

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 99
DER GEMEINDE RATEKAU
FÜR EIN GEBIET IN TECHAU,
AM WESTLICHEN ORTSRAND,
ZUR DRIFT GERADE HAUSNUMMERN 8-14

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen / Emissionen	9
5	Ver- und entsorgung	10
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Wasserver- und entsorgung	10
5.3	Müllentsorgung	10
5.4	Löschwasserversorgung	10
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	11
6.1	Einleitung	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	15
6.3	Zusätzliche Angaben	26
7	Hinweise	27
7.1	Bodenschutz	27
7.2	Grundwasserschutz	27
7.3	Archäologie	28
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	28
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	29
9	Kosten	29
10	Billigung der Begründung	29

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 99 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Techau, am westlichen Ortsrand, Zur Drift gerade Hausnummern 8-14

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Grundstücke nördlich der Straße Zur Drift sind mit mehr als 1.000 m² relativ groß und im straßennahen Bereich jeweils mit einem Einfamilienhaus bebaut. Es besteht der Wunsch der Eigentümer, durch Nachverdichtung auf den großen Grundstücken dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, da die Inanspruchnahme freier Landschaft vermieden wird und mit der Nachverdichtung den umweltschützenden Belangen des Baugesetzbuches Rechnung getragen werden kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da eine Bebauung in zweiter Reihe dort derzeit nicht vorhanden ist, auch wenn die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die Gemeinde Ratekau hat am 16.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ordnungsraum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Westlich verläuft eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Techau ebenfalls im Ordnungsraum dar. Darüber hinaus liegt Alt-Techau im Regionalen Grünzug. Westlich grenzt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Wohnbaufläche dar. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan zeigt Wohnbaufläche.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Nördlich und westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tallandschaft der Schwartau nördlich Alt-Techau“ an das Plangebiet an. Dabei liegt der westliche Gehölzstreifen auf dem Flurstück 436 der Flur 0 der Gemarkung Techau innerhalb des LSG. Dieses wird als private Grünfläche festgesetzt.

Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 70 m das FFH-Gebiet 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des

Schwartautals mit seinem Gewässerlauf sowie den begleitenden Hängen und Bachschluchten einschließlich der Curau mit dem Curauer Moor. Für den Gewässerlauf der Schwartau und für die Flussmuschel soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Als Gefährdungen werden genannt: „Parkanlage, Hundebau, Kleingärten, Oberflächenwasserzuläufe, Hausgärten, Waldspielplatz an Hangkante“.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Alt-Techau nördlich der Straße Zur Drift und umfasst die Flurstücke 436, 2/1, 5/7 und 6/6 der Flur 0, Gemarkung Techau. Die Grundstücke sind im straßennahen Bereich mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Die Gartenbereiche sind geprägt durch tlw. mit Ziergehölzen bestandene Rasenflächen mit Gartenschuppen/Nebengebäuden. Im Nordwesten befindet sich eine markante Eiche. Das Gelände steigt von der Straße Zur Drift Richtung Norden leicht an. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Im Osten und Süden liegt die bebaute Ortslage Techaus.



3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 3.880 m ²	90 %
Verkehrsfläche:	ca. 320 m ²	7 %
Grünfläche	ca. 150 m ²	3 %
Gesamt:	ca. 4.350 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen drängen sich nicht auf, da eben diese kleine Fläche sich für eine Nachverdichtung eignet und kurzfristig zur Verfügung steht. Die drei Grundstücke sind in der „Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Ratekau“ (PLOH 2013) zwar nicht explizit enthalten, jedoch für eine Nachverdichtung gut geeignet. Im Bereich Rohlsdorf/Techau-West steht nur noch ein Baugrundstück im Bebauungsplan Nr. 51 zur Verfügung. Südlich des Rohlsdorfer Wegs sind fünf Grundstücke vorhanden, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind; diese befinden sich in Privateigentum und stehen somit der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die großflächig dargestellte Wohnbaufläche nach Flächennutzungsplan zwischen den Straßen Zur Drift und dem Rohlsdorfer Weg ist kurzfristig nicht zu erschließen. Den im Landesentwicklungsplan dargestellten Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch den Erhalt der Eiche und die geplante Anpflanzung eines Gehölzstreifens geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

