STAND: 19.03.2013

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7,

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE GREMERSDORF

FÜR EIN GEBIET IN NEURATJENSDORF,

WESTLICH KIRCHENWEG, FLURSTÜCK 4/16 TLW.

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S :

1.	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1.	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
1.2.	Rechtliche Bindungen	3
2.	**Bestandsaufnahme**	**4**
3.	**Begründung der Planinhalte**	**5**
3.1.	Flächenzusammenstellung	5
3.2.	Auswirkungen der Planung	5
3.3.	Inhalt des Bebauungsplanes	5
3.4.	Erschließung	6
3.5.	Grünplanung	6
3.6.	Emissionen / Immissionen	9
4.	**Ver- und Entsorgung**	**9**
4.1.	Stromversorgung	9
4.2.	Gasversorgung	9
4.3.	Wasserver- und Entsorgung	9
4.4.	Brandschutz	10
4.5.	Müllentsorgung	10
5.	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**10**
5.1.	Einleitung	11
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
5.3.	Zusätzliche Angaben	16
6.	**Hinweise**	**17**
7.	**Kosten**	**18**
8.	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**18**
9.	**Billigung der Begründung**	**18**

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung** der Gemeinde Gremersdorf für ein Gebiet in Neuratjensdorf, westlich Kirchenweg, Flurstück 4/16 tlw.

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Die Gemeinde Gremersdorf möchte im Ortsteil Neuratjensdorf ein kleines Baugebiet nördlich der Meiereikoppel entwickeln. In der Gemeinde besteht weiterhin ein hoher Bedarf an Baugrundstücken, dem die Gemeinde mit dieser Planung nachkommen möchte. In Neuratjensdorf soll in dörflicher Umgebung ein kleines ruhiges Wohngebiet mit 8 Grundstücken entstehen.

1.2. Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum an einer Landesentwicklungsachse. Der Landesentwicklungsplan 2010 formuliert als Ziel, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung genießt. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen ist aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können. Die Gemeinde Gremersdorf hat die Bauflächenpotenziale im Gemeindegebiet zusammengestellt (Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Gremersdorf, PLOH, Oktober 2012). Diese Untersuchung führt in ihrem Fazit Folgendes aus:

„Die Zusammenstellung zeigt, dass in der Gemeinde Gremersdorf noch 39 unbebaute Grundstücke zur Verfügung stehen. Erfahrungsgemäß entstehen in ländlichen Gebieten 1,2 WE / Gebäude, daraus errechnen sich 47 Wohneinheiten. Für die Gemeinde ergibt sich auf der Basis der in Ziffer 4. möglichen 63 Wohneinheiten ein Spielraum von 16 Wohneinheiten, entsprechend 13-14 Grundstücken bis 2025.

Die weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Gremersdorf sollte sich vornehmlich auf die größeren Ortschaften Gremersdorf, Jahnshof und Neuratjensdorf konzentrieren. In den anderen Ortsteilen, einschließlich der hier nicht betrachteten kleineren Ortschaften sollten Ergänzungen der vorhandenen Bebauung behutsam unter Bewahrung der dörflichen Strukturen erfolgen.

Allein 33 der nach Bebauungsplanfestsetzungen noch unbebauten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Ortslage Gremersdorf. Diese Grundstücke sprechen aufgrund der Lage in direkter Nähe der BAB A1 nicht alle Interessentengruppen an und sind derzeit kaum vermittelbar. Die Gemeinde bemüht sich daher, die vorhandene Nachfrage nach Grundstücken im ruhigen ländlichen Raum zu bedienen.

Die Gemeinde Gremersdorf betreibt derzeit die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 in Neuratjensdorf in nördlicher Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 7. Dort sind 8 Grundstücke geplant, was den errechneten noch möglichen 13-14 Grundstücken im Gemeindegebiet nicht widerspricht. Die Fläche bietet sich zudem aus ortsplanerischer Sicht für eine weitere Siedlungsentwicklung an.

In Neuratjensdorf sind ca. 60 Grundstücke mit Wohnbebauung vorhanden. Entsprechend dem Ansatz von 1,2 WE/Gebäude werden ca. 72 WE angenommen. Unter dem Ansatz eines 10 % Zuwachses allein für den Ortsteil Neuratjensdorf ergibt sich ein Zuwachs von 7-8 Wohneinheiten (ca. 7 Grundstücke).

Die landesplanerischen Vorgaben bei der Aufstellung o.g. Bauleitplanung sind damit weitgehend beachtet. Eine zeitnahe Realisierung der nach Satzungen nach § 34 BauGB möglichen 3 Grundstücke in Neuratjensdorf ist nicht absehbar."

