

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 37

DER GEMEINDE BOSAU

FÜR EIN GEBIET IN LIENSFELD,

ZWISCHEN HANS-HEINRICH-SIEVERT-STRASSE

UND DER KREISSTRASSE 6 / MAJENFELDER STRASSE

„HAMKER HOF“

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- 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)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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	4
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	Erschließung	8
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	12
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung	12
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
6.1	Einleitung	13
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	18
7	Hinweise	19
7.1	Bodenschutz	19
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	19
9	Kosten	19
10	Billigung der Begründung	20

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 37** der Gemeinde Bosau für ein Gebiet in Liensfeld, zwischen Hans-Heinrich-Sievert-Straße und Kreisstraße 6/ Majendorfer Straße - „Hamker Hof“

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Bosau plant innerhalb der Ortschaft Liensfeld ein kleines Baugebiet am nördlichen Ortsrand. In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken, dem die Gemeinde mit dieser Planung nachkommen möchte. In Liensfeld soll in dörflicher Umgebung ein kleines Wohnquartier mit 11 Grundstücken entstehen.

Die aktuelle Einwohnerzahl in Liensfeld beträgt derzeit 213 Einwohnern (Stand 31.01.2015). Ausgehend von einer Belegungsdichte von 2,2 Einwohner/ Haushalt ergibt sich eine Zahl der Haushalte von 97. Der LEP beschreibt eine Wohnbauentwicklung von ca. 10 % bis ins Jahr 2025 für Gemeinden im ländlichen Raum. Ausgehend von 97 Haushalten könnten somit bis zu 10 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Die Abrundungssatzung Nr. 9 aus dem Jahr 2013 ermöglicht bereits ein zusätzliches Baugrundstück innerhalb der Ortschaft. Der Bebauungsplan Nr. 37 weist nun mit 11 Grundstücken etwas mehr aus, als der Rahmen für die Wohnbauentwicklung im ländlichen Raum durch den LEP vorsieht. Die Gemeinde Bosau sieht dadurch grundsätzlich keine Gefährdung der Ziele der Raumordnung und hält zwei zusätzliche Baugrundstücke für verträglich. Mit dieser Planung will die Gemeinde Bosau einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung setzen, was für den Ort Liensfeld im Siedlungsgefüge der Gemeindeentwicklung auch angemessen ist. Innerhalb des Ortes Liensfeld sind folgende öffentliche Einrichtungen und Gewerbebetriebe vorhanden:

- ✓ Freiwillige Feuerwehr, Schützenverein, Lottoklub, Sparklub,
- ✓ 5 aktive landwirtschaftliche Betriebe,
- ✓ Ein Gäste- und Tagungsbetrieb
- ✓ Ein ganzjährig geöffneter Hofladen

Kindergärten befinden sich in Hassendorf und Sarau. Busanbindungen bestehen nach Eutin, Hutzfeld und Bosau.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt der Ortsteil Liensfeld im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, sowie innerhalb des 10km-Umkreises des Mittelzentrums Eutin. Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt Liensfeld im Ländlichen Raum. Gleichzeitig liegt der Ortsteil innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau von 1998 stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Der Landschaftsplan von 1997 stellt das Plangebiet als konventionelle Grünlandfläche mit Knicks im nordöstlichen Bereich dar.

