.

Der bestehende o. g. nördliche Knick wird darüber hinaus aufgrund einer 3 m breiten Rodung im Bereich der Zufahrt zum neuen Baugebiet erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt und bedarf eines Ausgleichs.

Für den Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ausgleich für eine Knickrodung die Neuanlage eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 .

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
3 m	Knickrodung	1 : 2	6 m Knickneuanlage

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen

Aufgrund der unmittelbar nördlich und südlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Knicks kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 995 m². Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 kann der Flächenbedarf um 75% der Flächen der Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, ermäßigt werden. Von den 585 m² großen, von Bebauung freizuhaltenen Knickschutzstreifen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) können daher 439 m² entsprechend bereitgestellt werden. Die Gemeinde Wakendorf II besitzt eine 25.358,95 m² große, sich an der Gemeindegrenze auf Henstedt-Ulzburger Gebiet (Gemarkung Götzeberg, Flur 1, Flurstück 65/11) innerhalb eines Natura 2000 Gebietes liegende Fläche. Unter Abzug der bereits darauf angerechneten Ausgleichsflächenbedarfe bleibt eine Restfläche von ca. 1,66 ha. Das Entwicklungsziel dieser Fläche ist unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele des Natura 2000 Gebietes die Sukzession. Die im Rahmen der vorliegenden Planung noch erforderliche Ersatzfläche von 556 m² soll auf dieser Fläche angerechnet werden.

Für das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 6 m langen Knicks erforderlich. Die erforderliche Knickneuanlage befindet sich ebenfalls auf der der Gemeinde Wakendorf II gehörenden, 25.358,95 m² großen, sich an der Gemeindegrenze auf Henstedt-Ulzburger Gebiet (Gemarkung Götzeberg, Flur 1, Flurstück 65/11) innerhalb eines Natura 2000 Gebietes liegenden Fläche.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

3.2.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich aus der Einzäunung der o. g. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu den Baugrundstücken sowie der Umsetzung der Kompensationsfläche auf Henstedt-Ulzburggebiet entsprechende Kosten.

3.3 Artenschutz

3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II, auf Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), auf den Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlanen sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Nördlich des ca. 0,9 ha umfassenden Planungsraumes befinden sich getrennt durch einen Knick Siedlungsgrundstücke. Im Osten grenzen im nördlichen Teil Siedlungsgärten, im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Plangeltungsraum. Ebenfalls getrennt durch einen Knick befinden sich südlich des Plangebietes Landwirtschaftsflächen sowie ein durch ein Doppelhaus geprägtes, zur sich daran anschließenden Wohnsiedlung gehörendes Grundstück. Die westliche Grenze des Planungsraumes orientiert sich an der Straße „Am Sandberg“. Westlich dieser liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Ein wohnbaulich genutztes Grundstück tritt hinzu.

Die sich innerhalb des Plangebietes befindlichen Grundstücke entlang der Straße „Am Sandberg“ sind bereits mit zwei Einzel- sowie einem Doppelhaus bebaut. Die sich daran in nordöstliche Richtung anschließende Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

Nähere Einzelheiten sind der Karte BESTAND / EINGRIFF zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter 3.2.1 der Begründung zu entnehmen.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäufern bzw. Fledermäusen vor. Gemäß den Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II bestehen für die Tierartengruppe keine differenzierten Daten. In Abhängigkeit von den jeweiligen Habitatansprüchen kann von einer grundsätzlich regionaltypischen Dichte der entsprechenden Individuen einer Tierart ausgegangen werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselerhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Die Neubaufäche grenzt an Flächen mit Wohnbebauung. Das dortige Vorhandensein entsprechender Gebäude mit Wohnquartierqualitäten ist möglich.

Potenzielle Wohnquartiere in Form von Höhlungen oder Spalten in alten Baumbeständen sind im Bereich der Straße „Am Sandberg“, jedoch nicht innerhalb des Plangeltungsraumes vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser sind daher nicht zu erwarten.

Die Möglichkeit des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen potenziell geeigneter Wohnquartiere im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes ist unwahrscheinlich.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldrändern, Gewässern bzw. Gewässerrändern.

Der Plangeltungsbereich besitzt derartige Strukturen in Form von randlichen Knicks. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommt. Die Flächen können hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürften sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die besiedelte Fläche der Ortslage von Wakendorf II ist nicht so groß, als dass nicht in einiger Entfernung für jagende Fledermäuse erreichbare und

wichtige Strukturen vorhanden wären. Die Fläche ist vermutlich Teil eines größeren Jagdgebietes.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes können durch die Störung o. g. Grünstrukturen durch eine heranrückende Bebauung erhebliche Beeinträchtigungen eines Fledermausjagdreviers entstehen. Während der jeweiligen Bauphasen kann es außerdem zu Beeinträchtigungen von Teilen des Reviers kommen.

Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird von Fledermäusen voraussichtlich als Jagdrevier genutzt. Umliegende Straßen- und Grünzüge könnten als Flugstraßen zu weiteren Teilen des Jagdreviers fungieren bzw. Fledermäuse aus anderen Teilen der Landschaft zu der Fläche leiten.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes kann es durch die Störung o. g. Grünstrukturen durch eine heranrückende Bebauung zu Beeinträchtigungen von Flugstraßen kommen.

Eine besondere Bedeutung der Gebiete für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag erscheinen Kompensationsmaßnahmen, wie die Anlage von 5,0 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des nördlich außerhalb des Planbereiches verlaufenden Knicks sowie die Festsetzung von von baulichen Anlagen freizuhaltenen Knickschutzstreifens entlang des sich südlich, außerhalb des Plangeltungsraumes befindlichen Knicks geeignet, Beeinträchtigungen eines Fledermausjagdgebietes sowie von Flugstraßen zu kompensieren.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung o. g. Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

3.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Vögeln vor. Daten zur Vogelwelt sind im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde nicht erfasst.

In Verbindung mit der am 27.05.2009 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung sind im Bereich des Betrachtungsraumes folgende 37 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Star, Grünfink, Elster, Buchfink, Feldsperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Bachstelze, Saatkrähe, Rabenkrähe, Mauersegler, Gimpel, Straßentaube, Türkentaube, Stockente, Hausrotschwanz, Kleiber, Zilzalp, Dohle, Schwanzmeise, Graugans, Buntspecht, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Kuckuck, Eichelhäher, Gartenrotschwanz, Mäusebussard, Heckenbraunelle, Weißstorch.

Es ist damit zu rechnen, dass alle aufgeführten Arten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Plangebietes gefunden werden können. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Bereich nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung der Neubaufäche wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Fläche besitzt für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form der angrenzenden Knicks. Diese bieten eine Vielzahl an Brutplätzen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen.

Bei Realisierung der Neubaufächen kann es durch die Störung o. g. Grünstrukturen durch eine heranrückende Bebauung zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser kommen.

Während und nach Abschluss der Bautätigkeiten ist mit einem höheren Maß an Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Eingriffe.

Kompensation

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag können durch die Einrichtung entsprechender Schutzabstände zu den bestehenden Knicks, die Störungen der Vogelwelt auf der o. g. Fläche kompensiert werden.

Die Anlage der Hausgärten durch eine wohnbauliche Nutzung kann darüber hinaus zur Entstehung von Grünstrukturen führen, durch die neue Lebensräume für die o. g. Vogelarten geschaffen werden

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen

Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Geeignete Bruthabitate der Vögel können durch Störungen der randlichen Grünstrukturen erheblich beeinträchtigt werden. Hiervon werden aber voraussichtlich nur normal häufige Vogelarten der Siedlungen betroffen sein, die durch ortsnahe Kompensationsmöglichkeiten neue Bruthabitate finden können. Die o. g. Vogelarten innerhalb der Gebiete erreichen keine Dichten, die eine landesweite Bedeutung darstellen.

Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung o. g. Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

3.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im festgestellten Landschaftsplan gibt es für die Neubauf Flächen keine Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Reptilienarten. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotope müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotope auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche sowie innerhalb von Hausgärten sind eher unwahrscheinlich. Auch die entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks gehören aufgrund ihrer räumlichen Lage keinem reptilienentsprechenden Biotopkomplex an. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Amphibien vor. Nach Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II befinden sich keine amphibienbedeutsamen Kleingewässer in der Nähe des Untersuchungsraumes. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgedehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) besiedelt schwerpunktmäßig Fluss- und Moorniederungen. Er lebt in Moorgewässern, Sümpfen, Feuchtgrünlandereien, Grünlandgräben sowie extensiv

genutzten Fischteichen und besitzt eine Präferenz für stark besonnte Laichhabitats. Oftmals fallen die Landlebensräume mit den Laichhabitats zusammen, so dass die Jahreslebensräume einer Population bzw. eines Individuums recht klein sein können. Dies gilt z. B. für viele Grünlandgebiete, wo die Moorfroschnachweise im Wesentlichen auf die Gräben und Grabenränder beschränkt sind, insbesondere dann, wenn das Grünland kurzrasig und deckungsarm ist.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Betrachtungsraum besitzt unter Berücksichtigung der o. g. Biotopansprüche keine Eignung als Amphibienlebensraum. Dies beruht auf dem Fehlen der entsprechenden Gewässernähe.

Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Libellen vor. Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Wakendorf II gibt es keine Daten über Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebungen zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermoore, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung ist durch die Fortführung der nördlich an den Planungsraum angrenzenden Straße „Alte Festwiese“ vorgesehen. Die Erschließungsstraße (verkehrsberuhigter Bereich) endet in einem Wendeplatz mit öffentlichen Parkplätzen. Durch vom Wendebereich abzweigende, ebenfalls verkehrsberuhigte Streifen wird die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke gesichert. Zwischen Wendebereich und dem südlich anschließenden, noch unbebauten Flurstück 269/71 ist eine fußläufige Verbindung vorgesehen. Aufgrund der vorgesehenen Breite dieses Bereiches von 5,0 m (Fußweg und Straßenbegleitgrün) kann der Baustellenverkehr auch von Richtung Süden her erfolgen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Wakendorf II, Neubaugebiet“ und „Wakendorf II, Sandbergstraße“, jeweils ca. 350 Meter Luftlinie von der Mitte des Plangebietes entfernt. Die Haltestelle wird bedient durch die HVV-Buslinie 7141 A-Henstedt-Ulzburg – Bhf. Bad Oldesloe, wo Umstiegsmöglichkeiten zu weiteren HVV-Bus- und Bahnlinien bestehen.

3.5 Immissionsschutz

Die Frequentierung der Straße „Am Sandberg“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in äußerster Entfernung zu landwirtschaftlichen Betriebsstandorten sowie außerhalb von planungsrelevanten Immissionen. Eine Einschränkung betrieblicher Erweiterungen sowie Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

Der unbebaute Bereich des Geltungsbereiches grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

3.6 Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Umweltbericht

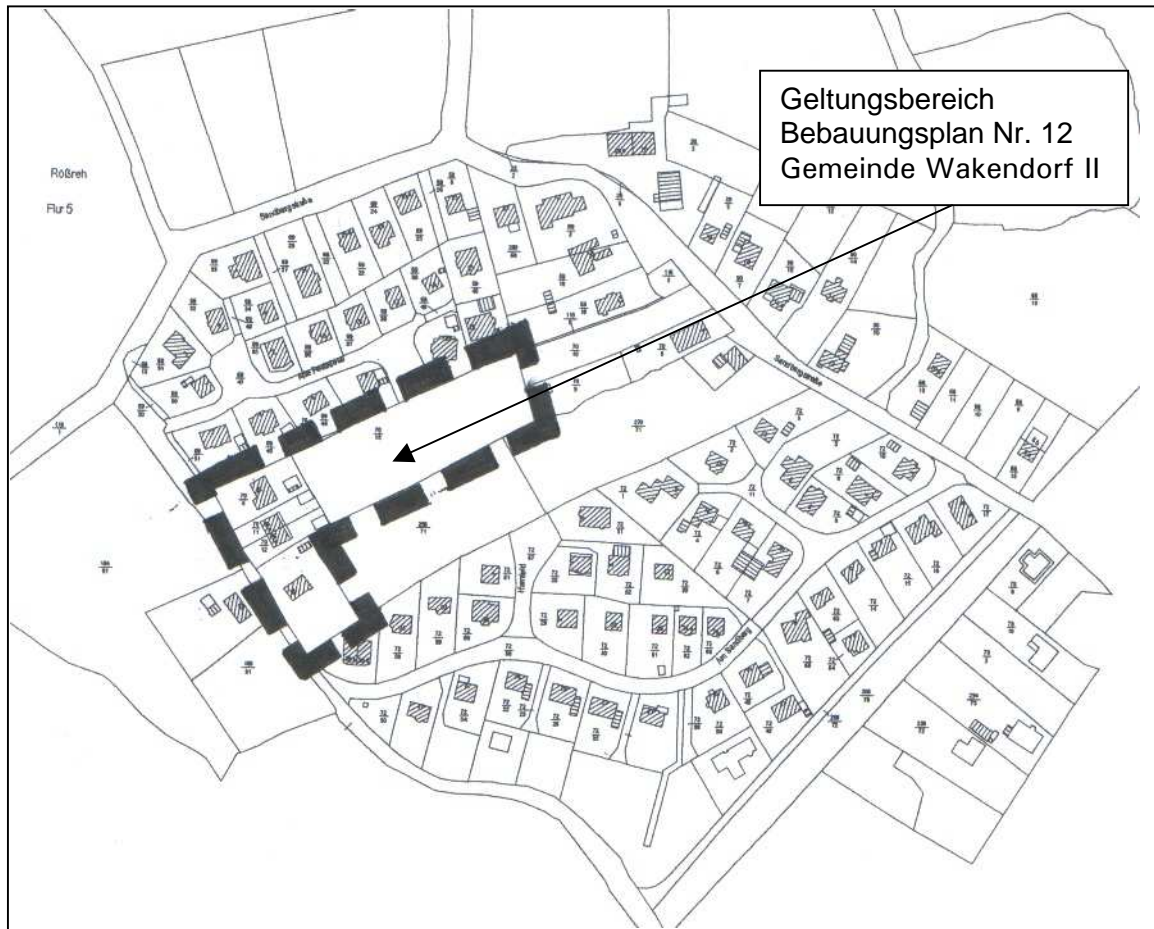
4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich in der nordwestlichen Ortslage von Wakendorf II. Die genaue Lage des ca. 0,9 ha großen, zu überplanenden Bereiches ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Nördlich des Planungsraumes befinden sich getrennt durch einen Knick Siedlungsgrundstücke. Im Osten grenzen im nördlichen Teil Siedlungsgärten, im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Plangeltungsraum. Ebenfalls getrennt durch einen Knick befinden sich südlich des Plangebietes Landwirtschaftsflächen sowie ein durch ein Doppelhaus geprägtes, zur sich daran anschließenden Wohnsiedlung gehörendes Grundstück. Die westliche Grenze des Planungsraumes orientiert sich an der Straße „Am Sandberg“. Westlich dieser liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Ein wohnbaulich genutztes Grundstück tritt hinzu.