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die Planung der landesplanerischen Zielsetzung nicht widerspricht. Auch wenn für den Ortsteil Neuratjensdorf mit 8 geplanten Baugrundstücken ein zusätzliches Grundstück vorgesehen wird, ist dieses im Hinblick auf den städtebaulichen Entwurf mit einer Gruppierung der Bebauung um einen Stichweg unter Beachtung der nachgefragten Grundstücksgrößen vertretbar.

Im Regionalplan 2004 ist für das Plangebiet ebenfalls die Lage im Ländlichen Raum markiert. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Eignungsgebiete für die Windenergienutzung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

Nach dem Landschaftsplan ist das Gebiet für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Neuratjensdorf westlich des Kirchenwegs und nördlich der Siedlung Meiereikoppel. Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, im Westen ist ein kleiner Reitplatz vorhanden. Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets und am Kirchenweg sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Das Gelände ist weitgehend eben.



Abb.: google earth pro

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,63 ha	70 %
Verkehrsflächen	ca. 0,12 ha	13 %
Grünflächen	ca. 0,15 ha	17 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**ca. 0.90 ha**	**100 %**

3.2. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde plant ein kleines dörfliches Baugebiet für 8 Grundstücke auf großen Grundstücken, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in ruhiger dörflicher Lage nachkommen zu können. Das Plangebiet schließt sich an die Siedlung Meiereikoppel an und ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet. Der Landschaftsplan der Gemeinde dokumentiert die Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung. Dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch eine geringe Grundflächenzahl und die gewählte sparsame Erschließung Rechnung getragen werden. Die Fläche ist nach Westen durch den vorhandenen Knick gut eingegrünt, nach Norden werden zur Abschirmung der geplanten Bebauung Bepflanzungen vorgesehen. Vorhandene Gehölze werden erhalten. Die Unterbringung des notwendigen Ausgleichs für Eingriffe in die naturschutzfachlichen Schutzgüter erfolgt im Plangebiet durch die Anlage einer Obstwiese und Bepflanzungen. In der Summe werden durch die Planung voraussichtlich keine negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des 800 m - Radius eines Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen. Das Plangebiet rückt nicht dichter als bereits vorhandene Wohnbebauung an das Eignungsgebiet heran. Für den im Eignungsgebiet geplanten Windpark liegt bereits eine Lärmbetrachtung vor. Danach ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit dem geplanten Windpark gegeben.

3.3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.3.1. Art der baulichen Nutzung

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

3.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,2 wird die gewünschte lockere Bebauung sichergestellt. Um die Nebenanlagen und Stellplätze bzw. Garagen und Carports auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 75 % nach § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen. Die nur zulässige Eingeschossigkeit dient der Einfügung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild.

3.3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

3.3.4. Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen die Baugestaltung und geben einen Rahmen vor, der die Neubebauung in die angrenzenden Strukturen einfügt.

3.4. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über einen Stichweg vom Kirchenweg aus. Die Gemeinde Gremersdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Parkplätze stehen im Kirchenweg zur Verfügung

3.5. Grünplanung

Die Festsetzungen zur Grünplanung setzen das grünordnerische Konzept des Bebauungsplanes Nr. 7 fort. Die Grünstrukturen entlang des Kirchenwegs bleiben erhalten. Die geplante Bebauung wird Richtung Norden durch eine Bepflanzung abgeschirmt. Dem westlich vorhandenen Knick wird eine Obstwiese vorgelagert. Die Gehölzstrukturen am Kirchenweg bleiben erhalten.

3.5.1. Eingriff und Ausgleich

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 Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Ein Eingriff wird durch die Planung des Neubaugebietes vorbereitet. Aufgrund der Erhaltung vorhandener Knickstrukturen im Plangebiet, der Neuanlage einer Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes und der Neuanlage von Bepflanzungen im Norden wird eine vollständige Kompensation des Eingriffes durch diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erreicht.

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

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Dieses Schutzgut wird lediglich durch den am Kirchenweg erforderlichen Knickdurchbruch berührt. Die intensiv als Ackerland genutzte Fläche bzw. dem Reitplatz bieten keinen Lebensraum für Tierarten und haben keinen Wert für die Pflanzenwelt. Die Knicks werden bis auf den notwendigen Knickdurchbruch erhalten.

Der notwendige Knickdurchbruch für die Anbindung des Baugebietes an den Kirchenweg umfasst 8 m. Als Ausgleich werden 16 m Knickneuanlage oder 24 m Anlage einer ebenerdigen linearen Gehölzanpflanzung erforderlich. Die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes vorgesehene Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen hat eine Länge von ca. 95 m. Der Eingriff ist damit ausgeglichen.

