JULI 2024

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR EIN GEBIET IN NEUKIRCHEN, ÖSTLICH DER SCHULSTRAßE,
SÜDLICH DER SCHULKOPPEL SOWIE NÖRDLICH DER DAZENDORFER AU

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 **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 / Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	**Bestandsaufnahme**	**6**
3	**Begründung der Planinhalte**	**7**
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	10
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
3.5	Verkehr	15
3.6	Grünplanung	15
4	**Immissionen / Emissionen**	**17**
5	**Ver- und Entsorgung**	**18**
5.1	Stromversorgung	18
5.2	Gasversorgung	18
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	19
5.4	Müllentsorgung	20
5.5	Löschwasserversorgung	20
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**21**
6.1	Einleitung	21
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	27
6.3	Zusätzliche Angaben	53
7	**Hinweise**	**55**
7.1	Bodenschutz	55
7.2	Anforderungen an die Verfüllung mit mineralischen Reststoffen/Abfällen	55
7.3	Archäologie	56
7.4	Eisenbahn	56
7.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	57
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**58**
9	**Kosten**	**58**
10	**Billigung der Begründung**	**59**

A N L A G E N

1. *„Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzliche Bebaubarkeit – Erschließung in der Gemeinde Neukirchen, Kaplanskoppel“, Ingenieurbüro Reinberg, Lübeck, 20.08.2020*
2. *„Gemeinde Neukirchen, Bebauungsplan Nr. 20, Knickausgleich“, PLOH, Bad Schwartau, 17.11.2021*

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 20** der Gemeinde Neukirchen für ein Gebiet in Neukirchen, östlich der Schulstraße, südlich der Schulkoppel sowie nördlich der Dazendorfer Au.

1 Vorbemerkungen

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Neukirchen wurde am 29.04.2020 begonnen und am 27.01.2022 auf ein Verfahren nach § 13b BauGB umgestellt und mit dem Satzungsbeschluss am 06.09.2022 beendet. Eine Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am 07.12.2022 erfolgt, womit der Bebauungsplan einen Tag später in Kraft getreten ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Die Gemeinde Neukirchen hat daraufhin am 21.12.2023 beschlossen, den am 06.09.2022 gefassten Satzungsbeschluss aufzuheben und das Verfahren auf § 10 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts fortzuführen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird weiterhin nicht erforderlich.

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Neukirchen besteht eine starke Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum vorrangig in Einfamilienhäusern. Die Gemeinde strebt an, die derzeit als intensives Grünland genutzten Flächen östlich der Schulstraße und nördlich der Dazendorfer Au sowie südlich der Schulkoppel in der gleichnamigen Ortschaft Neukirchen zu einem Wohngebiet zu entwickeln und die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich sinnvoll abzurunden.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, um dem dringenden Wohnraumbedarf für junge Familien nachzukommen. Das vorgesehene Wohngebiet soll ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Ziel ist die zeitnahe Planung und Erschließung eines Allgemeines Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *ländlichen Raumes*. Die *Bundesstraße 501* verläuft östlich der Gemeinde Neukirchen, auch der Neubau der Bahnstrecke wird im Osten verlaufen. Der *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung* grenzt ebenfalls östlich an die Bundesstraße 501.

Der Entwurf des Regionalplan 2023 für den Planungsraum III stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb des *ländlichen Raumes* dar. Entlang der Teschenbek (Dazendorfer Au) wird ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen werden durch die Planinhalte nicht berührt. Der Bebauungsplan entspricht den dargelegten Inhalten der Raumordnung und Landesplanung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020, Hauptkarte 1, Blatt 2 wird für das Plangebiet keine direkte Aussage getroffen. Nordöstlich verläuft eine Verbundachse als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Hauptkarten 2 und 3 treffen ebenfalls keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Landschaftsplan (2004) weist für den Planbereich eine Ackerfläche aus, welche bereits als Wohnbaufläche gekennzeichnet wird. Im Norden entlang des Geltungsbereiches verläuft ein Wanderweg sowie eine Feldhecke/ Knick, welche nach § 15 b LNatSchG geschützt ist. Angrenzend im Westen befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet. Ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem (S-H regionale Ebene, nachrichtliche Übernahme) mit besonderer Eignung für die Ausweisung von vorrangigen Flächen für den Naturschutz gemäß § 15 Abs.1 LNatSchG befindet sich im Süden des Plangebietes. In einem Abstand von 50 m zur Dazendorfer Auf sind zukünftige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Satz 10 und § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB herzustellen.

