

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 106

DER GEMEINDE MALENTE

FÜR DAS GEBIET IN NÜCHEL,

NÖRDLICH DER HAUPTSTRAÙE (L 163),

AM ORTSAUSGANG IN RICHTUNG KIRCHNÜCHEL

- SÖBENFADEN -

- VORENTWURF -

VERFAHRENSSTAND:

- 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
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung	4
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Standortwahl / Planungsalternativen	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.5	Verkehr	11
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	13
4.1	Gewerbelärm	13
4.2	Verkehrslärm	13
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Stromversorgung	15
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	15
5.3	Müllentsorgung	16
5.4	Löschwasserversorgung	16
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	17
6.1	Einleitung	17
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	23
6.3	Zusätzliche Angaben	47
7	Hinweise	49
7.1	Bodenschutz	49
7.2	Archäologie	50
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	50
9	Kosten	50
10	Billigung der Begründung	51

ANLAGEN

- Anlage 1: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106“, Gemeinde Malente/Nüchel, LA/RM CONSULT GmbH, Bargteheide, 01.09.2025
- Anlage 2: „Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum Erd- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht“, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock, Rostock, 17.10.2025
- Anlage 3: „Gemeinde Malente Erschließung B-Plan 106 Nüchel, Regenwasser – Entwässerungskonzept, Nachweise gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser A-RW Teil 1: Mengenbewirtschaftung“, Planungsbüro Dohse, Rethwisch, 24.10.2025
- Anlage 3.1: „Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz, Planungsbüro Dohse, Rethwisch, 24.10.2025

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 106 der Gemeinde Malente für das Gebiet in Nüchel, nördlich der Hauptstraße (L 163), am Ortsausgang in Richtung Kirchnüchel - Söbenfaden-

1 Vorbemerkungen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird eine Kurzbegründung mit Darlegung der wesentlichen Planinhalte vorgelegt, die tlw. noch unvollständig ist.

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 will die Gemeinde Malente im Ortsteil Nüchel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen schaffen. Die Erschließung soll über die Landesstraße L 163 erfolgen. Es soll ein Baugebiet mit voraussichtlich 21 Bauparzellen geschaffen werden. Vorgesehen sind Einzel- und Doppelhäuser. Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohngrundstücken innerhalb der Gemeinde nachgekommen werden. In der Gemeinde Malente besteht eine hohe Nachfrage nach Grundstücken für Wohnhäuser. Planungsziel ist die Bereitstellung von Baugrundstücken unter Beachtung der Belange des Lärmschutzes und unter Berücksichtigung der Zufahrt zur Landesstraße 163 (Hauptstraße).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Entwicklung und wohnbauliche Erweiterung in der Ortschaft Nüchel gefördert. Die Planung ist positiv zu bewerten, da es durch Hausgärten und Grünflächen zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebiets kommt. Bestehende Knicks und Baumbestände um das Planungsgebiet bleiben erhalten. Die Planung beinhaltet ein Regenrückhaltebecken. Die Fläche ist naturräumlich zu gestalten.

Es werden die Voraussetzungen geschaffen, um ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln und die bereits vorhandene Siedlungsstruktur entsprechend städtebaulich sinnvoll abzurunden. Das vorgesehene Wohngebiet soll der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Ziel ist die zeitnahe Planung und Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

Die Gemeinde Malente hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und im Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie in dem 10km-Umkreis um das Mittelzentrum Eutin.

Der Regionalplan für den Planungsraum II (2004) stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie im

ländlichen Raum dar. Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen werden durch die Planinhalte nicht berührt. Der Bebauungsplan widerspricht den dargelegten Inhalten der Raumordnung und Landesplanung nicht. Der 2. Entwurf 2025 des Regionalplans zeigt Nüchel innerhalb eines Kernbereichs für Erholung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1, Blatt 2 auf eine Verbundachse unter der Kategorie Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems, welche südlich des Plangebietes verläuft. Weitergehend liegt der Geltungsbereich am Rand eines Trinkwassergewinnungsgebietes. In der Hauptkarte 2, Blatt 2 wird auf ein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG verwiesen. Des Weiteren wird auf einen Naturpark gemäß § 27 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 16 LNatSchG. Zugleich liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Landschaftsplan weist das Planungsgebiet als gemischte Baufläche / Dorfgebiet aus.

Der wirksame Flächennutzungsplan (2005) der Gemeinde stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Der südwestliche Teil des Plangebiet ist als gemischte Baufläche dargestellt. Ebenso wird eine Grünfläche am nördlichen und nordöstlichen Rand des Planungsgebiets vorgegeben sowie im Westen des Planungsgebiets eine Ortsrandbegrünung. Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach §§ 34, 35 BauGB bestehen nicht.

Am Rand des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Malente im Nordosten der Ortslage von Nüchel an der Landesstraße 163 (Hauptstraße) und umfasst im Wesentlichen das Flurstück 53/14 der Flur 2, Gemarkung Nüchel. Nüchel weist einen dörflichen Charakter aus, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Entlang des Geltungsbereichs bestehen im Nordwesten Knicks. Der zu beplanende Bereich selbst wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet fällt von Südwesten in Richtung Nordosten ab.

Angrenzend nach Nordwesten befindet sich Wohnbebauung sowie eine Erdbaufirma. Auf der Fläche des Betriebs werden Material und Fahrzeuge gelagert. Östlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Südwestlich befinden sich bereits Wohnbebauungen sowie Fläche für Gewerbe. Nach Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.