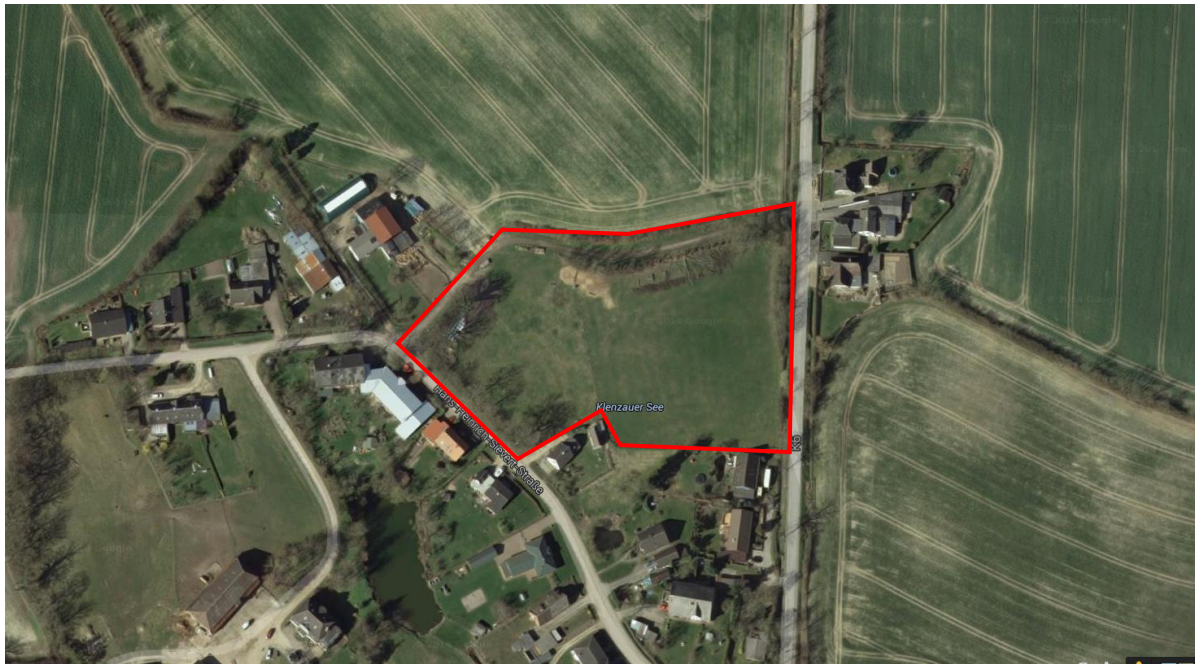
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“. In ca. 2,5km nördlicher Richtung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Liensfeld. Im Osten bildet die K6, Majendorfer Straße mit einem straßenbegleitenden Graben und Gehölzen die Abgrenzung des Plangebietes. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich neben landwirtschaftlichen Flächen noch drei Einzelhäuser. Die nördliche Begrenzung bildet ein Privatweg, hinter dem sich weitere Ackerbauflächen anschließen. Der Privatweg teilt das Planvorhaben in zwei Teilbereiche: Teilbereich 1: Wohngebiet und Teilbereich 2: Regenrückhaltebecken.

Südlich des Privatweges besteht ein Knick. Nordwestlich, südwestlich und auch südlich schließt sich die bestehende Wohnbebauung der Ortschaft Liensfeld an das Plangebiet an. Wobei im südwestlichen Bereich die Hans-Heinrich-Sievert-Straße als Zäsur verläuft. Auch in diesem Bereich besteht ein Knick, der das Plangebiet von der Straße trennt.

Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, auf der derzeit Pferde weiden. Topografisch fällt das Gelände von Westen nach Osten ab und hat im Bereich des Übergangs Privatstraße/K6 seinen tiefsten Punkt.



Quelle: Google Maps

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	8.690 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	960 m ²
Grünfläche - Knickschutz -	2.670 m ²
Versorgungsfläche RRB	550 m ²
Gesamt:	12.870 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Bosau aus dem Jahr 1997. Eine Alternativenprüfung ist damals bereits durchgeführt worden. Alternative Wohnbausiedlungsflächen sind für Liensfeld im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen, so dass die Gemeinde weiteren Standortalternativenprüfungen nicht für erforderlich hält.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde plant ein kleines dörfliches Baugebiet mit 11 großzügig geschnittenen Grundstücken, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in ruhiger dörflicher Lage nachkommen zu können. Das Plangebiet schließt sich an die vorhandene Bebauung zwischen Majenfelder Straße und Hans-Heinrich-Sievert-Straße an und ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde dokumentiert die Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung. Dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch eine geringe Grundflächenzahl und die gewählte sparsame Erschließung Rechnung getragen werden. Die Fläche ist nach Norden und Südwesten durch die vorhandenen Knicks gut eingegrünt. Zur Kreisstraße erfolgt die Abschirmung über die vorhandenen Gehölze. Vorhandene Gehölze im Plangebiet werden erhalten und Knicklücken werden geschlossen.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse im Rahmen der Abwägung beachtet werden. Die Gemeinde Bosau misst dem Umwelt- und Naturschutz ein hohes Gewicht zu und wird angemessene Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen.