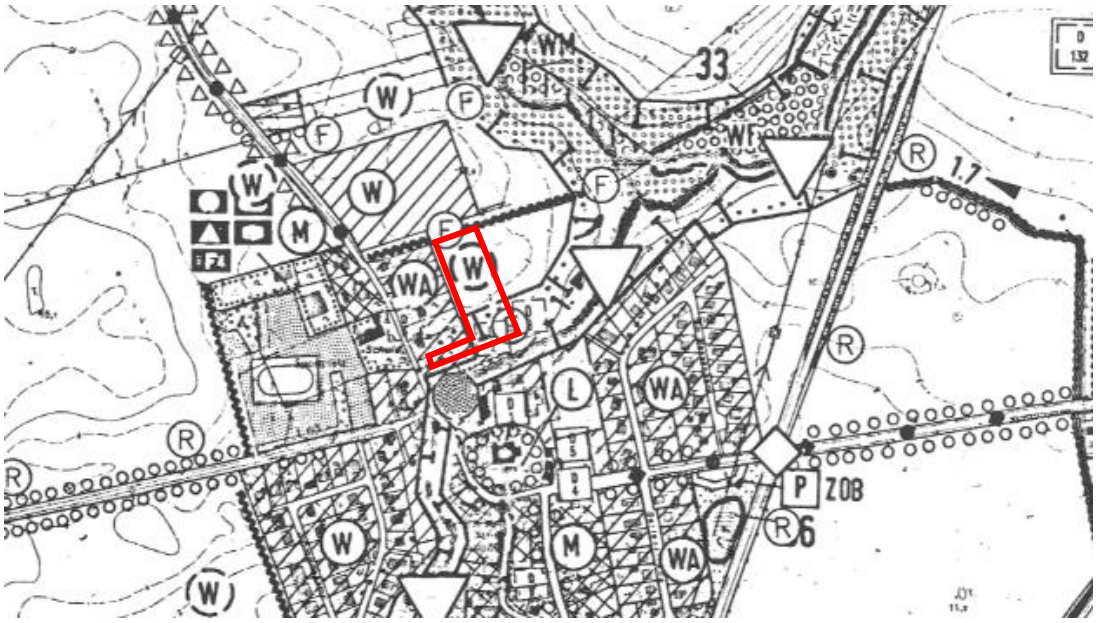


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan (2004) der Gemeinde Neukirchen mit Geltungsbereich des B-Planes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen aus dem Jahr 1975 stellt im Bereich des Plangebietes bereits eine Fläche für die Wohnbebauung dar. Demnach bedarf es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus werden im Süden des Geltungsbereiches von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen ausgewiesen. Diese fungieren als Schutzstreifen zur Dazendorfer Au, welche außerhalb des Plangebietes verläuft. Ein entsprechender Schutzstreifen wird eingehalten. Damit entwickelt sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan.

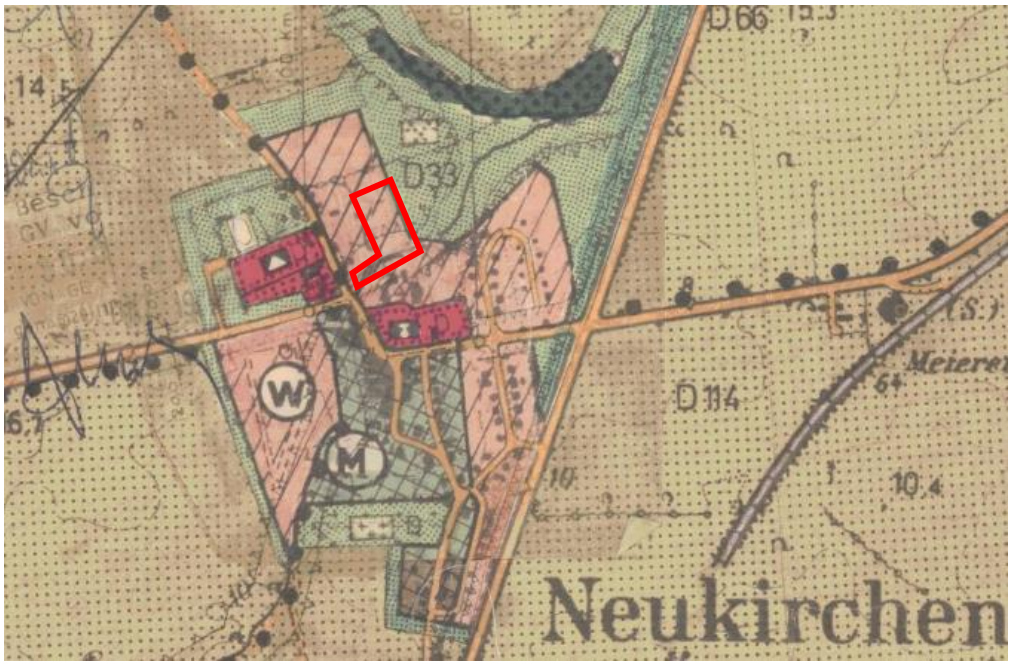


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan (1975) der Gemeinde Neukirchen mit Geltungsbereich des B-Planes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Archäologischen Interessengebietes Nr. 5 der Gemeinde Neukirchen im Kreis Ostholstein. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs.2 Nr.6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Im Zuge dessen wurden archäologische Voruntersuchungen mit dem Nachweis archäologischer Befunde (Siedlung des Hochmittelalters) durchgeführt. Die daraus resultieren archäologische Hauptuntersuchung wurde im September / Oktober 2022 durchgeführt. Mit Schreiben 20.10.2022 hat die Obere Denkmalschutzbehörde die Fläche zur Bebauung freigegeben.

In etwa 75 m Entfernung südlich des Plangebietes besteht das Landschaftsschutzgebiet „Kirchengelände in Neukirchen“ von 1955.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Neukirchen, im nördlichen Bereich der gleichnamigen Ortschaft Neukirchen, östlich der Schulstraße und südlich der Schulkoppel sowie Teschenbek / Dazendorfer Au. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen die bereits parzellierten Flurstücke 200 bis 212, Flur 1, Gemarkung Neukirchen sowie die Flurstücke 43, 44 (teilweise) und 45 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Löhrstorf. Die Schulstraße mündet in die Straße „An der Kirche“ (L60), welche auf die Bundesstraße 501 führt. Diese verläuft im Osten der Ortschaft, in einer Entfernung von rund 350 m vom Plangebiet. Zur Ostsee sind es knapp 4 km Luftlinie. Um Neukirchen werden die Flächen vorrangig durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Zentrum der Ortschaft und in einer Entfernung von rund 120 m zum Plangebiet befindet sich die St. Antonius Kirche. Ein Pferdehof befindet sich ebenfalls südlich des Plangebietes. Neukirchen weist einen dörflichen Charakter auf, vorrangig prägen Einfamilienhäuser die Ortschaft, darüber hinaus befindet sich eine Grundschule nahe des Plangebietes.