Abb. 1: Ausschnitt Luftbild, Digitaler Atlas Nord mit Geltungsbereich (eigene Darstellung)

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 13.015 m ²	58 %
Verkehrsfläche:	ca. 3.560 m ²	16 %
Fläche für Versorgungsanlagen:	ca. 3.345 m ²	15 %
Grünfläche:	ca. 2.390 m ²	11 %
Gesamt:	ca. 22.310 m²	100 %

3.2 Standortwahl / Planungsalternativen

In der Ortslage Nüchel wurden am 26.01.2024 rund 501 Hauptwohnsitze verzeichnet. Ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Der Landesentwicklungsplan 2021 führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgende Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Absatz 5) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]“

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke - im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB), - im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie - in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. In der Gemeinde Malente besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Dabei werden seitens der Interessenten Einfamilienhäuser und Doppelhäuser bevorzugt. Die Gemeinde trifft daher die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht. Die gewählte Fläche ist für das geplante Baugebiet aus ortsplannerischer Sicht gut geeignet und wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als Erweiterungsfläche vorgesehen. Die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche lässt sich dahingegen begründen, da auch Ziele des Landschaftsplanes wie die bessere Ausbildung des westlichen Ortsrandes mit der Planung umgesetzt werden können.

Die nachteiligen Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft können durch umfangreiche Festsetzungen zur Erhaltung und Ergänzung von Grünstrukturen gemindert werden. Der im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Ausgleichsbedarf

wird teilweise auf im Plangebiet nachgewiesen. Die Unterbringung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs wird im weiteren Verfahren geklärt.

Eine optimale Ausrichtung der Bebauung nach Süden ist grundsätzlich möglich. Die Anbringung von Solaranlagen und die Errichtung von Passivhäusern werden damit unterstützt. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2016) verzichtet.

In erster Linie wird die geplante Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs der Hauptstraße (L 163) sowie des benachbarten Gewerbebetriebes belastet.

Zu erwartende Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm können weitestgehend ausgeschlossen werden, da es sich bei dem „Söbenfaden“ um eine verkehrsberuhigte Straße handelt und kein Durchgangsverkehr entstehen kann. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit sichergestellt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

3.3.1 Siedlungsentwicklung

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und dieser das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt, folgt die geplante Siedlungsentwicklung mit ca. 21 Bauparzellen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung hat sich die Gemeinde daher bereits mit der Wohnbauentwicklung auf eben dieser Fläche beschäftigt.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden Bodenversiegelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf das notwendige Maß beschränkt. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs für die Entwicklung eines Baugebiets stehen nicht zur Verfügung. Durch die am Bedarf orientierte abschnittsweise geplante Realisierung wird ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein weisen die

Böden im Plangebiet eine mittlere Ertragsfähigkeit vor. Es handelt sich überwiegend um Pseudogley bzw. Pseudogley-Parabraunerde. Besonders wertvolle oder seltene Böden werden für die Bebauung nicht in Anspruch genommen.

Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, da die ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche kaum ökologische Qualität besitzt. Der 30 m Waldabstand wird eingehalten. Der erforderliche Ausgleich wird teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht. Die Unterbringung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs wird im weiteren Verfahren geklärt. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Bei Beachtung von Maßnahmen werden unüberwindliche Hindernisse des Artenschutzes nicht beeinträchtigt.

Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke 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.

3.3.3 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm der L 163 ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen („Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106“, Gemeinde Malente/Nüchel, LAIRM CONSULT GmbH, Bargtheide, 01.09.2025). Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes ist entsprechend der Planungsabsicht zur Errichtung von Wohngebäuden als Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Förderung der Wohnruhe sind alle Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. Die Gemeinde Malente möchte Dauerwohnraum für die einheimische Bevölkerung schaffen. Auch Ferienhäuser oder Ferienwohnungen sind in dem Gebiet daher ausgeschlossen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,25 wird die Bodenversiegelung im Planungsgebiet geringgehalten und die gewünschte eher kleinteilige Bebauung unterstützt. Die maximale Grundflächenzahl darf durch die in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 100 % bzw. bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden. Dieses ist erforderlich, da am Ortsrand eine eher kleine Kubatur der Gebäude gewollt ist. Die als Regelfall vorgesehene Überschreitung um nur 50 % ist für die Unterbringung aller Nebenanlagen und Nebengebäude nicht auskömmlich. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 16 BauNVO für Außenterrassen von Wohngebäuden um bis zu 20% überschritten werden. Die max. zulässige Geschossigkeit – maximal zwei Vollgeschosse - in Verbindung mit Beschränkungen der maximal zulässigen Firsthöhe der baulichen Anlagen von 8,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden dient der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild und dem Schutz des Landschaftsbildes.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise und einer Mindestgrundstücksgröße wird, die am Ortsrand von Nüchel gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt und eine Einfügung in das Ortsbild sichergestellt.

