

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

DER GEMEINDE KASSEEDORF

FÜR DAS GEBIET WESTLICH VON HOF STENDORF

VERFAHRENSSTAND (BauGB vom 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) 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	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.4	Erschließung	7
3.5	Grünplanung	7
4	Immissionen / Emissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Gasversorgung	10
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	10
5.5	Löschwasserversorgung	11
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	14
6.3	Zusätzliche Angaben	17
7	Hinweise	18
7.1	Denkmalschutz	18
7.2	Bodenschutz	18
8	Kosten	19
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	19
10	Billigung der Begründung	20

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 7** der Gemeinde Kasseedorf für das Gebiet westlich von Hof Stendorf

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Gemeinde Kasseedorf befasst sich bereits seit geraumer Zeit mit der Aufstellung einer Bauleitplanung für den Ortsteil Stendorf. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die die Ortslage als Wohnbaufläche darstellt, wurde 1999 wirksam. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 soll nun weiter betrieben werden. Es ist konkret die Errichtung eines Wohngebäudes geplant.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und möchte für den Ortsteil Stendorf, der durch eine Fülle von Bau- und Kulturdenkmälern geprägt ist, einen abschließenden Rahmen für die bauliche Entwicklung vorgeben. Wesentliches Planungsziel ist die Erhaltung und behutsame Fortentwicklung des Ortsteils unter Beachtung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kasseedorf hat am 9. Dezember 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen; nach Beschluss des Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 09.01.2012 soll das Aufstellungsverfahren nun fortgeführt werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum innerhalb eines Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum. Die Karte zeigt weiter einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Im Regionalplan 2004 ist für das Plangebiet neben der Lage im Ländlichen Raum ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung markiert. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die gesamte Gemeinde liegt innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“.

Östlich und südlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 140 m das FFH-Gebiet 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“.

Der Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet keine Entwicklungsziele.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kasseedorf stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) ist damit gegeben.

Ein Bebauungsplan besteht nicht. Für das Plangebiet gelten derzeit die restriktiven Vorgaben des § 35 BauGB.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst die bebaute Ortslage Stendorfs. Die Gebäude sind in einer lockeren Form parallel zu den Gemeindestraßen errichtet worden. Alle Firstrichtungen sind entsprechend ausgerichtet. Die Straßen in der Ortslage sind charakterisiert von einem ortsbildprägenden alleearartigen Baumbestand. Auf den Straßenkreuzungen befinden sich Wegweiser, die ebenfalls dem Denkmalschutz unterliegen.

Das Plangebiet ist geprägt von denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Ausgenommen sind nur das Gebäude Stauenwiese 5, welches als einfaches Kulturdenkmal nach § 1 (2) DSchG vermerkt ist und die Gebäude innerhalb des Französischen Gartens, der wiederum selbst dem Denkmalschutz unterliegt. Es handelt sich um folgende Denkmäler:

- Kate Barghorn
- Kate Rugenberg
- Kate Grauer Esel
- Rote Kate
- Kronsberg Kate
- Langer Damm
- Stauenwiese 2
- Schwarze Kate
- Stauenwiese 3-4
- Stauenwiese 5 (einfaches Kulturdenkmal)
- Wegweiser auf dem Öffentlichen Weg, 2 Stück
- Französischer Garten
- Park-Haus (einfaches Kulturdenkmal)
- Holländerei

Östlich des Plangebietes befindet sich das Gut Stendorf.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	ca. 2,37 ha	66 %
Grünfläche	ca. 0,37 ha	11 %
Verkehrsfläche	ca. 0,83 ha	23 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 3,57 ha	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Kasseedorf misst dem Erhalt der denkmalwerten Ortslage ein hohes Gewicht zu. Das neu geplante Gebäude soll sich in das Umfeld einfügen. Die getroffenen Festsetzungen unterstützen den Erhalt der vorhandenen Bebauung und lassen nur eine behutsame Ergänzung der vorgefundenen Strukturen zu. Es wird hierzu darauf verwiesen, dass die vorhandenen Gebäude alle unter Denkmalschutz stehen bzw. als einfaches Kulturdenkmal eingestuft sind.

Die Planung ist nicht mit negativen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Das geplante Gebäude wird innerhalb der bebauten Ortslage im Sinne einer Nachverdichtung errichtet. Dadurch wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen. Ein Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser wurde bereits erbracht.

Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009).