An den Geltungsbereich des Plangebietes schließt nach Norden und Westen die Wohnbebauung an, im Norden wird diese durch einen vorhandenen Knick von den geplanten Baugrundstücken getrennt, nach Westen sind teils Hecken zu den vorhandenen Grundstücken angelegt. Die Teschenbek / Dazendorfer Au verläuft südlich in einer Entfernung von rund 6 m zum Geltungsbereich. Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte Grünlandfläche heraus, welche sich weiter nach Osten ausdehnt.



Abb.: Digitaler Atlas Nord, Ausschnitt Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	rd. 6.556 qm	73 %
Verkehrsfläche:	rd. 1.600 qm	18 %
Grünflächen:	rd. 790 qm	9 %
Gesamt:	**rd. 8.946 qm**	**100 %**

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Ortschaft Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen hat rund 589 Einwohner (mit gemeldeten Hauptwohnsitzen, Stand: 31.12.2020), die gesamte Gemeinde rund 1.129 Einwohner (Stand: 31.12.2020). Ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen wird der erhöhten Nachfrage nach Wohnland nachgegangen. Dies wird durch die vorliegende Planung gefördert.

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein sind nun die aktuellen Bestimmungen anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden und Kapitel 3.9 Städtebauliche Entwicklung folgenden 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 (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. […]

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). […]

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor 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.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Gemeinde Neukirchen berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale

<u>1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB</u>

Für die Ortschaft Neukirchen bestehen derzeit fünf rechtskräftige Bebauungspläne (BP-1, BP-1-1.Ä, BP-02, BP-08; BP-19): Davon weisen alle Allgemeine Wohngebiete aus. Der B-

Plan Nr.1 sowie die 1. Änderung von 1963 und der B-Plan Nr. 2 von 1966 ist vollständig umgesetzt. Auch der B-Plan Nr. 8 von 1973 weist kein freies Baufeld aus. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 von 2006 ist ein freies Baugrundstück vorhanden.

Es besteht somit **ein Baugrundstück** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Neukirchen.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Es werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne für die Ortschaft Neukirchen aufgestellt. Im Ergebnis ergeben sich somit keine weiteren Vorhaben, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen folglich **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

In Neukirchen stehen insgesamt **drei Baulücken nach § 34 BauGB** zur Verfügung. Bei den Baulücken handelt es sich um die Gartenflächen von benachbarten Wohnhäusern. Die Baulücken sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen. Eine kurzfristige Bebauung dieser Flächen ist allerdings nicht zu erwarten.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen

Es steht **eine große Fläche (rd. 12 Baugrundstücke und weitere nordöstlich der Kirche) mit Potenzial in städtebaulich integrierter Lage** in Neukirchen zur Verfügung (Bauflächen nach Flächennutzungsplan). Diese möglichen Flächen werden nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für die potenziellen Nachverdichtungsflächen wird allerdings eine Bauleitplanung erforderlich, was eine kurzfristige Umsetzung ausschließt.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass weder das Baugrundstück noch die Baulücken kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbauland zur Verfügung stehen. Oft sind die Potenzialflächen für die Gemeinde nicht verfügbar, da sie sich im Privatbesitz befinden oder die ausgeübte Nutzung – landwirtschaftlich oder gärtnerisch – möchte durch den Eigentümer nicht aufgegeben werden. Teilweise widersprechen naturschutzfachliche Zielsetzungen (Erhalt von innerörtlichen Grünflächen) einer Bebauung dieser Flächen. Hinsichtlich der großen Potenzialfläche in städtebaulich integrierter Lage eröffnet sich hingegen eine Möglichkeit für eine wohnbauliche Nutzung, wofür eine Bauleitplanung notwendig wird. Diese Fläche stellt sich insgesamt als geeignet heraus, da bereits der Flächennutzungsplan diese als wohnbauliche Fläche vorsieht.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des LEP

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2022 bis 2036 liegt in der Ortschaft Neukirchen bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2020. Angaben zu dem tatsächlichen Wohnungsbestand liegen nicht vor. Für die Ortschaft Neukirchen kann lediglich auf die gemeldeten Einwohner zurückgegriffen werden. Für die Berechnungen werden die Zahlen Ende 2020 als Grundlage genommen und sich auf diese bezogen. Am 31.12.2020 verfügte Neukirchen über 589 Einwohner. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,3 Personen in einer Wohnung leben. Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 256 Einheiten. Daraus resultieren zusätzlich 26 Wohnungen bei einem Entwicklungsrahmen von 10%, die innerhalb der Ortslage Neukirchen zwischen 2022 und 2036 entstehen könnten.

In der Gemeinde Neukirchen und vorrangig im gleichnamigen Ortsteil Neukirchen besteht ein steigender Bedarf an Wohnbauflächen, vorangetrieben durch die Nachfrage junger Familien nach Wohnraum. Die Gemeinde Neukirchen geht davon aus, dass die Entwicklung der 12 Wohngrundstücke mit je maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus (insgesamt maximal 24 Wohneinheiten) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 für die Ortschaft Neukirchen innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht. Um keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung zu bewirken ist daher auch im Bebauungsplan festgesetzt, dass in einem Einzelhaus jeweils nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig ist. Dieses entspricht auch unabhängig von raumordnerischen Vorgaben den Zielen der Gemeinde und den Vorhabträgern.