Der gesamte Ortsteil Alt-Techau nördlich des Rohlsdorfer Wegs liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs. In Regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Aufgrund der Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan geht die Gemeinde davon aus, dass Beeinträchtigungen durch die geplante kleinteilige Nachverdichtung mit drei Gebäuden nicht gegeben sind. Auf den Grundstücken bestehen bereits Baurechte nach § 34 BauGB. Diese ließen auch größere Baukörper als die derzeit vorhandenen Einfamilienhäuser zu. Das ist wiederum nicht Planungswille der Gemeinde, die am Ortsrand aus städtebaulicher Sicht eine kleinteiligere Bebauung bevorzugt.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Ratekau möchte dringend benötigten Wohnraum für Dauerwohnungen schaffen. Aus diesem Grund sind in den rückwärtigen Bereichen Ferienwohnungen nicht zulässig.

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Tallandschaft der Schwartau nördlich Alt-Techau“. Dabei liegt der westliche Gehölzstreifen auf dem Flurstück 436 der Flur 0 der Gemarkung Techau innerhalb des LSG. Dort festgesetzt ist eine private Grünfläche. Die Schutzziele werden nicht beeinträchtigt, da keine Veränderungen geplant sind, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu entstellen. Die geplante Bebauung wird durch eine Gehölzpflanzung zum Naturraum abgeschirmt. Die mächtige Eiche am Siedlungsrand ist zu erhalten. Zudem werden Gestaltungsvorschriften aufgenommen.

Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 70 m das FFH-Gebiet 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des Schwartautals mit seinem Gewässerlauf sowie den begleitenden Hängen und Bachschluchten einschließlich der Curau mit dem Curauer Moor. Für den Gewässerlauf der Schwartau und für die Flussmuschel soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Als Gefährdungen werden genannt: „Parkanlage, Hunderauslauf, Kleingärten, Oberflächenwasserzuläufe, Hausgärten, Waldspielplatz an Hangkante“. Das Schwartautal wird durch die Planung nicht berührt. Die Bebauung rückt nicht dichter an das FFH-Gebiet heran. Die Gefährdungen „Parkanlage, Hunderauslauf, Kleingärten, Hausgärten und Waldspielplatz an Hangkante“ haben für diese Planung keine Bedeutung. Im Hinblick auf Oberflächenwasserzuläufe wird keine Verschlechterung eintreten, da die zusätzliche Bebauung an die zentrale Regenwasserkanalisation angeschlossen wird.

Die Planung ist allerdings mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden, da Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes vorbereitet werden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete

Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen zum Klimaschutz verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO festgesetzt und entspricht damit der Vorstellung der Gemeinde zu einer Nachverdichtung mit Wohngebäuden.

Die Nachverdichtungsmöglichkeiten sollen der Versorgung mit dringend benötigtem Dauerwohnraum dienen. Daher sind im rückwärtigen WA-1-Gebiet Ferienwohnungen ausgeschlossen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im straßennahen Bereich entsprechend dem Bestand mit geringfügigem Erweiterungsspielraum z.B. für Anbauten festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich zum Landschaftsschutzgebiet hin soll die Bebauung kleinteilig sein und wird auf 130 m² Grundfläche beschränkt. Die nur zulässige Eingeschossigkeit in Verbindung mit der Beschränkung der Firsthöhe dient der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild. Die rückwärtigen Grundstücksflächen müssen von der Straße Zur Drift über Zuwegungen angefahren werden. Es wird daher im straßennahen Bereich im Bestand eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der in der Siedlung ganz überwiegend vorhandenen Bebauung mit Einzelhäusern wird für das Plangebiet nur eine Einzelhausbebauung, beschränkt auf zwei Wohnungen in Wohngebäuden bei einer Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Eine größere Verdichtung wird zum Landschaftsschutzgebiet in Nähe zum FFH-Gebiet nicht vorgesehen. Unterstützend erfolgt die Festsetzung einzelner Baufenster, die unmaßstäbliche Baukörper verhindern sollen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Am Ortsrand soll eine zurückhaltende Dachlandschaft den Übergang zum Landschaftsraum verträglich gestalten.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straße Zur Drift. Die rückwärtigen Bereiche für eine Neubebauung müssen über die vorderen Grundstücksbereiche angefahren werden. Eine Festsetzung hierzu erfolgt nicht, um die Eigentümer nicht über Gebühr einzuschränken. Die Lage der Zufahrt auf dem jeweiligen Grundstück ist zudem ohne städtebauliche Relevanz. Die gesicherte Erschließung ist im Bauantrag nachzuweisen.