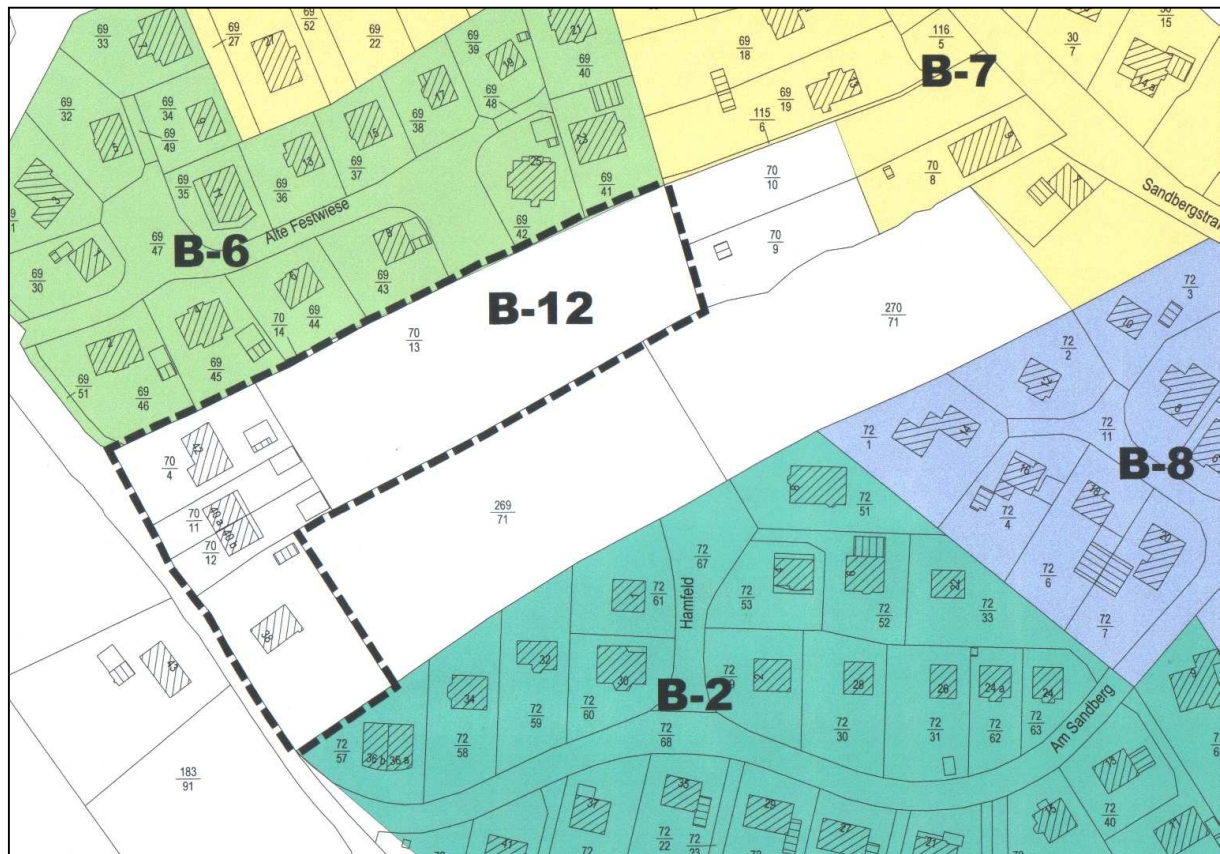


Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

Die sich innerhalb des Plangebietes befindlichen Grundstücke entlang der Straße „Am Sandberg“ sind bereits mit zwei Einzel- sowie einem Doppelhaus bebaut. Die sich daran in nordöstliche Richtung anschließende Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wird für den bereits bebauten Teil bestandsangepasst sowie für die unbebaute Fläche entsprechend den Vorgaben des unmittelbar nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6 für den Bereich der Straße „Am Sandberg“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.