Die überbaubaren Flächen werden zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Ebenso unterstützen diese die gewünschte Anordnung der Bebauung entlang der Erschließungsstraßen.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige bauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen unzulässig. Ein großzügiger Straßenraum soll damit unterstützt werden.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen im Wesentlichen die Gestaltung. Es werden detaillierte Vorgaben getroffen. Damit soll ein in sich harmonisches kleines Baugebiet erreicht werden.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung des Neubaugebietes ist mit einer neuen Erschließungsstraße im Süden, abgehend von der Landesstraße 163 vorgesehen. Diese besteht aus einer Ringstraße. Hier ist ein Ausbau erforderlich, der nach Vorlage der Verkehrsplanung detailliert in den Bebauungsplan übernommen wird. Das Regenrückhaltebecken sowie die zurückliegenden Grundstücke werden durch Stichstraßen mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht erschlossen.

Weitere Zugänge oder Zufahrten von der L 163 sind nicht vorgesehen. Das Anbauverbot von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße wird bei der Planung beachtet.

Abzweigend von der Haupteerschließungsstraße geht Richtung Westen ein 3 Meter breiter Fuß- und Radweg ab, um mittel- und langfristig eine kurze wegemäßige Anbindung in die Ortsmitte zu erreichen. Zusätzlich zweigen zwei verkehrsberuhigte Straßen von der Ringstraße ab.

Die Ortschaft Nüchel ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung im Straßenraum vorgesehen.

3.6 Grünplanung

Die vorhandenen Knicks werden erhalten und sind, soweit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelegen, dort mit Erhaltungsgeboten gesichert. Sie verlaufen allerdings weitgehend außerhalb des Plangebietes entlang der Grenze des Geltungsbereiches und grünen das Baugebiet zur freien Landschaft ein. Unzulässige Beeinträchtigungen der Knicks werden durch die Planung nicht ausgelöst. Der gesetzliche Knickschutz gilt weiterhin. Es sind ausreichende Abstände geplant und Knickschutzstreifen zur Wohnbebauung festgesetzt.

Wesentlicher Inhalt des Grünkonzepts sind die naturnah gestalteten Knickschutzstreifen zwischen Baugrundstücken und den vorhandenen Knicks, die zum Teil entlang des Geltungsbereichs verlaufen. Diese sind zu extensivieren.

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.

Es werden 4.495 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Im Plangebiet selbst können 1.515 m² Ausgleichsfläche bereitgestellt werden. Diese werden als Knickneuanlage und als Knickschutzstreifen nachgewiesen. Die Unterbringung der verbleibenden 2.980 m² wird im weiteren Verfahren geklärt.

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.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dieses ist hier nicht der Fall, da in Strukturen mit geschützten Arten nicht eingegriffen wird.

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

4 Immissionen / Emissionen

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet verursachen keine relevanten Emissionen wie Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu unzulässigen Störungen in der Nachbarschaft führen können.

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm ausgesetzt. Um die Auswirkungen bewerten zu können, hat die Gemeinde Malente ein Gutachten erarbeiten lassen („Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106“, Gemeinde Malente/Nüchel, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 01.09.2025).

Anlage 1: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106“, Gemeinde Malente/Nüchel, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 01.09.2025

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.6 der DIN 18005 gemäß TA-Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 zu berechnen.

4.1 Gewerbelärm

Die Geräuschbelastungen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb wurden für den Tageszeitraum ermittelt. Der Betrieb hat keine Nachtnutzung. Hierzu wurden die hervorgegerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Orientierungswerte und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete sowohl tags als auch nachts an den geplanten Wohnhäusern im Plangeltungsbereich eingehalten werden. Im Bebauungsplan sollten die Baugrenzen im Norden somit den geplanten Gebäuden entsprechen.

Hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums werden die Anforderungen der TA Lärm im Tageszeitraum erfüllt.

4.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen wurden aus der Verkehrsmengenkarte übernommen und auf den Prognose-Horizont 2045 hochgerechnet. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19 für den Straßenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der vorhandenen Belastungen und der geringen B-Plan-induzierten Zusatzbelastungen nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Insgesamt werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts fast überall eingehalten. Lediglich entlang der Hauptstraße werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete in der ersten Baureihe tags und in den ersten zwei Baureihen nachts überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete werden an den geplanten Wohnhäusern an dem nordöstlichsten Gebäude im 1. Obergeschoss tags sowie in der ersten Baureihe im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nachts überschritten.

Die Schwellen einer lärmbedingten Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden ebenfalls nicht erreicht.

4.2.1 Aktiver Schallschutz

Aufgrund der Erschließung und des begrenzten Grenzbereich zwischen Straße und Plangeltungsbereich hat aktiver Lärmschutz nur eine geringe Wirksamkeit, so dass aus städtebaulicher Sicht auf aktiven Lärmschutz verzichtet wird.

4.2.2 Passiver Schallschutz

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

In einem Abstand von bis zu 70 m zur Straßenmitte der Hauptstraße wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts überschritten. In dem von Überschreitungen betroffenen Bereich sind zum Schutz der Nachtruhe für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische

Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen sind nur in geschlossener Gebäudeform zulässig oder auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Dabei ist ein Abstand von bis zu 32 m zur Straßenmitte der Hauptstraße zu berücksichtigen. Zudem besteht die Möglichkeit, im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben zu prüfen, ob mit Abschirmungen auch an Außenwohnbereichen an den der nächstgelegenen Straße zugewandten Seiten die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist generell zulässig.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Anlage 2: „Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum Erd- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht“, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock, Rostock, 17.10.2025

Anlage 3: „Gemeinde Malente Erschließung B-Plan 106 Nüchel, Regenwasser – Entwässerungskonzept, Nachweise gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser A-RW Teil 1: Mengenbewirtschaftung“, Planungsbüro Dohse, Rethwisch, 24.10.2025

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die Gemeindewerke Malente AöR.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird durch den vorhandenen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser aller versiegelten Flächen aus dem Plangebiet wird über die Kanalisation in das Regenrückhaltebecken im Nordwesten geleitet. Die Regenrückhaltung ist naturnah zu gestalten.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen. Hierzu sind die Flächenanteile für Versickerung, Verdunstung und

Abfluss zunächst für den naturnahen Zustand und anschließend für den geplanten Zustand zu ermitteln und bilanzierend gegenüberzustellen.