Die Gemeinde Ratekau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Um eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sicher zu stellen ist nach § 86 der Landesbauordnung S-H im Bebauungsplan festgesetzt, dass je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze zu errichten sind. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze stehen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

3.6 Grünplanung

Die grünplanerischen Festsetzungen dienen einmal dem Erhalt der orts- und landschaftsbildprägenden Bäume. Dieses betrifft die markante Eiche im Nordwesten des Plangebietes, die mit einem Erhaltungsgebot gesichert wird. Diese darf durch die Bauarbeiten nicht beschädigt oder im Wurzelbereich beeinträchtigt werden. Dazu ist der Bereich der Kronentraufe während der Baumaßnahme durch eine entsprechende Markierung (mobiler Zaun, Flatterband) abzugrenzen und damit vor einer Nutzung als Lagerfläche oder dem Befahren mit Fahrzeugen od. Baumaschinen zu schützen. Bei Bauarbeiten im Bereich von Bäumen und Gehölzen (z.B. Fundamentarbeiten, Leitungsverlegung) ist generell die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 zu beachten.

Darüber hinaus wird eine Eingrünung der Grundstücke zum Landschaftsschutzgebiet vorgesehen. Festgesetzt ist hier eine Gehölzanpflanzung auf einer privaten Grünfläche.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Erforderlich werden ca. 293 m² Ausgleichsfläche, die im Plangebiet selbst untergebracht werden.

Für die Herrichtung der Ausgleichsmaßnahme (Gehölzpflanzung) werden voraussichtlich insgesamt ca. 1.000 € anfallen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

In den Gehölzen der Gartengrundstücke ist mit gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen. In den vorhandenen Gartenschuppen sind Fledermausvorkommen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

§ 39 BNatSchG ist zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist keinen Immissionen ausgesetzt. Emittierende Nutzungen sind im Wohngebiet nicht zu erwarten.

5 Ver- und entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver- und entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein.

Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Ratekau zugeführt. Diese hat eine Ausbaugröße 80.000 EW, derzeit angeschlossene sind ca. 54.000 EW, also sind ausreichend freie Kapazitäten vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist, wie bei der vorhandenen Bebauung auch, bevorzugt zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist im Vorwege auf dem jeweiligen Grundstück zu prüfen. Dazu sind Bodensondierungen und Berechnungen vorzulegen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist ein gedrosselter Anschluss an die NW-Leitung möglich. Es muss in jedem Fall auch bei Starkregen gewährleistet werden, dass das NW schadlos ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke abgeleitet werden kann. Die Sickeranlagen der Altbauung wären zu überprüfen und die geplanten Sickeranlagen müssen dargestellt werden.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat die Gemeinde die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Für die bestehende Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers ist die Änderung bei der Wasserbehörde zu beantragen, wenn sich die zugelassenen Einleitungsmengen ändern.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Ein Löschwassernachweis des Zweckverbands Ostholstein liegt vor. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die

Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Nachfolgend zu betrachten sind lediglich die Auswirkungen, die durch die Nachverdichtung (3 eingeschossige Wohngebäude) hervorgerufen werden.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung auf drei Grundstücken zu schaffen. Die dafür zulässige Grundfläche beträgt 390 m². Vorgesehen ist ein Allgemeines Wohngebiet mit nur zulässiger eingeschossiger Einzelhausbebauung.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten. Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Die Schutzziele des angrenzenden und auf dem Flurstück 436 der Flur 0 der Gemarkung Techau liegenden Landschaftsschutzgebietes „Tallandschaft der Schwartau nördlich Alt-Techau“ werden nicht beeinträchtigt, da keine Veränderungen geplant sind, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu entstellen. Das Flurstück 436 wird als private Grünfläche festgesetzt. Die geplante Bebauung wird durch einen anzupflanzenden Gehölzstreifen zum Naturraum abgeschirmt. Die mächtige Eiche am Siedlungsrand ist zu erhalten. Zudem werden Gestaltungsvorschriften aufgenommen.

Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 70 m das FFH-Gebiet 2030-328 „Schwartaual und Curauer Moor“. Beeinträchtigungen werden durch die kleinteilige Nachverdichtung nicht gesehen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf Ziffer 6.1.3 b) des Umweltberichts verwiesen.

Die landesplanerischen Vorgaben werden im Hinblick auf die westlich des Plangebietes verlaufende Biotopverbundachse auf Landesebene der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 und das westlich angrenzende Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nach dem Regionalplan nicht beeinträchtigt, da eine Ausdehnung der Bebauung in westlicher Richtung nicht erfolgt. Der gesamte Ortsteil Alt-Techau nördlich des Rohlsdorfer Wegs liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs. In Regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Aufgrund der Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan geht die Gemeinde davon aus, dass Beeinträchtigungen durch die kleinteilige Nachverdichtung nicht gegeben sind. Auf den Grundstücken bestehen derzeit Baurechte nach § 34 BauGB. Diese ließen auch größere Baukörper als die derzeit vorhandenen Einfamilienhäuser zu. Das ist wiederum nicht Planungswille der Gemeinde, die am Ortsrand aus städtebaulicher Sicht eine kleinteiligere Bebauung bevorzugt.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen darüber hinaus das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
Landschaftsplan:	Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 70 m das FFH-Gebiet 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“. Beeinträchtigungen werden durch die Nachverdichtung nicht gesehen. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des Schwartautals mit seinem Gewässerlauf sowie den begleitenden Hängen und Bachschluchten einschließlich der Curau mit dem Curauer Moor. Für den Gewässerlauf der Schwartau und für die Flussmuschel soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Als Gefährdungen werden genannt: „Parkanlage, Hunderauslauf, Kleingärten, Oberflächenwasserzuläufe, Hausgärten, Waldspielplatz an Hangkante“. Das Schwartautal wird durch die Planung nicht berührt. Die Bebauung rückt nicht dichter an das FFH-Gebiet heran. Die Gefährdungen „Parkanlage, Hunderauslauf, Kleingärten, Hausgärten und Waldspielplatz an Hangkante“ haben für diese Planung keine Bedeutung. Im Hinblick auf Oberflächenwasserzuläufe wird keine Verschlechterung eintreten, da die zusätzliche Bebauung an die zentrale Regenwasserkanalisation angeschlossen wird. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung

der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen zum Klimaschutz verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit

wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

In den rückliegenden Gartenbereichen ist in Gehölzen mit Gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen. Darüber hinaus sind in den Gartenschuppen Tagesquartiere von Fledermäusen möglich.

Fläche

Die Fläche ist der bebauten Ortslage zugehörig und wird als Garten genutzt.

Boden

Die Bodenart ist im Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein mit Gley-Braunerde angegeben. Wertvolle und seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Generell ist im Norden der Gemeinde die Belastung der Luft gering. Das Gemeindegebiet ist von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischen Klima geprägt. Für die Kaltluftentstehung haben die drei Grundstücke selbst keine Bedeutung. Das westlich verlaufende Schwartautal ist eine Kaltlufttrinne. Ein Heranrücken von Bebauung erfolgt nicht.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt einerseits durch die bebaute Ortslage mit vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern. Weiter westlich prägt das Schwartautal mit seinen Gehölzstrukturen das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf den bebauten Grundstücken im Plangebiet ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge bestehen nicht.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 34 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

6.2.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb und ggf. den Abriss von Nebengebäuden/Gartenschuppen zu erwarten. Diese werden bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich sein. Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht zu erwarten. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustelle hervorrufen. Soweit in den Nebengebäuden/Gartenschuppen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begehung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahme kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Negative Auswirkungen auf die Tierwelt werden nicht gesehen, da die wertvollen Gehölze (Eiche) erhalten bleiben. Aufgrund der geplanten Gehölzpflanzung ist langfristig mit einer Verbesserung des Arteninventars zu rechnen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen bestehen in der Baufeldräumung, die zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bedeutet und bestehen solange, bis nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Freiflächengestaltung vorgenommen wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Pflanzen ist in der Gesamtschau nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Die markante Eiche bleibt erhalten. Aufgrund der umfangreich geplanten Gehölzpflanzung ist langfristig mit einer Verbesserung des Arteninventars zu rechnen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Fläche/Boden