Ausschnitt Übersicht Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne der Gemeinde Wakendorf II
(unmaßstäblich)

Durch den auch im Bebauungsplan Nr. 6 vorgenommenen Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Der bebaute Bereich ist durch eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit Gartennutzung geprägt. Die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern orientiert sich hier am Bestand. Der unbebaute Teil soll in Anlehnung an die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 6 der Errichtung von ca. 6 Einzelhäusern dienen.

Die vorgesehene Bebauung wird gemäß dem Bebauungsplan Nr. 6 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Das Baufenster des bereits bebauten Abschnittes hält einen 6,0 m breiten Abstand zur Straße „Am Sandberg“ ein. Es wird damit die Struktur (Einhaltung eines Abstandes zur Straße) des Bebauungsplanes Nr. 6 in diesem Bereich aufgegriffen. Zu den übrigen Grundstücken sowie innerhalb des unbebauten Abschnittes werden u. a. unter Beachtung der von baulichen Anlagen freizuhaltenden Knickschutzstreifen zu vorhandenen Knicks in und unmittelbar am Plangeltungsraum Abstände von 3 – 10 m festgesetzt. Im Bereich des Neubaugebietes besitzt das Baufenster auf dem Grundstück südöstlich des Wendeplatzes einen nur 1,0 m breiten Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche. Diese Festsetzung erfolgt, um aufgrund der besonderen Lage des Grundstückes zu den verkehrlichen Anlagen sowie des dadurch bedingten Grundstückszuschnitts dennoch eine optimalere bauliche Ausnutzung des Grundstückes zu erreichen.

Durch die vorgeschriebene offene Bauweise entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 6 und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild

angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür unter Berücksichtigung der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie zusätzlich von 300 m² pro Doppelhaushälfte für den bebauten Bereich angesetzt. Die Vorgaben der maximalen Eingeschossigkeit für den Bereich der Straße „Am Sandberg“ gemäß den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 9,0 m dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Die Festsetzung hinsichtlich der Einzelhäuser erfolgt in Anlehnung an Bebauungsplan Nr. 6. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Dachformen und Dachneigungen sind ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. 6 übernommen und sollen zum ortsbildtypischen Gesamteindruck des neuen Baugebietes beitragen. Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Unterstützend kommen in Anlehnung an Bebauungsplan Nr. 6 Vorgaben hinsichtlich der Außengestaltung der baulichen Anlagen hinzu.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Im Bereich des Überganges der vorhandenen verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sandberg Nord“ sowie der geplanten verkehrlichen Anlagen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 6 innerhalb eines Streifens von 3,0 m durch die vorliegende Planung überplant. Die Überplanung ist erforderlich, da die durch den Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehene verkehrliche Anbindung in Richtung des vorliegenden Neubaugebietes anders als im Plan bei der Realisierung unmittelbar an die Grundstücksgrenze des Grundstückes Alte Festwiese 8 gelegt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 12 setzt nun diese Tatsache nachträglich entsprechend fest, so dass die Anbindung auch bauleitplanerisch entsprechend gesichert ist.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet der Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha, von denen ca. 0,45 ha für eine Neuversiegelung vorgesehen sind. Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt bei 995 m².

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

4.1.2.1 Fachgesetze

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung.

4.1.2.2 Planerische Vorgaben

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgabe des Landschaftsrahmenplanes sowie des Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II. Darüber hinaus sind die für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundesschallschutzgesetzes anzuwenden.

4.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Neben den unter 3.2.2 der Begründung aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich. Hier ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 995 m². Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 kann der Flächenbedarf um 75% der Flächen der Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, ermäßigt werden. Von den 585 m² großen, von Bebauung freizuhaltenen Knickschutzstreifen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) können daher 439 m² entsprechend bereitgestellt werden. Die Gemeinde Wakendorf II besitzt eine 25.358,95 m² große, sich an der Gemeindegrenze auf Henstedt-Ulzburger Gebiet (Gemarkung Götzberg, Flur 1, Flurstück 65/11) innerhalb eines Natura 2000 Gebietes liegende Fläche. Unter Abzug der bereits darauf angerechneten Ausgleichsflächenbedarfe bleibt eine Restfläche von ca. 1,66 ha. Das Entwicklungsziel dieser Fläche ist unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele des Natura 2000 Gebietes die Sukzession. Die im Rahmen der vorliegenden Planung noch erforderliche Ersatzfläche von 556 m² soll auf dieser Fläche angerechnet werden.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 6 m langen Knicks erforderlich. Die erforderliche Knickneuanlage befindet sich ebenfalls auf der der Gemeinde Wakendorf II gehörenden 25.358,95 m² großen, sich an der Gemeindegrenze auf Henstedt-Ulzburger Gebiet (Gemarkung Götzberg, Flur 1, Flurstück 65/11) innerhalb eines Natura 2000 Gebietes liegenden Fläche.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

(siehe unter 3.2 der Begründung)

Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet. Hinsichtlich der Fledermäuse kann es möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung der unter 3.3 der Begründung genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