3.3.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Es werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde sich bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung für eine Bebauung dieser Fläche entschieden hat. Brachflächen, Baulücken nach § 34 BauGB und andere Nachverdichtungspotenziale stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung. Die Gemeinde Bosau möchte den ländlich dörflichen Charakter ihrer Ortsteile bewahren und nicht unter Beachtung der Mindestabstände der Landesbauordnung alle Gärten und dörflichen Freiflächen bebauen.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,24 wird die gewünschte lockere Bebauung sichergestellt. Die zulässige Eingeschossigkeit und die Firsthöhe von 9,5 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens dienen der Einfügung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild.

Es ist gleichzeitig ausdrückliches Planungsziel der kommunalen Selbstverwaltung der Gemeinde Bosau auch ausreichend große Wohngebäude zuzulassen. Ausgehend von einer Nettobaulandfläche von 8.690 m² und 11 Baugrundstücken ergibt sich bei den gewählten Festsetzungen eine durchschnittliche Grundfläche je Wohngebäude von 190 m² Grundfläche, was eine Bruttogeschoßfläche bei voll ausgenutztem Dachgeschoß von 332 m² entspricht, entsprechend etwa 249 m² Wohnfläche. Die zugelassene Firsthöhe von 9,5 Meter dient diesem Ziel.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die nur zulässigen Einzel –und Doppelhäuser stellen die gewünschten Einfamilienhäuser sicher. Hausgruppen sollen in dieser Ortsrandlage nicht entstehen. Die überbaubare Fläche wird zusammengezogen festgesetzt, um den Bauherren einen ausreichenden Spielraum bei der Platzierung der Baukörper zu ermöglichen.

Um einen harmonischen und einheitlichen Straßenraum in dem Wohngebiet zu erzeugen, werden Garagen, Carports und Nebenanlagen in einem 5m breiten Streifen aber der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Um zu verhindern, dass im Plangebiet städtebaulich unverträglich viele Wohnungen entstehen, wird eine Beschränkung der Wohnungszahlen je Einzel- bzw. Doppelhaus aufgenommen. Hinsichtlich der baugestalterischen Vorgaben ist es ausdrückliches Planungsziel der kommunalen Selbstverwaltung möglichst wenig Vorgaben zum Wohle der Baufreiheit der Bauherren vorzugeben. Das gilt z. B. auch für die Dachgestaltung: Es sind sowohl Flachdächer als auch steile Satteldächer zulässig, die auch auf benachbarten Grundstücken errichtet werden dürfen.

3.5 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Stichstraße mit Wendehammer von Süden von der Hans-Heinrich-Sievert-Straße aus. Um einen optimalen Grundstückszuschnitt im südöstlichen Bereich des Wohngebietes zu erhalten, wird dieses Baugrundstück über eine separate Grundstückszufahrt erschlossen. Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Die Gemeinde Bosau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Nördlich des Plangebietes verläuft ein privater Feldweg der nicht überplant wird.

3.6 Grünplanung

Die vorhandenen Knicks und Gehölze im Plangebiet sollen weitestgehend erhalten bleiben. Die Bereiche, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz aufweisen (Knicks), werden von der Planung weitestgehend nicht beansprucht. Sie werden in geplante Grünflächen eingebunden, weiterentwickelt und entsprechend geschützt. Zwei große Eichen im südwestlichen Bereiches des Knicks werden als zu erhaltend festgesetzt.

Aufgrund der notwendigen Zufahrt und Erschließung des Baugebietes, sowie einer separaten Grundstückszufahrt geht an zwei Stellen der in dem Bereich vorhandene Knick auf insgesamt 10 Meter Länge verloren. Hier ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gem. BNatSchG i. V. mit LNatSchG notwendig. Die entsprechenden Anträge werden im weiteren Verfahren gestellt und der benötigte Ausgleich durch eine ca. 45m lange Knickneupflanzung im Plangebiet nachgewiesen.