Daher empfiehlt das Regenwasser-Entwässerungskonzept die Anwendung der Maßnahmen Dachbegrünung für Nebenanlagen (Garagen, Carports und Nebengebäude), Baumpflanzungen, versickerungsfähiges Pflaster für Stellplätze sowie die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens. Nach dem Konzept wird angedacht, dass Regenwasser von Dach- und Nebenflächen sowie Verkehrsflächen über ein Kanalnetz zu sammeln und dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Dort wird das Regenwasser gesammelt, ein kleiner Teil kann versickern und verdunsten. Das Regenrückhaltebecken wird mit einem Drosselbauwerk versehen, der eine Drossel auf den natürlichen Gebietsabfluss enthält. Gedrosselt wird das Regenwasser dann der nächsten Vorflut zugeführt.

Es zeigt sich, dass der Wasserhaushalt des Plangebiets mit allen dargestellten Maßnahmen zur Behandlung der Regenwasserabflüsse weitgehend natürlich erhalten bleibt. Eine Versickerung ist nach dem Baugrundgutachten aufgrund der hohen Stauwasserabstände sowie der Bodengestaltung nicht zulässig.

Nähere Informationen können dem Regenwasser-Entwässerungskonzept vom 24.10.2025 entnommen werden.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Ortschaft Nüchel wird durch die "Freiwillige Feuerwehr" 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. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist 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.

Vorliegende Gutachten:

1. Gutachten zu Lärmschutz (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106 der Gemeinde Malente/Nüchel, LA/RM CONSULT GmbH, 01. September 2025)
2. Baugrunduntersuchung (Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum Erd- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock, 17.10.2025)
3. Regenwasser – Entwässerungskonzept (Gemeinde Malente Erschließung B-Plan 106 Nüchel Regenwasser – Entwässerungskonzept, Planungsbüro Dohse, 24.10.2025)

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit ca. 21 Bauparzellen zu schaffen. Dafür ist die Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen. Das Planungsziel ist eine behutsame städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Dorfschaft Nüchel. Vorgesehen sind Einzel- und Doppelhäuser. Im Flächennutzungsplan wird dafür überwiegend Wohnbaufläche sowie am westlichen Rand des Gebiets gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete fest mit einer Grundflächenzahl von 0,25. Die zulässige insgesamte Grundfläche beträgt circa 3.300 m².

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für	Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang, geringe Grundflächenzahl von 0,25

	Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)	
	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Verweis auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke und Verordnungen
BNatSchG, LNatSchG:	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
LWG:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise in Begründung, Das Plangebiet grenzt an das archäologische Interessengebiet Nr. 8

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft	Knicks werden erhalten, keine negative dauerhafte Veränderung
Regionalplan (REP)	keine Eintragungen für das Plangebiet	-
Landschaftsrahmenplan (LRP)	für das Plangebiet selbst keine Ziele formuliert, südlich Verbundachse, Trinkwassergewinnungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark	Die südlich gelegene Verbundachse wird nicht berührt; das Trinkwassergewinnungsgebiet erfährt keine Beeinträchtigung, da ein Wohngebiet geplant ist; innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und des Naturparks wird sich das Regenrückhaltebecken befinden, durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen innerhalb des

		Landschaftsschutzgebietes zu erwarten (weitere Beschreibung unterhalb der Tabelle)
Landschaftsplan:	gemischte Baufläche / Dorfgebiet	Die Planung entspricht grundlegend dem Landschaftsplan.
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Die Planung sieht innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Holsteinische Schweiz“ ein Regenrückhaltebecken vor. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes greift die „Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinde Bosau, Süsel und Malente)“. Demnach sind innerhalb des Landschaftsschutzgebietes verboten: die Errichtung von Verkaufsständen und Buden aller Art, Bild und Schrifttafeln, Reklame, die Ablagerung von Schutt, Müll und Abfällen, Zeltlager, Camping- und Parkplätze, Zelte, Wohnwagen oder Wohnbehausungen, Lärm, Beschädigungen von Landschaftsbestandteilen oder Naturgebilden sowie die Beseitigung von Bäumen, Gehölzen, Tümpeln und Teichen. Diese Tatbestände sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Planung widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung nicht.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“
Naturparke (§27 BNatSchG)	im Naturpark "Holsteinische Schweiz"
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 – Gebiete	Entfernung FFH-Gebiet „Seen des mittleren Schwentinesystems und

	Umgebung“ in Entfernung von mind. 1,2 km
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Knicks im Plangebiet und angrenzend
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Das Plangebiet grenzt an das archäologische Interessengebiet Nr. 8

Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht nachteilig beeinflusst. Das Baugebiet selbst liegt nicht innerhalb der Abgrenzung. Ebenso wird sich die geplante Wohnbebauung nicht nachteilig auf den Naturpark auswirken. Beim FFH-Gebiet „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ wird aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der damit einhergehenden dazwischen liegenden Bebauung keine Gefährdung angenommen.