Geeignete Bruthabitate von Vögeln können durch Störungen der randlichen Grünstrukturen erheblich beeinträchtigt werden. Hiervon werden aber voraussichtlich nur normal häufige Vogelarten der Siedlungen betroffen sein, die durch ortsnahe Kompensationsmöglichkeiten neue Bruthabitate finden können. Die o. g. Vogelarten innerhalb der Gebiete erreichen keine Dichten, die eine landesweite Bedeutung darstellen. Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG. Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung entsprechender Kompensationsmaßnahmen sind jedoch Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

(siehe unter 3.3 der Begründung)

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wakendorf II erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Die Frequentierung der Straße „Am Sandberg“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich. Der Plangeltungsbereich befindet sich in

äußerster Entfernung zu landwirtschaftlichen Betriebsstandorten sowie außerhalb von planungsrelevanten Immissionen. Eine Einschränkung betrieblicher Erweiterungen sowie Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr sind nicht zu erwarten. Der unbebaute Bereich des Geltungsbereiches grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen. Der Raum besitzt hinsichtlich des o. g. Schutzgutes keine besondere Empfindlichkeit.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Wakendorf II.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischkanalisationssystem durch die Gemeinde.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Straßenbereiche erfolgt durch Sickermulden im Knickschutzstreifen. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage im Siedlungsbereich der Ortslage von Wakendorf II sowie die ihn umgebenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine mittlere Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die Errichtung einer Wohnbebauung sind nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Insgesamt werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

Nördlich des Planungsraumes befinden sich getrennt durch einen Knick Siedlungsgrundstücke. Im Osten grenzen im nördlichen Teil Siedlungsgärten, im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Plangeltungsraum. Ebenfalls getrennt durch einen Knick befinden sich südlich des Plangebietes Landwirtschaftsflächen sowie ein durch ein Doppelhaus geprägtes, zur sich daran anschließenden Wohnsiedlung gehörendes Grundstück. Die westliche Grenze des Planungsraumes orientiert sich an der Straße „Am Sandberg“. Westlich dieser liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Ein wohnbaulich genutztes Grundstück tritt hinzu. Die sich innerhalb des Plangebietes befindlichen Grundstücke entlang der Straße „Am Sandberg“ sind bereits mit zwei Einzel- sowie einem

Doppelhaus bebaut. Die sich daran in nordöstliche Richtung anschließende Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

Bewertung

Die Flächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung. Die nördlich und südlich an den Plangeltungsraum angrenzenden Knicks als Elemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden durch die vorliegende Planung durch eine 3 m lange Knickrodung beeinträchtigt. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung vorbereitet.

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist durch Sande geprägt.

Auf der Fläche der bestehenden Wohnbebauung weisen die Böden aufgrund der Art ihrer Nutzung gewisse Vorbelastungen auf.

Für den Bereich der Neubaufäche werden durch das vorliegende Planverfahren vorgesehene Neuversiegelungen erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsraumes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Der bauliche Bestand des Plangeltungsbereiches ist durch eine Wohnbebauung mit gärtnerischer Nutzung geprägt. Beim Neubaubereich handelt es sich um eine landwirtschaftliche Brachfläche.

Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung werden aufgrund der bestehenden kompletten Eingrünung der Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorbereitet.

4.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.
Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, sind nicht zu erwarten.

4.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen anlagenbedingt durch die geplante Knickrodung.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Durch die Realisierung der baulichen Anlagen im Bereich der Neubaufäche z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Baustrassen und Zwischenlagerflächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes.

Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen sowie die Versiegelungen von Stellplätzen und Fahrflächen.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

4.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 4.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit erheblichen Verbesserung gerechnet werden.

4.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Gebietsentwicklung würde das Gelände der geplanten Neubaufäche (derzeit Brache) wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung übergehen. Die Beeinträchtigungen aus dieser für die Vielfalt der Bodenstruktur würde sich intensivieren. Die Durchlässigkeit des Bodens sowie die Grünstrukturelemente und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie die Auswirkungen auf das Kleinklima würden künftig nicht entfallen.

Die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Wakendorf II würde sich eingeschränkt darstellen.

4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

4.2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Boden.

4.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 6 m langen Knicks erforderlich. Der Knick wird auf der sich im gemeindlichen Besitz befindlichen, 25.358,95 m² großen, an der Gemeindegrenze auf Henstedt-Ulzburger Gebiet (Gemarkung Götzberg, Flur 1, Flurstück 65/11) innerhalb eines Natura 2000 Gebietes liegenden Fläche angelegt.