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 vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Ein Eingriff wird durch die Planung des Neubaugebietes vorbereitet. Aufgrund der weitestgehenden Erhaltung vorhandener Knickstrukturen im Plangebiet sowie einer Knickneupflanzung, wird eine teilweise Kompensation des Eingriffes durch diese Vermeidungs- und Aus-

gleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erreicht. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird extern auf dem nördlich angrenzenden Grundstück nachgewiesen.

Betroffen sind die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind nicht zu erwarten, da das Gebiet keine Funktionen für die Frischluftentstehung oder den Luftaustausch übernimmt.

a) Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Dieses Schutzgut wird lediglich durch die erforderlichen Knickdurchbrüche berührt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandlandfläche mit Pferdebestand, weist keinen Lebensraum für Tierarten auf und hat keinen Wert für die Pflanzenwelt. Die Knicks werden bis auf zwei notwendigen Knickdurchbruch erhalten.

Die notwendigen Knickdurchbrüche für die Anbindung des Baugebietes an die Hans-Heinrich-Sievert-Straße umfassen insgesamt 10 m. Als Ausgleich wird eine 45 m lange Knickneuanlage als Lückenschluss im nordwestlichen Bereich im Plangebiet festgesetzt.

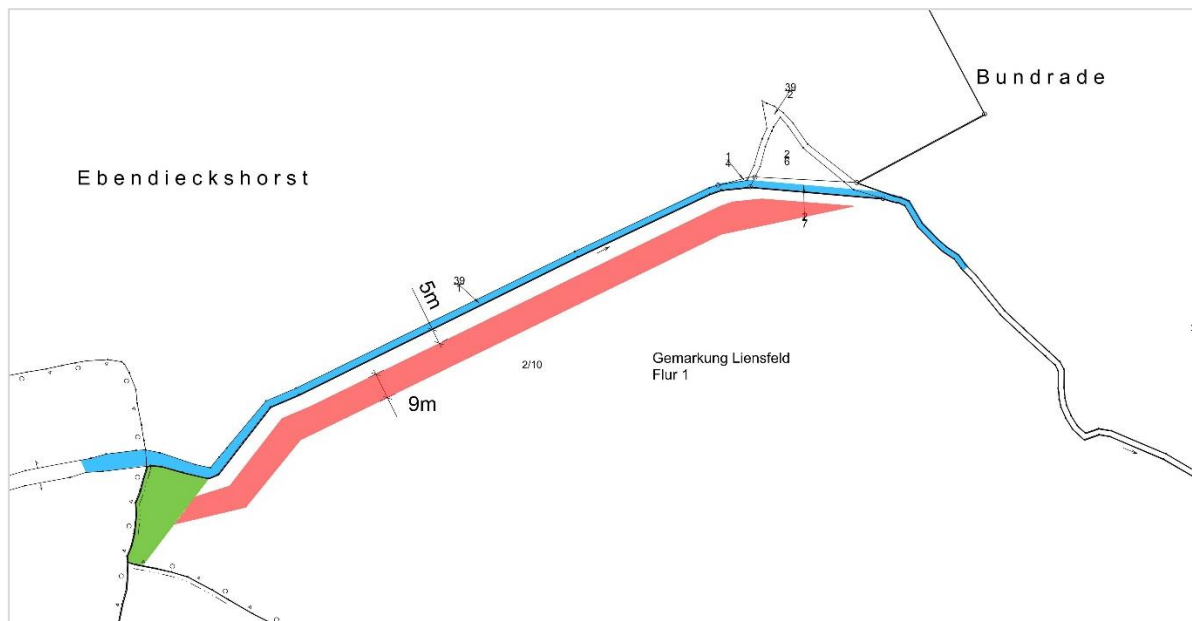
Schutzgut Boden

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet bzw. als Weidefläche genutzt. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden. Die Planung führt in den Bereichen der geplanten Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen.