3.3 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden städtebaulich angeschlossene Flächen nutzbar gemacht und die Bevölkerung mit neuem zusätzlichem Wohnraum versorgt. In der Gemeinde Neukirchen besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die gewählte Fläche ist für die geplante Wohnbebauung aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet, da sie sich sowohl aus dem Flächennutzungsplan als auch aus dem Landschaftsplan entwickelt. Die Planung entspricht den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. In der zentralen Lage nördlich der Kirche erscheint eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern als sinnvoll.

Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Landwirtschaftliche Flächen in Form von Intensivgrünland werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Mit der Umsetzung der Planung auf Flächen, die nach dem Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Durch die Inanspruchnahme bislang als intensives Grünland genutzter Flächen sind 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.

Durch die Planung werden Flächen überplant, die bereits durch eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung beeinträchtigt sind und eine geringe ökologische Qualität besitzen. Grünstrukturen bleiben erhalten und werden gesichert. Der vorhandene Knick im Norden wird nachrichtlich als gesetzlich geschütztes Biotop gesichert. In einem kleinen Bereich erfolgt ein Eingriff in den vorhandenen Knick in Form eines Knickdurchbruches. Der Ausgleich für den Knickdurchbruch wird außerhalb des Plangebietes nachgewiesen, eine Bilanzierung erfolgt unter Kap. 6.2.4. des Umweltberichts. Durch einen festgesetzten Knickschutzstreifen wird der vorhandene Knick geschützt. Nach Westen zur vorhandenen Bebauung wird ein Abstandsgrün festgesetzt. Diese Festsetzungen fungieren dementsprechend als ökologische Aufwertung des Planbereiches.

Die Erschließungsstraße ist mit Laubbäumen zu begrünen. Es erfolgt kein Eingriff in vorhandene höherwertige Grünstrukturen. Die Festsetzungen fungieren allgemein als ökologische Aufwertung des Planbereiches. Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ wurden beachtet und entsprechende Maßnahmen ergriffen bzw. Nachweise erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, sofern die Rodungen und die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Zeit vom 28. Februar bis zum 31. Oktober des jeweiligen Jahres stattfinden.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge, wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) 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.

3.3.1 Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem (Landschaftsplan)

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Die vorliegende Planung - Allgemeines Wohngebiet - entspricht dem Landesentwicklungsplan, welcher für den Bereich des Plangebietes den ländlichen Raum ausweiset und keine weiteren Aussagen trifft. Durch die Planung wird nur ein geringer Flächenanteil überplant, der bereits durch eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung beeinträchtigt ist. Die vorliegende Planung entspricht ebenfalls dem Regionalplan. Nach diesem sollen die Ortsteile im ländlichen Raum unter Berücksichtigung ihrer regionalen Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume weiterentwickelt werden. Darüber hinaus weist der Regionalplan entlang der Teschenbek (Dazendorfer Au) ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

Nach den Landschaftsplan wird für den Planbereich bereits eine Ackerfläche ausgewiesen, welche als Wohnbaufläche gekennzeichnet wird. Der im Norden entlang des Geltungsbereiches verlaufende ein Wanderweg sowie eine gesetzlich geschützte Feldhecke/ Knick bleiben größtenteils erhalten. Ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem (S-H regionale Ebene, nachrichtliche Übernahme) mit besonderer Eignung für die Ausweisung von vorrangigen Flächen für den Naturschutz gemäß § 15 Abs.1 LNatSchG befindet sich im Süden des

Plangebietes. In einem Abstand von 50 m zur Dazendorfer Au sind zukünftige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Satz 10 und § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB herzustellen. Nach dem Landschaftsplan werden die Wohnbauflächen nördlich der Maßnahmenfläche ausgewiesen. Nichtsdestotrotz weist bereits der Flächennutzungsplan von 1975 den gesamten Bereich als Wohnbauflächen aus. Die Planung entwickelt sich dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan; der Landschaftsplan ist diesem – als Fachplan für Natur und Landschaft - untergeordnet. Auch wenn der Landschaftsplan von 2004 und damit aktueller ist, möchte die Gemeinde ihren Planungswillen, den sie mit dem Landschaftsplan an dieser Stelle zum Ausdruck gebracht hat, in Richtung der Entwicklung von Wohnbauflächen lenken. Die Gemeinde sieht somit den Vorrang zur Entwicklung von Wohnbauflächen eben an dieser Stelle. Darüber hinaus handelt es sich um einen verhältnismäßig kleinen Bereich der zukünftigen Maßnahmenfläche, welche aktuell als intensives Grünland genutzt wird, und zukünftig für die Wohnbauflächen herhalten soll. Die Wohnfläche wird mit einem Schutzabstand von 6,0 m zur Dazendorfer Au geplant. Größere Abstände für zukünftige Maßnahmenflächen werden nicht ausgewiesen. Die Biotopverbundachse bleibt im Großen und Ganzen erhalten und wird durch den verhältnismäßig kleinen Bereich der zukünftigen Wohnbaufläche nicht tangiert. Die aktuelle Planung entspricht darüber hinaus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit geringen Grundflächenzahlen – von 0,25 - die Bodenversiegelungen und unterstützen die gewünschte eher kleinteilige Bebauung. Die maximale Grundflächenzahl darf durch die in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 100 % überschritten werden.

Die max. zulässige Geschossigkeit – maximal ein Vollgeschoss – in Verbindung mit Beschränkungen der maximal zulässigen Firsthöhen der baulichen Anlagen dient dem Einfügen der Bebauung in das Ortsbild und dem Schutz des Landschaftsbildes.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet wird die in Neukirchen gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt und eine Einfügung in das Ortsbild sichergestellt.