Schutzgut Boden

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

Minimiert wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die geringe Grundflächenzahl von 0,2 und die sparsame Erschließung. Aufgrund der zu erwartenden nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts wird folgender Ausgleich nach den Vorgaben des o.g. Erlasses notwendig.

Eingriff	Anzurechnende Fläche 1:0,5 [m²]	Ausgleichsbedarf [m²]
Bebauung WA-Gebiet 6.270 m² x 0,2	1.254	627
Überschreitung WA-Gebiet 6.270 m² x 0,15	941	471
Planstraße WA-Gebiet	520	260
		1.358

Durch die Anlage eines mind. 1.360 m² großen Biotops, auf der derzeit intensivlandwirtschaftlich genutzten Fläche bzw. dem Reitplatz, kann durch die Aufwertung ausreichend Ersatz für den Eingriff in das Schutzgut Boden geleistet werden. Vorgesehen sind die Anlage einer Streuobstwiese im Umfang von 1.010 m² und eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Umfang von 470 m². Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich auf ca. 3.000 €.

Schutzgut Wasser

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Landschaftsplan kartiert als Bodenart stark lehmigen Sand. Gewässer finden sich nicht. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung und der Anlage der Verkehrsfläche. Minimiert wird dieser Eingriff durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und die sparsame Erschließung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsflächen erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesem Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist zweiseitig von Bebauung umgeben und westlich durch einen Knick zur freien Landschaft abgeschirmt. Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum bestehen nur in nördlicher Richtung. Um eine Einbindung in die Landschaft und einen eingegrünten Siedlungsrand zu erzielen, ist am nördlichen Rand des Plangebietes die Neuanlage einer linearen Gehölzstruktur vorgesehen. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird damit sowie durch die nur zulässige Eingeschossigkeit und die Gestaltungsvorgaben minimiert.

3.5.2. Artenschutz

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

Belange des Artenschutzes werden nur durch den erforderlichen Knickdurchbruch für die Erschließungsstraße berührt. In den Knicks ist mit Gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen. Bei den hier zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Die ausgeräumte Ackerfläche und der Reitplatz bieten kaum Lebensraum für Tiere. Durch die Neuanlage der Gehölzstrukturen und die Obstwiese ist insgesamt von einer Verbesserung für den Artenschutz auszugehen. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6. Emissionen / Immissionen

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

Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind aufgrund des Abstandes zur K 47 nicht zu erwarten.

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des 800 m - Radius eines Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen. Das Plangebiet rückt nicht dichter als bereits vorhandene Wohnbebauung an das Eignungsgebiet heran. Für den im Eignungsgebiet geplanten Windpark liegt bereits eine Lärmbetrachtung vor. Danach ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit dem geplanten Windpark gegeben.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG.

4.2. Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3. Wasserver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dem südlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Die Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in hauseigenen 3-Kammer-Kläranlagen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dem südlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Die Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in hauseigenen 3-Kammer-Kläranlagen. Für die Abwasserbeseitigungspflicht gilt grundsätzlich, dass die Gemeinde gemäß §§ 30 ff LWG abwasserbeseitigungspflichtig ist. Hieraus resultiert, dass die Gemeinde für alle Einleitanträge zuständig ist. Erst durch ein von der Wasserbehörde zu genehmigendes Abwasserbeseitigungskonzept kann die Abwasserbeseitigungspflicht gegebenenfalls auf einzelne Grundstücksinhaber übertragen werden, was wiederum in einer gemeindlichen Satzung zu regeln ist. Dieser Aspekt ist insbesondere bei den vorgesehenen dezentralen Lösungen der Hauskläranlagen zu berücksichtigen.

4.4. Brandschutz

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird durch die Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Das Baugebiet wird in Abstimmung mit der Feuerwehr mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. Das Löschwasser kann sowohl aus dem ZVO-Trinkwassernetz als auch aus vorhandenen Löschteichen entnommen werden. Der Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist zu beachten.

4.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die Planstraße wird nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren. Am Kirchenweg wird ein Sammelplatz eingerichtet. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen bereitzustellen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1. Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines kleinen Baugebietes mit 8 Grundstücken zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 1.250 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

c) Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Belange des Artenschutzes berührt sind.

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

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

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des 800 m - Radius eines Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen. Das Plangebiet rückt nicht dichter als bereits vorhandene Wohnbebauung an das Eignungsgebiet heran. Für den im Eignungsgebiet geplanten Windpark liegt bereits eine Lärmbetrachtung vor. Danach ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit dem geplanten Windpark gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Die Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in hauseigenen 3-Kammer-Kläranlagen. Das anfallende Niederschlagswasser wird den südlich gelegenen Regenrückhalteanlagen zugeführt. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Der Landschaftsplan empfiehlt die Fläche für eine Siedlungsentwicklung. Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten, da eine lockere Einfamilienhausbebauung geplant ist. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

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

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

Tiere, Pflanzen

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

Boden

Der Landschaftsplan kartiert als Bodenart stark lehmigen Sand.