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch die Baustelleneinrichtung, die Fläche in Anspruch nimmt. Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen entstehen durch die Bodenversiegelungen, wodurch die Bodenatmung und die Grundwasserneubildung behindert werden. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die Versiegelungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Bei einer fachgerechten Ausführung der Baumaßnahmen sind keine wesentlichen Belastungen zu erwarten. Es besteht lediglich ein potenzielles Risiko von Schadstoffeinträgen in den Untergrund. Während der Baumaßnahmen werden voraussichtlich nur geringe Trink- und Brauchwassermengen benötigt. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Versiegelung, ggf. Teilversiegelung von Flächen, womit ein Entzug von Flächen zur Grundwasserneubildung verbunden ist. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die Versiegelungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Trinkwasserverbrauch wird mit den durchschnittlichen Werten für die beabsichtigte Nutzung angesetzt. Im Hinblick auf die Beseitigung des Niederschlagswassers wird durch den Anschluss an den Regenwasserkanal eine Verbesserung eintreten. Zusätzliche Oberflächenwasserzuflüsse in das FFH-Gebiet werden vermieden.

Luft, Klima

Baubedingte Auswirkungen

Luftverschmutzungen sind kleinräumig durch den Betrieb von Baumaschinen und Lastwagen möglich. Zudem sind witterungsbedingt Staubbelastungen zu erwarten. Erhebliche und unzuträgliche Auswirkungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik bzw. Maßnahmen zur Staubbindung nicht erwartet. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Klimas sind aufgrund der Kleinräumigkeit und zeitlichen Befristung nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen kann von Luftschadstoffemissionen ausgegangen werden, die die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten. Für die Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnormen. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung zu keinen signifikanten Zusatzimmissionen in der Nachbarschaft führen wird. Relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen

signifikanten Quellen verbunden ist. Durch holzbeheizte Kamine können potenziell Staubemissionen entstehen. Allerdings werden hier keine relevanten Größen erwartet, da mit der seit 2015 geltenden Stufe 2 Anlage 4.1 BImSchV strenge Emissionsgrenzwerte vor, die auf alle neu errichteten Einzelraumfeuerungen anzuwenden ist. Schädliche Umweltauswirkungen sind bei Einhalten dieser Emissionsgrenzwerte sicher auszuschließen.

Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt verändern die Baustelleneinrichtung und die Baumaßnahmen durch den Einsatz von Baukränen u.ä. das Landschaftsbild. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplanten Baukörper wird das Ortsbild lokal verändert, ohne dass sich der Charakter der Kulturlandschaft grundsätzlich verändern wird. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Baubedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen bestehen in der Baufeldräumung, die zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bedeutet und bestehen solange, bis nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Freiflächengestaltung vorgenommen wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die biologische Vielfalt wird durch die geplanten Anpflanzungen langfristig voraussichtlich zunehmen. Wirkungsgefüge werden voraussichtlich positiv beeinflusst. Auch in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes wird die biologische Vielfalt gegenüber der Rasenfläche zunehmen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

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

Beeinträchtigungen im Naturhaushalt resultieren potenziell durch die dauerhafte Veränderung des Oberflächenabflusses und Verlust natürlichen Lebensraums von Tieren und Pflanzen aufgrund von Überbauung und Versiegelung.

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

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind vor allem temporäre Licht-, Schall-, Staub- und Abgasemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr zu erwarten. Ebenso können zeitweise Schwingungen hervorgerufen werden. Potenziell spezifische Emissionen, welche naturgemäß zeitlich befristet auftreten können:

- Schallemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr
- Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr,
- Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen,
- Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.

Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Schallemissionen und Bewegungsunruhe u.a. aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Lichtemissionen durch Außenbeleuchtung, Emissionen von verbrennungstypischen Luftschadstoffen, nach Art und Konzentration abhängig vom eingesetzten Brennstoff. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wirkfaktoren wie Schwingungen, ionisierende Strahlung oder ähnliches können vernachlässigt werden. Diese sind durch die zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

6.2.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Auswirkungen

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden baustellentypischen Abfälle werden entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ordnungsgemäß und schadlos entsorgt. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Haus- und Biomüll in üblichen Mengen anfallen wird. Die Beseitigung von Abfällen erfolgt über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

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

Solche Risiken sind nicht zu erwarten, da mit dieser Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet werden, bei denen mit Unfällen oder Katastrophen zu rechnen ist.