4.2.3.3 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 995 m². Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 kann der Flächenbedarf um 75% der Flächen der Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, ermäßigt werden. Von den 585 m² großen, von Bebauung freizuhaltenen Knickschutzstreifen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) können daher 439 m² entsprechend bereitgestellt werden. Die Gemeinde Wakendorf II besitzt eine 25.358,95 m² große, sich an der Gemeindegrenze auf Henstedt-Ulzburger Gebiet (Gemarkung Götzberg, Flur 1, Flurstück 65/11) innerhalb eines Natura 2000 Gebietes liegende Fläche. Unter Abzug der bereits darauf angerechneten Ausgleichsflächenbedarfe bleibt eine Restfläche von ca. 1,66 ha. Das Entwicklungsziel dieser Fläche ist unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele des Natura 2000 Gebietes die Sukzession. Die im Rahmen der vorliegenden Planung noch erforderliche Ersatzfläche von 556 m² soll auf diese Fläche angerechnet werden.

4.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist für einen in der Ortslage von Wakendorf II noch nicht überplanten Bereich neben der Bestandssicherung unter Zulassung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten die Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf einer gemeindeeigenen Fläche als südliche Erweiterung des Baugebietes „Sandberg-Nord“ mit dem Straßenzug „Alte Festwiese“. Die Gemeinde befindet sich im engeren Einzugsbereich des Oberzentrums Hamburg. Um Konkurrenzen zu den benachbarten Siedlungsschwerpunkten zu vermeiden, sollen örtliche Bauinteressenten bei der Vergabe der Neubaugrundstücke bevorzugt werden. Derzeit liegen 34 Anfragen von Bauinteressenten vor. Dem stehen innerhalb des Bestandes 17 Baulücken gegenüber, die jedoch jeweils nur bedingt zur Verfügung stehen. Über das bereits geplante Neubaugebiet auf dem Gelände des alten Sportplatzes an der Henstedter Straße könnten 12 Grundstücke bebaut werden. Vor der Realisierung dieses Planes steht jedoch der Bau eines neuen Sportplatzes. Aus diesem Grund hat die Erschließung des vorliegenden Baugebietes erste Priorität. Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche ist auf dem

gewählten Standort, insbesondere unter Berücksichtigung ihres derzeitigen Zustandes, mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen auf Prognosegrundlage
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Potenzialanalyse
- Schutzgut Boden: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Wasser: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren

4.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen (hier: Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Boden), die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen Prognoseentscheidungen beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung grünplanerischer Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Wakendorf II erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden zu erwarten.

Für beide Schutzgüter können aus dem im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Wakendorf II.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischkanalisationssystem durch die Gemeinde.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Straßenbereiche erfolgt durch Sickermulden im Knickschutzstreifen. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der Grundstücke müssen am Abfuhrtag wegen der zu kleinen Wendemöglichkeit an die Straße „Alte Festwiese“ zur Entleerung bereit gestellt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sind der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck so früh wie möglich mitzuteilen. Es ist sicher zu stellen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet des DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wakendorf II wurde am 09.02.2011 gebilligt.

Wakendorf II, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Stand: 07.12.2010

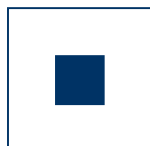
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

GEM. § 10 (4) BAUGB

**für den Bebauungsplan Nr. 12
der Gemeinde Wakendorf II**

Kreis Segeberg

„ALTE FESTWIESE II“



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

**EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de**

1. Planungsziele

Ziel der Planung ist für einen in der Ortslage von Wakendorf II noch nicht überplanten Bereich neben der Bestandssicherung unter Zulassung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten die Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf einer gemeindeeigenen Fläche als südliche Erweiterung des Baugebietes „Sandberg-Nord“ mit dem Straßenzug „Alte Festwiese“.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 08.10.2009 statt.

Die Umweltprüfung erfolgte im Hinblick auf ihren Umfang und Detaillierungsgrad auf der Grundlage der Aussage des Kreises Segeberg - Naturschutz vom 26.08.2009.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine Potenzialabschätzung unter Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 erarbeitet.

Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen (Schutzgut Pflanzen und Tiere bzw. Schutzgut Boden).

Im Rahmen des Umweltberichts wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So konnten die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Bei der vorliegenden Planung wurden im Rahmen des erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrages Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, insbesondere unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgüter, konkretisiert. Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ist die Anlage eines 6 m langen Knicks erforderlich, der auf der im gemeindlichen Besitz befindlichen Fläche auf Henstedt-Ulzbürger Gebiet angelegt wird. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist die Herstellung einer Kompensationsfläche notwendig, die ebenfalls auf der v. g. Fläche hergestellt wird.