Die Knicks werden erhalten und, soweit im Plangebiet liegend, mit Erhaltungsgeboten gesichert. Zudem sind Knickschutzstreifen zur Wohnbebauung geplant.

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. Obwohl es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, liegen Detailplanungen zur Haustechnik bislang nicht vor. 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. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

Das FFH-Gebiet „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ liegt südwestlich des Planungsgebiets in einer Entfernung von mind. 1,2 km. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung von den vielfältigen Lebensräumen wie die Binnengewässer und Wälder, um die Artenvielfalt zu schützen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der damit einhergehenden dazwischen liegenden Bebauung wird keine Gefährdung des Gebiets angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen. Darunter fällt der Gewerbelärm des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebs. Maßgebliche Emissionsquellen des Erdbaubetriebs sind u. a. Fahrten auf dem Betriebsgrundstück, Betriebsgeräusche der Fahrzeuge, Ladetätigkeiten, Nutzung des Waschplatzes, Containerabholung und -rückbringung. Des Weiteren besteht Verkehrslärm. Entlang der Hauptstraße werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete in der ersten Baureihe tags und in den ersten zwei Baureihen nachts überschritten. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist nicht beurteilungsrelevant, da nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet grenzt an ein archäologisches Interessengebiet an. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Es wird deshalb 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

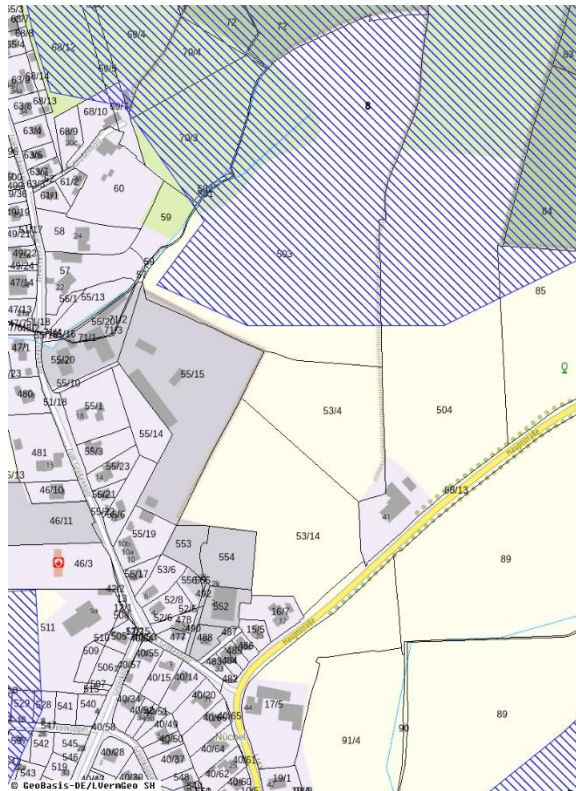


Abb. 2: Archäologische Interessengebiete, Digitaler Atlas Nord, Archäologie-Atlas SH

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. Zur Regenrückhaltung ist im Norden des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. 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 konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG)

und zugehörige Regelwerke 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 sind ohnehin nur die Belange a) und c) 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 die Belange a) „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch kommt es zu einem Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und der Lebensräume für Tiere. Im Plangebiet sind vermutlich keine streng und/oder besonders geschützten Arten bekannt, die in ihrem Bestand gefährdet oder selten sind.

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in großer Entfernung.

In den Knicks ist mit Gehölz brütenden Vogelarten und in größeren Bäumen ggf. mit Spaltenquartieren für Fledermäuse zu rechnen. Außerdem besteht in den Knicks ggf. Potenzial für Haselmäuse. Die Knicks werden durch die Planung allerdings nicht beeinträchtigt und sind, soweit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelegen, mit Erhaltungsgeboten gesichert. Insoweit sind für die Haselmaus keine Auswirkungen zu erwarten. Offenlandbrüter sind aufgrund des Meideverhaltens bezüglich der Nähe zum Erdbaubetrieb und den Abständen zu den bestehenden Knicks nicht zu erwarten.

Pflanzen

Das Plangebiet besteht aus einem bisher sehr intensiv genutzten Acker. Der südliche Rand des Plangebietes ist durch eine straßenbegleitende Baumreihe geprägt. Der westliche Rand des Plangebietes wird teilweise durch Knicks gebildet.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten.

Fläche

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Der westliche Teil des Plangebietes ist als gemischte Baufläche dargestellt. Jedoch erfolgt heutzutage auf der Fläche eine intensive ackerbauliche Nutzung.

Boden

Nach Auswertung geologischer Karten befindet sich das Plangebiet im Oestlichen Huegelland mit einer mittleren Ertragsfähigkeit und ist geprägt von den Bodentypengesellschaften Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol. Die

Bodenartenbeschichtung ist Lehmsand über Sandlehm. Der Boden ist geprägt von Geschiebedecksand über Geschiebelehm/ -mergel. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Bereich ehemaliger Kleingewässer haben sich zudem organogene Böden akkumuliert (Torf).