Wasser

Gewässer sind nicht vorhanden.

Luft, Klima

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

Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche intensive Ackernutzung geprägt. Sichtbeziehungen zur freien Landschaft bestehen nur in nördlicher Richtung.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

Tiere, Pflanzen

Negative Auswirkungen durch Gehölzverlust entstehen durch den Knickdurchbruch am Kirchenweg. Bei den hier zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot des § 44 BNatSchG verstoßen wird. Durch die geplanten Anpflanzungen werden in der Summe positive Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt erwartet.

Boden

Die Bodenfunktionen werden durch die geplanten Versiegelungen beeinträchtigt.

Wasser

Im Bereich der Versiegelungen wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Luft, Klima

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

Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Der Siedlungsrand verschiebt sich in nördlicher Richtung.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Tiere, Pflanzen

Zum Ausgleich für den Knickdurchbruch werden 24 m ebenerdiger Gehölzneuanlage erforderlich. Mit der Anlage der Obstwiese und der anzupflanzenden Gehölze entlang der nördlichen Grundstücksgrenze (ca. 95 m) ist der Knickdurchbruch ausgeglichen und es sind insgesamt positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Die Knicks werden bis auf den notwendigen Knickdurchbruch erhalten.

Boden/Wasser

Minimiert wird der Eingriff durch die geringe Grundflächenzahl von 0,2 und die sparsame Erschließung. Es werden 1.360 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Im Plangebiet festgesetzt werden eine Obstwiese mit ca. 1.010 m² und eine Fläche zum Anpflanzen mit ca. 470 m².

Luft, Klima

keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft

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

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Maßnahmen sind nicht erforderlich. Mit der Anlage der Obstwiese und der anzupflanzenden Gehölze entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten.

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

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit geeigneten Flächen für eine Siedlungsentwicklung befasst. Im Landschaftsplan ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Gemeinde hat die Bauflächenpotenziale im Gemeindegebiet zusammengestellt (Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Gremersdorf, PLOH, Oktober 2012). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich die weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Gremersdorf vornehmlich auf die größeren Ortschaften Gremersdorf, Jahnshof und Neuratjensdorf konzentrieren sollte. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Ortslage Gremersdorf noch unbebauten Grundstücke sprechen aufgrund der Lage in direkter Nähe der BAB A1 nicht alle Interessentengruppen an und sind derzeit kaum vermittelbar. Die Gemeinde bemüht sich daher, die vorhandene Nachfrage nach Grundstücken im ruhigen ländlichen Raum zu bedienen. Das Plangebiet schließt sich an die Siedlung Meiereikoppel an und ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet.

5.3. Zusätzliche Angaben

a) 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.

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

Die mit der Planung verbundenen negativen Auswirkungen umfassen die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild. Diese werden durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen und Bepflanzungsmaßnahmen kompensiert. Da Bodenversiegelungen auf diesen Flächen nicht zulässig sind, ist ein Monitoring nicht erforderlich. Die im Vergleich zu den 8 m Knickdurchbruch umfangreich vorgesehenen neuen Gehölzpflanzungen mit ca. 95 m Länge bieten ausrei-

chend neuen Lebensraum für Gehölzbrüter. Auch hier ist ein Monitoring nicht notwendig.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde plant ein kleines Baugebiet mit 8 Grundstücken für Wohnbebauung. Mit dieser Planung sind Auswirkungen auf den Belang Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft verbunden. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind die Anlage einer Obstwiese, Bepflanzungen, nur zulässige eingeschossige Bebauung, Gestaltungsvorgaben und eine nur geringe Grundflächenzahl in Verbindung mit einer sparsamen Erschließung vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass in der Summe nachteilige Auswirkungen auf naturschutzfachliche Schutzgüter nicht verbleiben.

6. Hinweise

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend des LAGA Merkblattes 20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Boden-veränderung gem. § 9 Abs.1 BBodSchV besteht. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundla-

ge für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln –„ (Stand 2003).

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

7. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch Planung und Erschließung des Baugebietes keine Kosten. Diese werden auf vertraglichen Grundlagen vom Erschließungsträger übernommen.

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können die Verfahren nach den §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, vereinfachte Umlegung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Gremersdorf am 19.03.2013 gebilligt.

Gremersdorf, 25.04.2014

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung ist am 24.04.2014 in Kraft getreten.