Die überbaubaren Flächen werden weitestgehend zusammengezogen festgesetzt, um der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück Spielraum zu ermöglichen. Darüber hinaus soll ein städtebaulich abgerundetes Ortsbild entstehen und die Einzelhäuser sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Außenterrassen sind in den Allgemeinen Wohngebieten außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO zulässig, um eine flexible Anordnung und Grundrissgestaltung zu ermöglichen. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugebieten innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen unzulässig.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält einige gestalterische Festsetzungen, die der Einfügung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild sowie zum Teil einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden dienen.

Die Dächer der Hauptanlagen sind als gleichgeneigte Sattel-, Walm- und Zeltdächer zulässig. Die Garagen, Carports und Nebengebäude sind in Material und Farbgebung den jeweiligen Hauptanlagen anzupassen. Holzbauten sind für Garagen, Carports und Nebengebäude zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Die Einfriedungen zu festgesetzten Verkehrsflächen sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, ggf. in Kombination mit einem Zaun zulässig. Der Zaun ist dabei auf die innere Seite der Hecke zu setzen. Die Höhe der Einfriedung wird auf maximal 1,20 m begrenzt. In den Vorgärten – die Fläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie – sind mit Ausnahmen der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung von Kies oder Schotter ist unzulässig.

Mit der Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße wird in Verbindung mit Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, die in Neukirchen gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Schulkoppel“ und östlich der „Schulstraße“. Ein Anschluss an beide Straßen ist geplant und die innere Erschließung wird durch eine durchlaufende verkehrsberuhigte Straße erfolgen.

Die Ortschaft Neukirchen 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. Darüber hinaus wird dem erfahrungsgemäß hohen Bedarf an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr Rechnung getragen, indem eine Festsetzung getroffen wird, die je Wohneinheit die Errichtung von mindestens zwei Stellplätzen vorsieht (§ 86 Abs.1 Nr.5 LBO S-H).

3.6 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht den weitestgehenden Erhalt und Schutz des vorhandenen Knicks vor. Ein Knickschutzstreifen und eine festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Norden soll zum einen den ausreichenden Abstand zum gesetzlich geschützten Knick wahren und zum anderen die Erhaltung sichern. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich darüber hinaus keine weiteren erhaltenswerten Grünstrukturen. Nach Westen soll eine private Grünfläche als Abstandsgrün zur angrenzenden Wohnbebauung fungieren. Die Erschließungsstraße ist zu begrünen.

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.

Für einen insgesamt 6 m breiten Knickdurchbruch wird ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:2 vorgesehen. Der Ausgleich wird extern im Rahmen einer insgesamt 150 m lange Knickpflanzungen zwischen den Flurstücken 35/1 und 36/1, Flur 1, Gemarkung Bürau, der Gemeinde Neukirchen im Kreis Ostholstein nachgewiesen. Die Genehmigung einer Ausnahme

vom Knickrodungsverbot gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG wurde mit Schreiben vom 08.02.2023 durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein erteilt.

Es werden etwa 2.500 m² Ausgleichsfläche für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden / Fläche erforderlich. Der Ausgleichsbedarf wird auf externen Ausgleichsflächen erbracht. Zum einen wird der Ausgleich im Rahmen der externen Knickpflanzungen zwischen den Flurstücken 35/1 und 36/1, Flur 1, Gemarkung Bürau, der Gemeinde Neukirchen im Kreis Ostholstein nachgewiesen (siehe Umweltbericht, Ausführungen zum Schutzgut Tiere / Pflanzen). Von den insgesamt 150 m Knick werden 12 m für den Ausgleich des Knickdurchbruchs verwendet und die übrigen 138 m Neuanlage werden in der Ausgleichsbilanzierung in den Ansatz gebracht. Zum anderen wird der übrige Ausgleichsbedarf durch entsprechende Flächen innerhalb des Ökokontos „Stavenkamp“ (Kreis Stormarn, Aktenzeichen 623-86/4-061/7, anerkannt Juli 2014), nachgewiesen. Entwicklungsziele sind die Entwicklung von artenreichem Grünland mit linearen und punktuellen Gehölzelementen. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

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.

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Jedoch bietet die ausgeräumte intensiv als Grünland genutzte Fläche keinen geeigneten Lebensraum für geschützte Tierarten. In die Gehölzstrukturen wie Hecken und Knicks, welche das Plangebiet teils umsäumen, wird – abgesehen von einem Knickdurchbruch - nicht eingegriffen. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Bei den im Plangebiet 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. Darüber hinaus ist die Eingriffsfläche im Verhältnis zum gesamten Habitat gering.

Zusammengefasst 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.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Knickschutzstreifen

Die Grünfläche „Knickschutzstreifen“ ist außerhalb des Knicks zu einer Kraut- und Grasflur zu entwickeln und gegenüber den Baugrundstücken ist der Knick durch einen 1,20 m hohen Zaun abzugrenzen. Bauliche Anlagen und Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 3,00 m zum Knickwallfuß haben.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Ein Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen (Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm) einer Art erfolgt in den Erschließungsstraßen. Ein Baumstandort ist im einzeln nicht festgesetzt, die Darstellung erfolgt beispielhaft ohne Normcharakter. Es sind mind. 3 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Standorte sind entsprechend zu verschieben, falls z.B. Grundstückszufahrten es veranlassen. Als Arten sind folgende Straßenbäume denkbar, z.B.:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Corylus corluna	Baum-Hasel

Baumpflanzungen

Darüber hinaus ist je Baugrundstück mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Gestaltung der Vorgärten

Klarstellend wird festgesetzt, dass die Vorgartenbereiche wasseraufnahmefähig zu gestalten und zu begrünen und zu bepflanzen sind. Das dient im Wesentlichen dem Ausschluss sogenannter „Schottergärten“.