Wasser

Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet. Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Plangebiet fällt von Südwesten in Richtung Nordosten ab. Angrenzend nach Nordwesten befindet sich Wohnbebauung sowie eine Erdbaufirma. Östlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Südwestlich befinden sich bereits Wohnbebauungen sowie Fläche für Gewerbe. Nach Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Die vorhandenen Knicks befinden sich teilweise am südwestlichen Rand des Planungsgebiets. Zur Landesstraße 163 bestehen einzelne Bäume auf einer Grünfläche.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist auf der intensiv als Acker genutzten Fläche gering. Eine größere Vielfalt ist in den Knicks anzunehmen.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Derzeit gehen vom Plangebiet Auswirkungen einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft aus (Lärm/Staub).

Schützenswerte Nutzungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

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, 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung sind nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - zum europäischen Artenschutz siehe Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	G	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet wird

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Wirkungen auf Brutvögel

Da der Gehölzbestand nicht vermindert wird, verlieren die Gehölzvögel aufgeführten Brutvogelarten keinen Lebensraum. Die Dorngrasmücke als Vogel der offenen Agrarlandschaft nutzt die Säume zur Ackerlandschaft. Die als Acker genutzte Fläche ist für sie nur am Rand von Bedeutung. Durch die neue Bebauung bleiben die Säume in der Summe erhalten und neue Säume entstehen. Der Bestand dieser Art bleibt im Untersuchungsgebiet erhalten. Die Ackerfläche bietet den angrenzend brütenden Vögeln nur einen Teil ihrer potenziellen

Nahrungsfläche. Die Bachstelze und der Haussperling sind Arten der Siedlungen und des Siedlungsrandes. Die Ausdehnung der Siedlung bedeutet für sie keinen Lebensraumverlust. Dass der Verlust der Ackerfläche die Nahrungsräume so verkleinert, dass ein signifikanter Rückgang der Bestände erfolgt, ist nicht zu erwarten. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist nicht zu erwarten, dass benachbarte Vogelreviere so viel Nahrungsfläche verlieren, dass sie in ihrer Funktion eingeschränkt und damit beschädigt werden. Die Arten mit großen Revieren haben so große Reviere, dass die Veränderungen in der Struktur des Gebietes durch Ausweichen in andere Bereiche kompensiert werden kann. Einige Arten können Siedlungsgärten tendenziell besser nutzen als den Acker: Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Haussperling. Relativ anspruchslose, verbreitete Gehölzvögel sind Baum- oder Gebüschbrüter, die auch ihre Nahrungsreviere in oder in der Nähe der Gehölze haben. Sie verlieren keine Möglichkeiten zur Nestanlage oder Teile ihres Nahrungsreviers. Mit dem zu erwartenden Gehölzaufwuchs in Gärten verbessert sich für sie die Situation langfristig. Die größeren Bäume im Gehölzsaum an der Straße bleiben erhalten. Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung, die Gehölzränder, werden nicht verkleinert. Fledermäuse erfahren demnach keine Beeinträchtigung.

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

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 nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 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.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Bepflanzung und die Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet wird
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

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.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen. - Bei Beachtung der Maßnahmen (Dachbegrünung für Nebenanlagen, Baumpflanzungen, versickerungsfähiges Pflaster, Herstellung Regenrückhaltebecken) bleibt Wasserhaushalt weitgehend natürlich erhalten
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potenzielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Wegen der geringen Bodenversiegelung, der Schaffung des Regenrückhaltebeckens und den Schutzabständen der Knicks wird es in der Gesamtschau nicht zu einer Verschlechterung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften kommen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: <ul style="list-style-type: none"> • Schall- und Lichtemissionen 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. - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc) - eine langfristige Auswirkung des Vorhabens ist die Schaffung von Wohnraum
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	G	X	- dem einmaligen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Befriedigung eines ermittelten Wohnbedarfs der Bevölkerung gegenüber

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist				
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	E	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: Geräuschimmissionen und Luftverunreinigungen durch z.B. Straßenverkehr, Lichtemissionen durch Straßen-/ Außenbeleuchtung, Emissionen von verbrennungstypischen Luftschadstoffen - Geräuschbelastungen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb, Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete werden sowohl tags als auch nachts eingehalten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen 	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Haus-, Bio- und ggf. Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen 	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit	
	Bau-phase	Betriebs-phase
		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen		

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm ausgesetzt.

Für den Gewerbelärm wurden alle Emissionen betrachtet, die sich durch den Betrieb des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebs (Erdbaubetrieb) ergeben. Die Geräuschbelastungen wurden für den Tageszeitraum ermittelt. Der Betrieb hat keine Nachtnutzung. Insgesamt ist festzustellen, dass die Orientierungswerte und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete sowohl tags als auch nachts an den geplanten Wohnhäusern im Plangeltungsbereich eingehalten werden. Hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums werden die Anforderungen der TA Lärm im Tageszeitraum erfüllt.

Bezüglich des Verkehrslärms ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Insgesamt werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts fast überall eingehalten. Lediglich entlang der Hauptstraße werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete in der ersten Baureihe tags und in den ersten zwei Baureihen nachts überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete werden an den geplanten Wohnhäusern an dem nordöstlichsten Gebäude im 1. Obergeschoss tags sowie in der ersten Baureihe im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nachts überschritten.

Die Schwellen einer lärmbedingten Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden ebenfalls nicht erreicht.

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

Tiere

- Erhalt von Gehölzen
- Anpflanzung von Gehölzen
- Eventuelle erforderlichen Fällungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel (01. März – 30. September; allgemeine Regelung §39 BNatSchG)
- Arbeiten zur Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vögel

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Fläche/Boden

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.