Östlich und südlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 140 m das FFH-Gebiet 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung eines durchgehenden naturnahen Bachtalsystems mit bewaldetem Quellgebiet, dem daran anschließenden markanten Talraum sowie den von der Schwentine durchflossenen Seen. Hierzu sind die Erhaltung einer natürlichen Dynamik, sowie der amphibischen, bach- bzw. seeuferbegleitenden Strukturen, Funktionen und Lebensgemeinschaften besonders wichtig. Als Gefährdungen werden benannt: Uferbeweidung, Stege, Einleitung von Oberflächenwasser, Schneisen im Röhricht, Uferbefestigung. Der Bebauungsplan dient vorrangig der Bestandssicherung der denkmalwerten Ortslage. Ein weiteres Heranrücken von Bebauung an das FFH-

Gebiet sieht die Planung nicht vor. Die o.g. Gefährdungen löst die Planung nicht aus. Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind daher nicht zu erwarten.

3.3 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen den Erhalt und die behutsame Ergänzung der vorhandenen Bebauung vor. Die getroffenen Festsetzungen unterstützen diese Zielsetzung.

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem vorgefundenen Bestand als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und aus Gründen des Denkmalschutzes setzen Baulinien die überbaubare Grundstücksfläche im Bestand zwingend fest und geben damit die zulässige Grundfläche vor. Die Abmessung der überbaubaren Fläche für das zusätzlich geplante Gebäude orientiert sich an der Nachbarschaft stellt die Einfügung in das Ensemble sicher. Darüber hinaus unterstützt die überwiegend festgesetzte nur zulässige Eingeschossigkeit den Erhalt des Ortsbildes.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte Bauweise entspricht dem vorgefundenen Bestand. Hausgruppen sind in Stendorf nicht vorhanden und sollen dort nicht entstehen, da der Ortscharakter dadurch nachhaltig verändert würde. Die überbaubaren Flächen sind allesamt durch Baulinien festgelegt und unterstützen den Erhalt der Gebäude bzw. dienen für das bislang unbebaute Grundstück der Einfügung des geplanten Gebäudes in das Gesamtgefüge.

Neben den Hauptgebäuden werden auch die historischen Nebengebäude mit Baulinien gesichert. Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht zulässig. Diese Einschränkung der Nebenanlagen - soweit es Gebäude sind - zielt darauf ab, im Umfeld der Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung keine Schuppen, Gartenlauben usw. zuzulassen. Derartige Nutzungen können in den festgesetzten Nebengebäuden untergebracht werden.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Die vorgenommene Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden orientiert sich eng am Bestand und ist deshalb gebäudebezogen bestimmt. Mehrfamilienhäuser sind in der Ortslage Stendorf nicht vorhanden und sollen an dieser Stelle im ländlichen Raum auch nicht entstehen.

Zur Unterstützung ihres Planungsziels zum Erhalt der bebauten Ortslage nimmt die Gemeinde eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in den Bebauungsplan auf. Danach bedarf zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Der Bebauungsplan enthält detaillierte Vorgaben zur Gestaltung der baulichen Anlagen. Diese geben den Bestand wieder und dienen dem Erhalt des Ortsbildes bzw. für das geplante Gebäude der Einfügung in das Ortsbild.

3.4 Erschließung

3.4.1 Verkehrsanbindung

Stendorf liegt zwischen Eutin und Schönwalde, nördlich der Landesstraße L 57. Von der L 57 besteht ab Höhe Sandfeldkrug eine direkte Zufahrt nach Stendorf. Somit verfügt der Ort über eine gute Anbindung an die regionalen Verkehrsanbindungen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sichern die durch Stendorf führenden Buslinien. Sie gewährleisten u.a. die Erreichbarkeit der Bahnhöfe in Eutin und Neustadt i.H. Die Erschließung aller Grundstücke ist durch die vorhandenen Straßen gesichert.

3.4.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Öffentliche Parkplätze stehen in den Verkehrsflächen zur Verfügung.

3.5 Grünplanung

Die grünplanerischen Festsetzungen betreffen die Erhaltung örtlicher Freiflächen. Diese werden als Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Das im „Französischen Garten“ vorhandene Wohngebäude wird mit einem Baufenster gesichert. Die im Plangebiet vorhandenen ortsbildprägenden Bäume sind als zu erhalten fest-

gesetzt. Hierbei besonders hervorzuheben sind die Straßenbäume mit Alleecharakter.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Vorschriften des § 1a BauGB zu beachten. Die Grundfläche des geplanten Neubaus mit Nebengebäude umfasst 231 m². Die Gemeinde ermittelt den aus diesem Eingriff resultierenden Ausgleich überschlägig in einer Kurzform anhand des Erlasses Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage.