4 Immissionen / Emissionen

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. Darüber hinaus liegt in direkter

Nachbarschaft zum Plangebiet ein Pferdebetrieb, welcher nach Aussagen der Betreiberin ruht und abgemeldet werden soll. Eine begrenzte Anzahl von sechs Pferden steht ausschließlich für das private Hobby vor Ort. Die Stallung befindet sich direkt am Wohnhaus und höchstens drei Pferde befinden sich gleichzeitig auf der Weide. Von diesen sind keine Lärm- und Geruchsbelastungen zu erwarten. Die Gemeinde sieht daher von einer näheren Betrachtung der Immissionen ab. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

Nördlich der Ortschaft Neukirchen befindet sich das Vorranggebiet PR3_OHS_012. Hier bestehen bereits mehrere Windenergieanlagen. Bedingt durch das geplante Repowering der Anlagen können sich zukünftig Anlagenhöhe sowie Anlagenstandorte verändern. Im Rahmen der Planung und Genehmigung der neu geplanten Windenergieanlagen wird eine Berücksichtigung der Richtwerte an den Immissionsorten in der Schulkoppel sowie innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 erwartet. Die entsprechenden Bereiche sind bereits seit 1975 behördenverbindlich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bestehende Richtwertüberschreitungen werden als zumutbar bewertet.

5 Ver- und Entsorgung

In dem Plangebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel des Zweckverbandes Ostholstein und ggf. kann es zu Konflikten mit den Anlagen kommen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit dem ZVO vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird vom ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit dem ZVO abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Ostholstein ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden. Für den Bereich der Entwässerung muss der Vertrag als Anlage zu dem Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen werden.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich.

5.3 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Trinkwassernetz durch den Zweckverband Ostholstein.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt. Die zusätzliche Bebauung und damit verbundene Erhöhung der Abwassermengen stellen kein Problem in Bezug auf das vorhandene Pumpwerk und die Kapazität der Kläranlage dar. Diese Mehrmengen können ohne zusätzlichen Aufwand / Genehmigungsänderung durch den ZVO beseitigt werden. Die Abwasserentsorgung ist im freien Gefälle zu realisieren. Die Details sind mit dem ZVO abzustimmen. Im Plangebiet verläuft eine vorhandene Druckrohrleitung, diese darf nicht überbaut werden. Das Schmutzwasser wird an die südlich gelegene Pumpstation angeschlossen werden. Die freien Kapazitäten werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens geprüft und eine Änderung der bestehenden Einleiterlaubnis im Planvollzug beantragt.

Es ist eine Rückhaltung der Niederschläge in einem Stauraumkanal vorgesehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich und eine Ableitung unumgänglich. Im Straßenkörper wird ein Stauraumkanal (SRK) vorgesehen. An diesen wird die Oberflächenentwässerung der gesamten Bebauungsplanfläche angeschlossen. Die Einzugsgebietsfläche AE des SRK beträgt 9.110 m² und erfordert beim geplanten Befestigungsgrad ein Speichervolumen von 181 m³. Das Niederschlagswasser des SRK wird dem Verbandsgewässer 1 des WBV Neukirchen gedrosselt zugeführt. Die Drosselung erfolgt auf einen Abfluss von 1,0 l/(sxha). Die Auslegung des Kanals ist für Niederschlagsereignisse bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren vorgesehen.

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.

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Die Bilanzierung wird mit dem vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm A-RW1 ermittelt. Es wurde eine regionale sowie lokale Überprüfung vorgenommen.

Es wurde eine Entwässerungsplanung (Maas + Müller GbR, Oldenburg in Holstein) erarbeitet, die mit Datum vom 11.05.2022 durch die Untere Wasserbehörde wasserrechtlich genehmigt wurde. Darüber hinaus liegt mit Datum vom 10.05.2022 eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde zur Einleitung ins Verbandsgewässer vor.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit dem ZVO abzustimmen sind.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Neukirchen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. 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.

Ein Löschwassernachweis des ZVO vom 08.09.2021 liegt vor. In dem Bereich von 300 m um das betreffende Gebiet ist eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus denen kann nach unseren Betriebserfahrungen eine geforderte Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. Diese Aussage gilt für folgende Bedingungen und Zustände im Netz:

- normale Betriebszustände im öffentlichen Trinkwassernetz, d.h. keine Störung, keine Spitzenzeit, keine Baumaßnahme oder Instandsetzungsarbeit
- jetzige Ausbauzustand der Wasserversorgungsleitungen
- jetzige betriebliche Fahrweise und Versorgungssituation
- Wasserentnahme über ein Standrohr mit zwei B-Abgängen

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

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

Folgende Gutachten liegen bereits vor und wurden bei der Umweltprüfung beachtet:

- *„Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzliche Bebaubarkeit – Erschließung in der Gemeinde Neukirchen, Kaplanskoppel“, Ingenieurbüro Reinberg, Lübeck, 20.08.2020*
- *„Gemeinde Neukirchen, Bebauungsplan Nr. 20, Knickausgleich“, PLOH, Bad Schwartau, 17.11.2021*

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde strebt an, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Kirche im Ortsteil Neukirchen zu einem Wohngebiet zu entwickeln und die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich abzurunden. Es sollen insgesamt 12 Baugrundstücke entstehen. Nachverdichtungsflächen oder andere Baugrundstücke stehen kurzfristig nicht zur Verfügung, um den bestehenden Baulandbedarf zeitnah decken zu können. Planungsziel ist die Bereitstellung von Baugrundstücken unter Berücksichtigung des vorhandenen Knicks und der Topografie. Es wird ein etwa 0,65 ha großes Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen in dem nur Einzelhäuser zulässig sind. Zudem werden insgesamt etwa 800 m² Grünflächen festgesetzt, die sich als Knickschutzstreifen und Abschirmgrün darstellen.