Minimiert wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die geringe Grundflächenzahl von 0,24 und die sparsame Erschließung. Aufgrund der zu erwartenden nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts wird folgender Ausgleich nach den Vorgaben des o.g. Erlasses notwendig.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m²)	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche (m²)
WA-Fläche	8.690		
GRZ 0,24	2.086	0,5	1.043
Stellplätze und Nebenanlagen	1.043	0,5	521
Verkehrsflächen	960	0,5	480
Summe:			2.044

Durch die Herausnahme eines 9 m breiten und ca. 235 m langen Streifens entlang eines Grabens aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, kann der Ersatz für die Eingriffe ins das Schutzgut Boden geleistet werden. Es erfolgt die Umwandlung von Ackerland durch Einsaat von Regiosaatgut zu Grünland. Die Flächen sind ausschließlich extensiv zu nutzen und dürfen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden. Schädlings- und Pflanzenbekämpfungsmittel sowie Gülle, Jauche und Klärschlamm dürfen nicht verwendet werden. Dabei handelt es sich um eine ca. 2.115m² große Fläche auf dem Flurstück 2/10, Flur 2, Gemarkung Liensfeld in der Gemeinde Bosau.



Darstellung Ausgleichsfläche

Die Umsetzung des Ausgleichs erfolgt durch Sicherung im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages.

Schutzgut Wasser

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Entlang der Majenfelder Straße verläuft ein offener Graben. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung und der Anlage der Verkehrsfläche. Minimiert wird dieser Eingriff durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und die sparsame Erschließung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsflächen erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesem Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im westlichen und südlichen Bereich von Bebauung umgeben und nach Norden durch einen Knick zur freien Landschaft abgeschirmt. Nach Osten zur Majenfelder Straße bestehen ebenfalls Gehölze die das Baugebiet abschirmen. Sichtbeziehungen in den

Landschaftsraum bestehen nur durch vereinzelte Lücken in der Grünstruktur. Diese werden durch die Knickneupflanzung entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze geschlossen. Potenzielle Eingriffe in das Landschaftsbild werden zudem durch die nur zulässige Eingeschossigkeit und die Gestaltungsvorgaben minimiert. Auch die zulässige Firsthöhe von 9,5 m ist eher zurückhaltend auch unter besonderer Beachtung orts- und landschaftspflegerischer Belange gewählt worden.

3.6.2 Artenschutz

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Belange des Artenschutzes werden nur durch den erforderlichen Knickdurchbruch für die Erschließungsstraße und die separate Grundstückszufahrt berührt. In den Knicks ist mit Gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen. Bei den hier zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Die intensiv genutzte Grünlandfläche bietet kaum Lebensraum für Tiere. Durch die Neuanpflanzung des Knicks und das Anlegen der Knickschutzstreifen ist insgesamt von einer Verbesserung für den Artenschutz auszugehen.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können.

Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der K 6 nicht zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Bau von hauskläranlagen, da eine zentrale Ortsentwässerung nicht vorhanden und durch den Versorgungsträger nicht geplant ist.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dem nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort gepuffert in das Verbandsgewässer entlang der Straße abgeleitet.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. 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. Für ein Allgemeines Wohngebiet sind in der Regel 48 m³/h für zwei Stunden ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. 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. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines kleinen Baugebietes mit 11 Grundstücken zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 2.086 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen 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
Landschaftsplan:	Keine Ziele formuliert	-

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung.

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, 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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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.

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.

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. Aussagen zur Regenrückhaltung ergänzen.

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 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als konventionelle Grünlandfläche mit Knicks ausweist.

Die Planung entwickelt sich allerdings aus dem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Bosau aus dem Jahr 1997. Eine Alternativenprüfung ist damals bereits durchgeführt. Alternative Wohnbausiedlungsflächen sind für Liensfeld im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wechselwirkungen bestehen nicht, da nur der Belang des Buchstaben a überhaupt erheblich betroffen ist.

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) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

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

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet bietet für Tiere aufgrund der ausgeräumten intensiven Ackernutzung und der Nutzung als Pferdweide keinen Lebensraum. Die Knicks weisen regionaltypische Knickgehölze auf. In ihnen ist mit Gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen.

Boden

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet bzw. als Weidefläche genutzt. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Wasser

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der Majenfelder Straße verläuft ein offener Graben.