Der erforderliche Ausgleich ergibt sich aus dem Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser. Die anderen Schutzgüter sind nicht betroffen. Für den Eingriff in den Boden werden nach o.g. Erlass 115,5 m² erforderlich ((175 m² Hauptgebäude+56 m² Nebengebäude)*0,5).

Im bisherigen Planverfahren wurde bereits in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband und der Wasser- und Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein die Renaturierung der Schwentine auf den ersten 200 m zwischen Stendorfer See und Marius-Böger-Weg durchgeführt. Diese Ausgleichsmaßnahme zu Gunsten des Bebauungsplanes Nr. 7 gilt gemäß dem Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 10. September 2001 als abgeschlossen und somit als erbracht. Weiterer Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. 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.

Das geplante Gebäude wird innerhalb des Ortsgefüges auf einer Fläche ohne Bedeutung für den Artenschutz errichtet. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen.

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

4 Immissionen / Emissionen

Vom Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gehen keine Emissionen aus. Auf der Gutsanlage Stendorf findet keine Intensivtierhaltung statt. Es wird allerdings darauf verwiesen, dass auf den Flächen um Stendorf ordnungsgemäß Landwirtschaft betrieben wird.

Südlich und südwestlich der Ortslage wird in einer Entfernung von mehreren hundert Metern Kiesabbau betrieben bzw. sind rohstoffaffine gewerbliche Nutzungen vorhanden. Von den dort betriebenen Einrichtungen gehen den vorliegenden Genehmigungen entsprechend Emissionen aus.

Die Gemeinde Kasseedorf betreibt zurzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden die zu erwartenden Immissionen detailliert gutachterlich untersucht. Erste Ergebnisse zeigen, dass am nächstgelegenen Immissionsort (Marius-Böger-Weg 27) tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 und der Richtwert der TA Lärm voraussichtlich weit unterschritten werden (Prognose 46 dB(A), Orientierungswert/Richtwert 55 dB(A)). Für den Nachtzeitraum wird ein Beurteilungspegel von 41 dB(A) und damit eine Überschreitung von 1 dB(A) prognostiziert (Orientierungswert/Richtwert 40 dB(A)). Zu diesen ersten Ergebnissen ist auszuführen, dass bei der Prognose des Nachtwertes zur sicheren Seite hin angenommen wurde, dass alle emittierenden Abläufe gleichzeitig stattfinden. Im tatsächlichen Anlagenbetrieb ist dieses in der Regel nicht der Fall. Im Hinblick auf die Festsetzung eines WA-Gebietes für die Ortslage Stendorf wird darauf verwiesen, dass die gewerblichen Nutzungen bereits seit Jahrzehnten genehmigt betrieben werden und neben der Ortslage mit ihren Wohnhäuser bestehen. Dieser Umstand kommt einer sog. Gemengelage gleich. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind „Idealwerte“, von denen im Rahmen der Abwägung abgewichen werden kann. Die Rechtsprechung führt u.a. aus, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte um 5 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann und die Umstände des Einzelfalls maßgebend sind. Eine hier zur sicheren Seite prognostizierte Überschreitung des Orientierungswertes um 1 dB(A) wird unter Berücksichtigung der jahrzehntelang bestehenden genehmigten gewerblichen Nutzungen im Rahmen der Abwägung als hinnehmbar angesehen.

5 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Grundversorger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt durch den Trinkwasserbrunnen.

Das Abwasser im Ort wird zentral entsorgt. Das Abwasser in Stendorf wird in einzelnen Hauskläranlagen mechanisch gereinigt. Die zweite Reinigungsstufe erfolgt in insgesamt 3 Nachklärteichen, in die das in den Hauskläranlagen vorgeklärte Abwasser fließt. Anschließend wird das so gereinigte Abwasser dem angrenzenden Vorfluter zugeleitet. Im Rahmen der Erschließungsplanung für das geplante Gebäude ist zu prüfen, ob die Dimensionierung der Teiche ausreichend ist und ggf. hat eine Anpassung zu erfolgen. Hierfür wäre ein entsprechender Änderungsantrag für die Einleiterlaubnis gemäß §§ 8-10 WHG und für die Abwasseranlage(n) gem. § 35 LWG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Für das zusätzliche Niederschlagswasser durch das geplante Gebäude ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen, ob die vorhandenen Einrichtungen ausreichend dimensioniert sind und ggf. ist ein entsprechender Änderungsantrag gem. §§ 8-10 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Gem. §§ 14 (Gemeingebrauch) und 21 (Erlaubnisfreie Benutzung) LWG darf gering verschmutztes Niederschlagswasser (Niederschlagswasser mit vergleichbarer Belastung wie in reinen Wohngebieten) ohne Erlaubnis bis zu einer Fläche von 1.000 m² in ein Gewässer 2. Ordnung eingeleitet werden.