Bodenversiegelungen werden 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. Der Ackerfläche 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 Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
WA-Gebiet	13.015		
GRZ 0,25	3.254	0,5	1.627
Garagen u. Stellplätze (bis GRZ 0,5)	3.254	0,5	1.627
Verkehrsflächen Neubaugebiet	2.481	0,5	1.241
Summe Eingriffe			4.495
Summe Ausgleichsbedarf			4.495

Es werden 4.495 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Grünflächen mit Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet festgesetzt.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m ²)
Fläche Knickneuanlage	324	1,5	486
Knickschutzstreifen	1.029	1,0	1.029
Summe			1.515

Nach Berücksichtigung der 1.515 m², die im Plangebiet erbracht werden können, verbleiben 2.980 m² Ausgleichsfläche. Die Unterbringung der verbleibenden 2.980 m² wird im weiteren Verfahren geklärt.

Hinweise zur Entwicklung von extensivem Grünland:

Bei der Entwicklung des extensiven Grünlandes ist Folgendes zu beachten:

- Kein Umbruch und keine Nach- oder Reparatursaat
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen
- Keine Ablagerung von Materialien und Geräten
- Keine Wildfütterungen
- keine Verwendung von Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmitteln sowie sonstiger Biozide
- Verzicht auf Düngemittel jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u. ä.)
- Es kann auch eine Blühwiese entwickelt werden. Die Ansaat ist mit einer geeigneten, standortangepassten Regiosaatgutmischung des Ursprungsgebietes UG 3 – Norddeutsches Tiefland für Photovoltaikflächen – vorzunehmen, alternativ kann auch eine Saatgutübertragung vorgenommen werden.
- Für die Entwicklung von Extensivgrünland ist Regio-Saatgut der Herkunftsregion Nordostdeutsches Tiefland/UG 3 zu verwenden, das zertifiziert nach Regiozert oder VWW ist.

Bei Beweidung:

- max. 6 Schafe pro ha, ab dem 15.08. ist die Beweidung wahlweise zu erhöhen, so dass gewährleistet wird, dass der Bewuchs kurz in den Winter geht
- Sommerbeweidung in der Zeit zwischen 1. Mai bis 31. Oktober (Beginn und Ende der Beweidung orientiert sich an der Trittfestigkeit und am Futterangebot)
- Keine Zufütterung
- Keine Nutzung als Portionsweide
- Kein Walzen oder Schleppen
- Knicks sowie sonstige Gehölzbestände sind durch ortsübliche Abzäunungen gegen Verbiss zu schützen. Von Knicks ist mit der Zäunung mindestens ein Abstand von 3 m einzuhalten.

Bei Mahd:

- Mahd ab 15. Juli (2. Schnitt im Spätsommer möglich)
- Das Mähgut ist abzufahren
- Durch eine Staffel-Mahd bzw. Mosaik-Mahd kann außerhalb der Hauptbrutzeiten von Bodenbrütern für die Fauna bei jedem Mahdeinsatz ein möglicher Rückzugsraum erhalten bleiben.
- Die Verwendung insektenfreundlicher Mähgeräte unterstützt die Entwicklung einer artenreichen Fauna.
- Walzen ist zu vermeiden, kein Schleppen zwischen dem 15. März und dem 1. September

Hinweise Knickneuanlage:

Ausschnitt aus dem Knickerlass 2017 – Anhang B „Fachliche Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen“

- „Auf-den-Stock-Setzen“ des zu verlegenden Knicks im Spätherbst.
- Vorbereitung des zukünftigen Standorts für den Knick (Ausheben einer ausreichend tiefen Pflanzmulde für den Knick, Verbringen des Oberbodens auf die umliegenden Nutzflächen) im Herbst. Es ist darauf zu achten, dass die Pflanzmulde kein Stauwasser enthält.
- Umsetzen des Knickwalles in den vorbereiteten Standort mit geeignetem Spezialgerät im Winter bei trockenem Boden. Wenn möglich, größere, nicht versetzbare Überhälter als Einzelbäume / Baumgruppen – eventuell durch Vorkehrungen geschützt - am Standort belassen.
- Schäden im Knickwall mit möglichst nährstoffarmem Substrat reparieren, gegebenenfalls nachpflanzen, Krautvegetation hierbei möglichst erhalten. An den „Fugen“ ergibt sich die Möglichkeit, neue Überhälter als Hochstämme nachzupflanzen.
- Damit der auf den Stock gesetzte Knick wieder gut ausschlägt, ist eine Einzäunung des versetzten Knicks mit einem Wildschutzzaun erforderlich. Das gleiche gilt für Knickneuanlagen.
- Auch bei Knickneuanlagen sollte im Falle einer vorangegangenen Knickbeseitigung auf vorhandenes Boden- und Pflanzenmaterial, bei Neuanlage möglichst auf nährstoffarmen Boden zurückgegriffen werden, um die Entwicklung nitrophiler Staudensäume zu verhindern.
- Wall bei Knickneuanlagen mindestens ein halbes Jahr vor der Bepflanzung aufsetzen, damit nach Sackung des Walles eine bessere Kapillarwirkung erzielt wird.
- Für die Bepflanzung der Knickwälle geeignete Gehölzarten ergeben sich aus Anlage C. Auf eine allzu vielfältige Gehölzmischung ist dabei möglichst zu verzichten. Anhalt für die Zusammenstellung der Gehölzarten geben dabei die Knicks der Umgebung. Spätblühende Traubenkirsche, Kartoffelrose, Knöterich- und Brombeerarten sind nicht zu verwenden. Unabhängig von der ab 1. März 2020 geltenden Verpflichtung aus § 40 Absatz 4 Nummer 4 BNatSchG sollte beim Einsatz von Baumschulware bereits jetzt auf die Verwendung gebietsheimischer Gehölze geachtet werden.
- Damit Gehölze besser anwachsen, sollten die Pflanzflächen durch geeignete Maßnahmen vor Austrocknung geschützt werden. Ein Abdecken mit dunghaltigem Stroh oder anderen nährstoffhaltigen Materialien ist zu unterlassen.
- Neue Standorte für Knickverlegungen sollten so gewählt werden, dass sie auch landschaftspflegerischen Anforderungen (Landschaftsbild – Freihaltung von Ausblicken in die Landschaft) Rechnung tragen.