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 Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung zur Nachverdichtung und Innenentwicklung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang
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
WasG SH:	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 Umwelteinwirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Im Plangebiet nicht vorhanden

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Keine Aussagen	
Regionalplan (REP)	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft entlang der Dazendorfer Au	- Einhaltung von Abständen

Landschaftsrahmenplan (LRP)	Keine Aussagen	
Landschaftsplan:	Erhalt von Gehölzstrukturen	- Berücksichtigung des Knicks, Ausweisung von Knickschutzstreifen
	Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem entlang der Dazendorfer Au	- Einhaltung von Abständen
Lärmminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	

Gemäß den oben gemachten Ausführungen widerspricht die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung.

Folgende bekannte Schutzgebiete 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)	75 m zum Landschaftsschutzgebiet „Kirchengelände in Neukirchen“
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG/§ 21 LNatSchG)	Knicks im Randbereich des Plangebietes
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	innerhalb des Archäologischen Interessengebietes Nr. 5

Gesetzlich geschützte Biotope in Form eines Knicks werden im Plangebiet – ausgenommen von einem Knickdurchbruch - weitestgehend erhalten und als solcher gekennzeichnet.

Es wurden archäologische Voruntersuchungen mit dem Nachweis archäologischer Befunde (Siedlung des Hochmittelalters) durchgeführt. Die daraus resultieren archäologische Hauptuntersuchung wurde im September / Oktober 2022 durchgeführt. Mit Schreiben 20.10.2022 hat die Obere Denkmalschutzbehörde die Fläche zur Bebauung freigegeben. Eine Betroffenheit von sonstigen Schutzgebieten wird nicht gesehen.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. 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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nördlich der Ortschaft Neukirchen befindet sich das Vorranggebiet PR3_OHS_012. Hier bestehen bereits mehrere Windenergieanlagen. Bedingt durch das geplante Repowering der Anlagen können sich zukünftig Anlagenhöhe sowie Anlagenstandorte verändern. Im Rahmen der Planung und Genehmigung der neu geplanten Windenergieanlagen wird eine Berücksichtigung der Richtwerte an den Immissionsorten in der Schulkoppel sowie innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 erwartet. Die entsprechenden Bereiche sind bereits seit 1975 behördenverbindlich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bestehende Richtwertüberschreitungen werden als zumutbar bewertet.

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Archäologischen Interessengebietes Nr. 5. Im Zuge dessen wurden archäologische Voruntersuchungen mit dem Nachweis archäologischer Befunde (Siedlung des Hochmittelalters) durchgeführt. Die daraus resultieren archäologische Hauptuntersuchung wurde im September / Oktober 2022 durchgeführt. Mit Schreiben 20.10.2022 hat die Obere Denkmalschutzbehörde die Fläche zur Bebauung freigegeben.

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

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Das Entwässerungskonzept sieht die Sammlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser in einem Stauraumkanal innerhalb der Planstraße vor. 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

Die Planung weicht teilweise von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan im südlichen Bereich des Plangebietes Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem mit besonderer Eignung für die Ausweisung von vorrangigen Flächen für den Naturschutz gemäß § 15 Abs.1 LNatSchG ausweist.

Nach den Landschaftsplan wird für den Planbereich bereits eine Ackerfläche ausgewiesen, welche als Wohnbaufläche gekennzeichnet wird. Der im Norden entlang des Geltungsbereiches verlaufende ein Wanderweg sowie eine gesetzlich geschützte Feldhecke/ Knick bleiben größtenteils erhalten. Ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem (S-H regionale Ebene, nachrichtliche Übernahme) mit besonderer Eignung für die Ausweisung von vorrangigen Flächen für den Naturschutz gemäß § 15 Abs.1 LNatSchG befindet sich im Süden des Plangebietes. In einem Abstand von 50 m zur Dazendorfer Au sind zukünftige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Satz 10 und § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB herzustellen. Nach dem Landschaftsplan werden die Wohnbauflächen nördlich der Maßnahmenfläche ausgewiesen. Nichtsdestotrotz weist bereits der Flächennutzungsplan von 1975 den gesamten Bereich als Wohnbauflächen aus. Die Planung entwickelt sich dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan; der Landschaftsplan ist diesem – als Fachplan für Natur und Landschaft - untergeordnet. Auch wenn der Landschaftsplan von 2004 und damit aktueller ist, möchte die Gemeinde ihren Planungswillen, den sie mit dem Landschaftsplan an dieser Stelle zum Ausdruck gebracht hat, in Richtung der Entwicklung von Wohnbauflächen lenken. Die Gemeinde sieht somit den Vorrang zur Entwicklung von Wohnbauflächen eben an dieser Stelle. Darüber hinaus handelt es sich um einen verhältnismäßig kleinen Bereich der zukünftigen Maßnahmenfläche, welche aktuell als intensives Grünland genutzt wird, und zukünftig für die Wohnbauflächen herhalten soll. Die Wohnfläche wird mit einem Schutzabstand von 6,0 m zur Dazendorfer Au geplant. Größere Abstände für zukünftige Maßnahmenflächen werden nicht ausgewiesen. Die