Aus Gründen des Gewässerschutzes sind qualitative Anforderungen (Verminderung der stofflichen Belastung) zu berücksichtigen, sodass eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in die Schwentine (FFH-Gebiet 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ und Vorranggewässer n. der EU-WRRL) unter Berücksichtigung des DWA-Regelwerks M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu erfolgen hat.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Kasseedorf wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Kasseedorf" gewährleistet. Es wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Das Löschwasser kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

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

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die denkmalgeschützte Ortslage Stendorfs zu erhalten. Der Umfang zulässiger Neubebauung beträgt 231 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) 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
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Kennzeichnung im Bebauungsplan, Gestaltungsfestsetzungen, Erhaltungssatzung
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

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

c) 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

Östlich und südlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 140 m das FFH-Gebiet 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung eines durchgehenden naturnahen Bachtalsystems mit bewaldetem Quellgebiet, dem daran anschließenden markanten Talraum sowie den von der Schwentine durchflossenen Seen. Hierzu sind die Erhaltung einer natürlichen Dynamik, sowie der amphibischen, bach- bzw. seeuferbegleitenden Strukturen, Funktionen und Lebensgemeinschaften besonders wichtig. Als Gefährdungen werden benannt: Uferbeweidung, Stege, Einleitung von Oberflächenwasser, Schneisen im Röhricht, Uferbefestigung.

Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung der denkmalwerten Ortslage. Ein weiteres Heranrücken von Bebauung an das FFH-Gebiet sieht die Planung nicht vor. Die o.g. Gefährdungen löst die Planung nicht aus. Eine Beeinträchtigung wird daher nicht angenommen.

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

Südlich und südwestlich der Ortslage wird in einer Entfernung von mehreren hundert Metern Kiesabbau betrieben bzw. sind rohstoffaffine gewerbliche Nutzungen vorhanden. Von den dort betriebenen Einrichtungen gehen den vorliegenden Genehmigungen entsprechend Emissionen aus. Die Gemeinde Kasseedorf betreibt zurzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden die zu erwartenden Immissionen detailliert gutachterlich untersucht. Erste Ergebnisse zeigen, dass am nächstgelegenen Immissionsort (Marius-Böger-Weg 27) tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 und der Richtwert der TA Lärm voraussichtlich weit unterschritten werden (Prognose 46 dB(A), Orientierungswert/Richtwert 55 dB(A)). Für den Nachtzeitraum wird ein Beurteilungspegel

von 41 dB(A) und damit eine Überschreitung von 1 dB(A) prognostiziert (Orientierungswert/Richtwert 40 dB(A)). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Auf der Gutsanlage Stendorf findet keine Intensivtierhaltung statt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Erheblich betroffen, da sämtliche Gebäude im Plangebiet dem Denkmalschutz unterliegen oder den Status einfacher Kulturdenkmale besitzen. Darüber hinaus besteht im gesamten Plangebiet Umgebungsschutz für die Denkmäler.

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.

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. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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. Der Landschaftsplan formuliert keine Entwicklungsziele.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften 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 zwischen den o.g. Belanggruppen bestehen nicht, es sind nur die Belange a) und d) überhaupt betroffen.

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 die Belange a) und d) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

a) 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

Die nachfolgenden Aussagen werden auf das Grundstück beschränkt, für das eine Neubebauung geplant ist. Alle übrigen Grundstücke sind bebaut. Dort sind keine Auswirkungen über den Bestand hinaus zu erwarten.

Tiere, Pflanzen

Das Grundstück wird als dörfliche Wiese genutzt. Es ist eine dementsprechende faunistische Ausstattung anzunehmen.

Boden

Als Bodenart gibt der Landschaftsplan kiesigen Sand an.