Darüber hinaus wurden zu den während der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen folgende Entscheidungen getroffen:

Anregungen

Darlegung des örtlichen Bedarfs und der Sicherstellung der Vergabe an örtliche Bauinteressenten

mögliche Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben

Abstimmung des Beginns und Ablaufs

Entscheidung der Gemeinde

Einarbeitung in die Begründung

keine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben

Übernahme des Hinweises in die

der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH	Begründung
Berücksichtigung der Vorgaben des Brandschutzes hinsichtlich der Löschwasserversorgung und Erschließung	Ergänzung der Planunterlagen
Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	Abarbeitung der Thematiken in den Planunterlagen
beachtliche Hinweise bei Anlage eines Regenklär- bzw. Regenrückhaltebeckens	Umsetzung der Hinweise bei Bedarf
Festsetzung des entlang der Nordwestgrenze verlaufenden Knickschutzstreifens als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Verbreiterung des Schutzstreifens auf 5 m; Festsetzung einer Abzäunung zu den Baugrundstücken; Übernahme entsprechender Festsetzungen für den entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knick bzw. Knickschutzstreifen; Bemessung des Schutzstreifens ab Knickfuß	Übernahme der angeregten Festsetzungen einschl. der dadurch erforderlichen Veränderungen des Erschließungskonzeptes sowie der Grundstücksaufteilungen Beibehaltung des 3 m breiten Knickschutzstreifens; Festsetzung der bebaubaren Fläche in einem Abstand von 10 m zum Knick örtliche Überprüfung und Festsetzung eines Sicherheitsabstandes
Behandlung archäologischer Funde im Plangebiet	Einarbeitung der Hinweise in die Begründung
Anregungen von Privatpersonen lagen nicht vor.	

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.06.2010 bis 19.07.2010 statt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgebracht bzw. Entscheidungen getroffen:

Anregungen

Berücksichtigung der Pflicht zur ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung

Entscheidung der Gemeinde

keine Änderung der Planunterlagen

Ergänzung der Begründung um Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr

Ergänzung der Planunterlagen

Hinweise zur Abfallentsorgung

Ergänzung der Begründung

Anregungen von Privatpersonen lagen nicht vor.

Aufgrund vorgenommener Änderungen des Erschließungskonzeptes ergaben sich Änderungen des Bebauungsplanentwurfes, die ein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich machten. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.11.2010 bis zum 18.11.2010 mit Begrenzung der zulässigen Anregungen auf die geänderten und ergänzten Teile statt. Die Benachrichtigung der Behörden erfolgte parallel hierzu mit Schreiben vom 21.10.2010.

Anregungen

Entscheidung der Gemeinde

eingetragener Knick Grundstück Sandberg 38 gehört zum Nachbargrundstück; Verschiebung der Baugrenze um 3 m zum Nachbargrundstück

Löschung des eingetragenen Knicks; entsprechende Verschiebung des festgesetzten Knickschutzstreifens sowie der südlichen Baugrenze um 3 m

Berücksichtigung der Vorgabe des Brandschutzes

Keine Änderung der Planunterlagen

Darüber hinaus gab es mehrere bereits in den vorangegangenen Verfahrensschritten vorgebrachte Stellungnahmen sowie eine nicht auf die geänderten bzw. ergänzten Teile begrenzte Anregung. Anregungen von Privatpersonen lagen nicht vor.

Aufgrund der sich aus der v. g. Abwägung ergebenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes war die Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens notwendig. Es wurde mit Schreiben vom 17.12.2010 unter Fristsetzung bis zum 07.01.11 eine eingeschränkte Beteiligung mit Begrenzung der zulässigen Anregungen auf die geänderten und ergänzten Teile durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen führten nicht zur Änderung der Planunterlagen, da es sich dabei lediglich um die Wiederholung einer bereits vorgebrachten Anregung sowie um eine nicht auf die geänderten bzw. ergänzten Teile begrenzte Anregung handelte.

4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Ziel der Planung ist für einen in der Ortslage von Wakendorf II noch nicht überplanten Bereich neben der Bestandssicherung unter Zulassung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten die Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf einer gemeindeeigenen Fläche als südliche Erweiterung des Baugebietes „Sandberg-Nord“ mit dem Straßenzug „Alte Festwiese“. Die Gemeinde befindet sich im engeren Einzugsbereich des Oberzentrums Hamburg. Um Konkurrenzen zu den benachbarten Siedlungsschwerpunkten zu vermeiden, sollen örtliche Bauinteressenten bei der Vergabe der Neubaugrundstücke bevorzugt werden. Derzeit liegen 34 Anfragen von Bauinteressenten vor. Dem stehen innerhalb des Bestandes 17 Baulücken gegenüber, die jedoch jeweils nur bedingt zur Verfügung stehen. Über das bereits beplante Neubaugebiet auf dem Gelände des alten Sportplatzes an der Henstedter Straße könnten 12 Grundstücke bebaut werden. Vor der Realisierung dieses Planes steht jedoch der Bau eines neuen Sportplatzes. Aus diesem Grund hat die Erschließung des vorliegenden Baugebietes erste Priorität. Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche ist auf dem

gewählten Standort, insbesondere unter Berücksichtigung ihres derzeitigen Zustandes, mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

Wakendorf II, den

Siegel

.....
Bürgermeister