Luft, Klima

Nach Landschaftsplan ist das Klima in Schleswig-Holstein in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee beeinflusst und ist als gemäßigt temperiert bzw. ozeanisch geprägt zu bezeichnen. In Ostholstein kann von einem kontinental bestimmten Klima ausgegangen werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche intensive Ackernutzung geprägt. Das Plangebiet ist im westlichen und südlichen Bereich von Bebauung umgeben und nach Norden durch einen Knick zur freien Landschaft abgeschirmt. Nach Osten zur Marenfelder Straße bestehen ebenfalls Gehölze die das Baugebiet abschirmen. Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum bestehen nur durch vereinzelte Lücken in der Grünstruktur.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf Ackerfläche und Pferdeweise ist gering. Eine größere Vielfalt und damit Wirkungsgefüge bestehen in den vorhandenen Knicks.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

Tiere, Pflanzen

Negative Auswirkungen durch Gehölzverlust entstehen durch die Knickdurchbrüche an der Hans-Heinrich-Sievert-Straße. Bei den hier zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot des § 44 BNatSchG verstoßen wird. Durch die geplante Knickneupflanzung im Plangebiet werden in der Summe positive Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt erwartet.

Boden

Die Bodenfunktionen werden durch die geplanten Versiegelungen beeinträchtigt.

Wasser

Im Bereich der Versiegelungen wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Luft, Klima

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Luft und das Klima. Das Gebiet übernimmt keine Funktionen für die Frischluftentstehung oder den Luftaustausch.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung geringfügig verändert. Der bestehende Siedlungsrand in nördlicher Richtung wird durch die geplante Knickneuanpflanzung geschlossen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und damit die Wirkungsgefüge werden sich durch die geplanten Anpflanzungen und auch durch die externe Kompensationsfläche verbessern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

Tiere, Pflanzen

Zum Ausgleich für die Knickdurchbrüche werden ca. 20 m Knickneuanpflanzung erforderlich. Mit der Anlage des anzupflanzenden Knicks entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze (ca. 45 m) ist der Knickdurchbruch mehrfach ausgeglichen und es sind insgesamt positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Die Knicks und die beiden Eichen werden bis auf die beiden notwendigen Knickdurchbrüche erhalten und durch Knickschutzstreifen ergänzt.

Boden/Wasser

Minimiert wird der Eingriff durch die geringe Grundflächenzahl von 0,24 und die sparsame Erschließung. Es werden 2.044 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Im Plangebiet wird eine ca. 45m lange Lücke durch einen Knick geschlossen und eine ca. 2.115 m² Fläche wird aus der intensiv Landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Es erfolgt die Umwandlung von Ackerland durch Einsaat von Regiosaatgut zu Grünland. Die Flächen sind ausschließlich extensiv zu nutzen und dürfen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden. Schädlings- und Pflanzenbekämpfungsmittel sowie Gülle, Jauche und Klärschlamm dürfen nicht verwendet werden. Die Umsetzung des Ausgleichs erfolgt durch Sicherung im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages.

Luft, Klima

keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft

Anpflanzung entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebietes, nur zulässige Eingeschossigkeit und Gestaltungsvorgaben.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Maßnahmen sind nicht erforderlich. Mit der Neuanpflanzung des Knicks und er der externen Ausgleichsfläche sind positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Bosau aus dem Jahr 1997. Eine Alternativenprüfung ist damals bereits durchgeführt. Alternative Wohnbausiedlungsflächen sind für Liensfeld im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen, so dass die Gemeinde weiteren Standortalternativenprüfungen nicht für erforderlich hält

Das Plangebiet schließt sich an die vorhandene Bebauung zwischen Majenfelder Straße und Hans-Heinrich-Sievert-Straße an und ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet.

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:

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde plant ein kleines Baugebiet mit 11 Grundstücken für Wohnbebauung. Mit dieser Planung sind Auswirkungen auf den Belang Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft verbunden. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind die Anlage eines Knicks, eine externe Ausgleichsfläche, nur zulässige eingeschossige Bebauung, Gestaltungsvorgaben und eine nur geringe Grundflächenzahl in Verbindung mit einer sparsamen Erschließung vorgesehen. Die Gemeinde geht

davon aus, dass in der Summe nachteilige Auswirkungen auf naturschutzfachliche Schutzgüter nicht verbleiben.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –(Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutz-gesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

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.

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 Bosau am 24. Juni 2015 gebilligt.

Hutzfeld, den 31.08.2016

Siegel

(Schmidt)

- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 37 ist am 31.08.2016 rechtskräftig geworden.