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

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

6.2.3.7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten, da der Baubetrieb nur vorübergehend ist und klimatologisch nur einen sehr kurzen Zeitraum umfasst.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der Planung werden weder erhebliche Einflüsse auf die Luftfeuchtigkeit noch auf das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung ausgehen. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren. Klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst; ein Heranrücken an das

Schwartatal erfolgt nicht. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst.

Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen zum Klimaschutz nicht zu erwarten. Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.

6.2.3.8 eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass zu den bei der Verwirklichung der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffen keine Detailangaben möglich sind. Grundsätzlich sind bei der Errichtung von Vorhaben die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien zu beachten. Eine Verwendung nicht zugelassener Techniken und Stoffe ist daher nicht zu erwarten.

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Tiere, Pflanzen

Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Die markante Eiche im Nordwesten des Plangebiets ist mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Zudem hält die Baugrenze einen ausreichenden Abstand zum Kronen-/Traufbereich ein. Gehölzpflanzung.

Für die festgesetzte Gehölzpflanzung sind z.B. folgende Gehölze geeignet:

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn

Fläche/Boden/Wasser

Bodenversiegelungen werden durch die geringe zulässige Grundfläche auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Den Hausgartenflächen kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden.

Die insgesamt zu versiegelnde Fläche umfasst 585 m² (3*130+3*65). Hierfür wird nach o.g. Erlass ein Ausgleich von ca. 293 m² erforderlich (585*0,5). Die im Plangebiet festgesetzte Fläche für eine Gehölzpflanzung umfasst ca. 375 m². Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht. Der Überschuss von ca. 82 m² wird für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser in Ansatz gebracht. In Verbindung mit dem Anschluss der geplanten Bebauung an die Regenwasserkanalisation und der damit sichergestellten ordnungsgemäßen Ableitung sind diese Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Gehölzpflanzung zum Landschaftsraum abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Planungsalternativen drängen sich nicht auf, da eben diese kleine Fläche sich für eine Nachverdichtung eignet und kurzfristig zur Verfügung steht. Die drei Grundstücke sind in der „Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Ratekau“ (PLOH 2013) zwar nicht explizit enthalten, sind im Sinne der Nachverdichtung jedoch geeignet. Im Bereich Rohlsdorf/Techau-West steht nur noch ein Baugrundstück im Bebauungsplan Nr. 51 zur Verfügung. Südlich des Rohlsdorfer Wegs sind fünf Grundstücke vorhanden, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind; diese befinden sich in Privateigentum und stehen somit der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die großflächig dargestellte Wohnbaufläche nach Flächennutzungsplan zwischen den Straßen Zur Drift und dem Rohlsdorfer Weg ist kurzfristig nicht zu erschließen. Im Übrigen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser auch bei anderen Flächen ähnlich.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Gehölzpflanzung wird durch eine Endbegehung und ggf. Anwachspflegemaßnahmen überprüft.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den drei zusätzlichen Gebäuden sind Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird vollständig im Plangebiet untergebracht.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

Ortsbesichtigung, Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für

Energiewende sowie dessen Anlage, Landschaftsplan, Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Grundwasserschutz

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich ein Brunnen. Sollte sich dieser Brunnen im Baufeld befinden, so ist dieser fachgerecht zurückbauen zu lassen. Der Rückbau ist der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vorab unter Vorlage eines Rückbauplans anzuzeigen. Befindet sich der Brunnen außerhalb des Baufeldes und soll erhalten bleiben, ist dieser während der Bauzeit entsprechend zu sichern und zu schützen.

7.3 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Der Zweckverband Ostholstein teilt Folgendes mit:

„In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561/ 399 491 zur Verfügung.“

Die Nord Netz GmbH teilt Folgendes mit:

„Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.nordnetz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@nordnetz.com. Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist

bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.nordnetz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@nordnetz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.“

8 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 **Kosten**

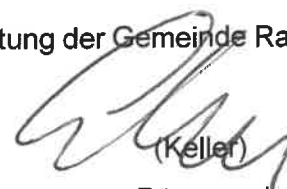
Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 29.09.2022 gebilligt.

Ratekau, 25.10.2022




(Keller)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 99 ist am 26.10.2022 rechtskräftig geworden.