Wasser

Gewässer finden sich im Plangebiet nicht. Bezüglich des Grundwassers ist das nördliche Ostholstein, insbesondere die Landschaft Wagrien, überwiegend auf die Nutzung eiszeitlicher, den Moränen zwischengelagerter Wasserleiter angewiesen. Daneben gibt es auch sehr tiefe tertiäre Grundwasserleiter.

Luft, Klima

Kasseedorf liegt im Bereich des gemäßigten, feucht temperierten, ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins. Die mittlere Jahresniederschlagssumme beträgt 720 mm. Die Hauptwindrichtungen sind Südwest und West

Landschaft

Das Grundstück liegt innerhalb des Ortsteils und ist entsprechend dörflich geprägt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf dem Grundstück ist aufgrund der Nutzung als Wiese gering. Wirkungsgefüge bestehen nicht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet ist geprägt von denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Ausgenommen sind nur das Gebäude Stauenwiese 5, welches als einfaches Kulturdenkmal nach § 1 (2) DSchG vermerkt ist und die Gebäude innerhalb des Französischen Gartens, der wiederum selbst dem Denkmalschutz unterliegt. Es handelt sich um folgende Denkmäler:

- Kate Barghörn
- Kate Rugenberg
- Kate Grauer Esel
- Rote Kate
- Kronsberg Kate
- Langer Damm
- Stauenwiese 2
- Schwarze Kate
- Stauenwiese 3-4
- Stauenwiese 5 (einfaches Kulturdenkmal)
- Wegweiser auf dem Öffentlichen Weg, 2 Stück
- Französischer Garten
- Park-Haus (einfaches Kulturdenkmal)
- Holländerei

b) 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 auf Tiere werden nicht erwartet. Die Artenvielfalt wird sich vermutlich aufgrund der Gartengestaltung gegenüber dem jetzigen Zustand vergrößern.

Boden

Im Bereich des geplanten Gebäudes wird der Boden versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden dort beeinträchtigt.

Wasser

Im Bereich des geplanten Gebäudes wird durch die Bodenversiegelung die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Luft, Klima

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Landschaft

Durch den geplanten Baukörper wird sich das Ortsbild verändern. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden nicht angenommen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird voraussichtlich zunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind geeignet, das Ortsbild zu bewahren. Der Denkmalschutz wird dadurch positiv unterstützt.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) **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

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Boden/Wasser

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung durchgeführt. Der Ausgleichbedarf beträgt 115,5 m². Im bisherigen Planverfahren wurde bereits in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband, Wasser- und Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein die Renaturierung der Schwentine auf den ersten 200 m zwischen Stendorfer See und Marius-Böger-Weg durchgeführt. Diese Ausgleichsmaßnahme zu Gunsten des Bebauungsplanes Nr. 7 gilt gemäß dem Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 10. September 2001 als abgeschlossen und somit als erbracht. Weiterer Ausgleich ist nicht erforderlich.

Luft, Klima / Landschaft / Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zur Wahrung der Belange des Denkmalschutzes ist eine Erhaltungssatzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gebäude sind durch Baulinien und umfangreiche Gestaltungsregelungen in ihrem Bestand gesichert; die Einfügung des geplanten Gebäudes in das Ortsbild wird unterstützt.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Erhaltung des Bestands unter behutsamer Ergänzung um ein weiteres Gebäude scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

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.

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

Für die Belange des Naturschutzes wurde der Ausgleich bereits vollständig in Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erbracht. Alle Vorhaben im Plangebiet bedürfen der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde. Ein darüber hinaus gehendes Monitoring ist nicht erforderlich.

f) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung sind Belange des Naturschutzes (Schutzgüter Boden und Wasser) und der Denkmalpflege betroffen. Für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wurde bereits im bisherigen Verfahren Ausgleich erbracht. Die denkmalpflegerischen Belange werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Gestaltung der Gebäude gewahrt.

7 Hinweise

7.1 Denkmalschutz

Die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmals sowie die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung, innerhalb wesentlicher Sichtachsen und in der unmittelbaren Umgebung weiterer wertbestimmenden Merkmale eines eingetragenen Kulturdenkmals, die eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten, bedürfen gemäß § 7 DSchG der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

7.2 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7.3 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 Bundesbodenschutzgesetz 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 Vor-

gaben (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 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

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.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kasseedorf am 03.07.2014 gebilligt.

Kasseedorf, 04.08.2014

Siegel

(Voß)

- Bürgermeisterin –

Der Bebauungsplan Nr. 7 ist am 01.08.2014 in Kraft getreten.