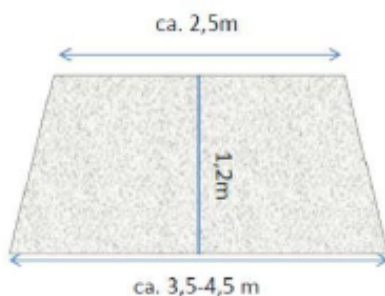


Abb. 3:
Angenommene Maße eines neu angelegten Knickwalles für eine 2-3-reihige Bepflanzung

Die Pflanzung erfolgt 3-reihig mit mind. 1 Gehölz pro m² (entspricht 3 Gehölzen je lfm) und erhalten zum Schutz vor Verbiss eine forstübliche Schutz einzäunung in einer Höhe von 1,50 m.

Alle 30-50 m ein Überhälter (Qualität Hochstamm, 2xv, StU 8 -10 cm)

- Quercus robur Stieleiche

Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

als häufigste Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)
Schlehdorn	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hainbuche	(Carpinus betulus)

dazu in bunter Folge heimische Gehölze/Sträucher:

Hundsrose	(Rosa canina)
Filzrose	(Rosa tomentosa)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Weißdorn	(Crataegus div. Spec.)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)

Qualität: Sträucher 2 j., leichte Sträucher 60 – 100 cm, Heister 2xv., 150 – 200 cm

Für die Pflanzungen sind nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Nord-deutsches Tiefland“ (VKG 1) zu verwenden. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen. Pflanzungen außerhalb der Einfriedungen sind mit einer forstüblichen Schutz einzäunung in einer Höhe von 1,50 m vor Wildverbiss zu schützen. Die Schutz einrichtungen sind nach 5 bis 10 Jahren zu entfernen.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen 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 den Knickschutzstreifen zum Landschaftsraum abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- Zum Schutz der Nachtruhe sind in einem Abstand von bis zu 70 m zur Straßenmitte der Hauptstraße für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallgedämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Hauptstraße sind in einem Abstand von bis zu 32 m zur Straßenmitte der Hauptstraße nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags nicht überschritten wird.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

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:

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und dieser das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt, folgt die geplante

Siedlungsentwicklung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung hat sich die Gemeinde daher bereits mit der Wohnbauentwicklung auf eben dieser Fläche beschäftigt. Die Gemeinde trifft die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht. Die gewählte Fläche ist für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet. Auf diese Art und Weise wird eine vertikale Verbreitung der Ortschaft Nüchel verhindert.

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 Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 will die Gemeinde Malente im Ortsteil Nüchel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen schaffen. Damit sind Eingriffe in die Schutzgüter Tiere sowie Fläche/Boden und Wasser verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen bleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen bestehen.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 (Dezember 2019)
- Landschaftsplan der Gemeinde Malente (1994)
- Schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106 der Gemeinde Malente/Nüchel, LA/RM CONSULT GmbH, 01. September 2025)
- Verordnung Landschaftsschutzgebiet Holsteinische Schweiz (Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinde Bosau, Süsel und Malente), Kreis Eutin der Landrat als untere Naturschutzbehörde, 1965)
- Baugrunduntersuchung (Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum Erd- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock, 17.10.2025)
- Regenwasser – Entwässerungskonzept (Gemeinde Malente Erschließung B-Plan 106 Nüchel Regenwasser – Entwässerungskonzept, Planungsbüro Dohse, 24.10.2025)
- Ortsbesichtigungen

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 Bodenverdichtungen 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.

Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.). Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist das Material vorher entsprechend Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und zu bewerten. Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sobald die Menge 30 m³ oder 1000 m² überschreitet. Sofern für die Baustraßen und -wege Recyclingmaterial verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, das maximal der Einbauklasse RC1 der Ersatzbaustoffverordnung entspricht. Der Verlust von Bodenmaterial durch unsachgemäße Vermischung wird bilanziert und muss in Anlehnung an das Naturschutzrecht ausgeglichen werden. Bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Fläche zu entsiegeln. Der Baubeginn bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises anzuzeigen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein 2023 in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.2 Archäologie

Die überplante Fläche befindet sich in der Nähe eines archäologischen Interessensgebiets. Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Daher 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.

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.

Das Gebiet wird von einem privaten Investor erschlossen.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Malente am gebilligt.

Malente,

Siegel

(Heiko Godow)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 106 ist am rechtskräftig geworden.