Biotopverbundachse bleibt im Großen und Ganzen erhalten und wird durch den verhältnismäßig kleinen Bereich der zukünftigen Wohnbaufläche nicht tangiert. Aufgrund der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan werden diese Abweichungen nicht als erheblich angesehen. 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 der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 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

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Jedoch bietet die ausgeräumte intensiv als Grünland genutzte Fläche keinen geeigneten Lebensraum für geschützte Tierarten. In die Gehölzstrukturen wie Hecken und Knicks, welche das Plangebiet teils umsäumen, wird – abgesehen von einem Knickdurchbruch - nicht eingegriffen. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

Der im Bereich des Plangebietes vorkommende Landschaftstyp (ackergeprägte, offene Kulturlandschaft) beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten können nicht komplett ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von lärm- und störungsempfindlichen Bodenbrütern wie Wachtelkönig, Wachtel, Rebhuhn oder Wiesenpieper ist aufgrund der Nachbarschaft zur Bundes- und Landesstraße nicht zu erwarten. Auch die Feldlerche zeigt Meidedistanzen zu Lärmquellen, sodass nur ein Vorkommen von Einzelrevieren möglich ist. Das Vorkommen des Braunkehlchens kann nicht ausgeschlossen werden, es besiedelt extensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden, gehölzarme Brachflächen und im Ackerbereich strukturreiche Felder mit Kleegras. Sie weisen eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit gegenüber Straßenverkehrslärm auf, jedoch ist die Besiedlung im Straßenumfeld reduziert.

Innerhalb der Gildenbetrachtung kann die Betroffenheit der Gehölzfreibrüter nicht ausgeschlossen werden, da die an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Gehölzstrukturen als potenzielles Brutgebiet dienen.

Da das Plangebiet überwiegend aus Grünland besteht, kann auch die Gilde der Boden- bzw. Offenlandbrüter betroffen sein. Gebäudebrüter sind nicht betroffen, da keine Gebäude abgerissen werden.

Aufgrund ihrer teils intensiven Nutzung und umgebenden Bebauung, Straßen sowie Gebüsche hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Rast- und Zugvögel.

Hinweise auf Neststandorte von Groß- und Greifvögeln innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

Insgesamt kann bei den im Plangebiet 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.

Für möglicherweise vorkommende Fledermausarten stellt die Bewertungsfläche nur einen kleinen Ausschnitt eines gesamten Habitats bzw. Aktionsraumes dar. Bau- oder betriebsbedingte Aktivitäten begegnen Fledermäuse allenfalls durch kleinräumiges Ausweichen. Aktivitäten werden allerdings größtenteils außerhalb der Aktivitätszeiten der überwiegend nachtaktiven Fledermäuse stattfinden. Auf der Baufläche befinden sich keine potenziellen Fortpflanzungsstätten in Knicks und Gehölzstrukturen (nur bei Gehölzdurchmessern ≥ 50 cm; Ruhestätten), die im Falle der Umsetzung des Vorhabens durch Bauarbeiten oder betriebsbedingte Störungen erheblich beeinträchtigt werden könnten. Jagdhabitate können auf/über der Baufläche existieren. Die wären bei Umsetzung der Planung erheblich beeinträchtigt – allerdings wäre ein Ausweichen der Fledermäuse auf umliegende Flächen möglich, so dass die Auswirkungen auf die Fledermäuse insgesamt als nicht erheblich zu erwarten sind.

Die Haselmaus weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsche auf. Das Eintreten von Störungsverboten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte kann im Regelfall ausgeschlossen werden. Haselmäuse haben sich im Gegensatz zu früheren Untersuchungen überwiegend als vergleichsweise lärmtolerant erwiesen (Schulz, B., S. Ehlers, J. Lang & S. Büchner 2012; Klem, J. A. Lange, B. Schulz, M. Göttsche, T. Steffens & H. Reckal 2015). Die lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Haselmaus sind somit von baubedingten Störungen nicht relevant betroffen.

Allerdings sieht die Planung die Entfernung von Knickabschnitten vor, was unter den Verbotsbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Ruhe- und Lebensstätten fällt. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Bereite wird von einer Nichtbetroffenheit der Fortpflanzungsstätte ausgegangen, wenn entsprechende Ausweichquartiere in näherer Umgebung vorhanden sind oder die Lebensraumfunktion durch die verbleibenden Strukturen erhalten blieben. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden Knicks bleiben erhalten und werden durch einen Knickschutzstreifen zum nördlichen Wohngebiet ergänzt. Zum geplanten Baugebiet schützt eine Fläche mit Bindungsgeboten den vorhandenen Knick und räumt einen Schutzbereich mit Bauverboten ein, so dass die Lebensraumfunktion u.a. für die Art Haselmaus erhalten

bleibt. Darüber hinaus weist der Gehölzstreifen nur eine geringe Eignung für die Haselmaus auf, es wird nur eine kleine Lücke > 10 m entstehen.

Amphibienarten sind nicht zu erwarten. Innerhalb des Vorhabengebietes ist kein geeignetes Gewässer / Laichhabitat vorhanden. Die Bedeutung als potenzieller Landlebensraum, Migrationskorridor oder Winterquartier ist gering. Ein dauerhaftes Vorkommen von Amphibien innerhalb der Vorhabenfläche ist unwahrscheinlich.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte Grünlandfläche dar mit Knicks und Gehölzen in den Randbereichen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (Luronium natans)
- Kriechender Sellerie (Apium repens)
- Schierlings-Wasserfenchel (Oenanthe conioides)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Der Flächennutzungsplan (1975) der Gemeinde Neukirchen stellt für den Bereich des Plangebietes Wohnbauflächen und im südlichen Bereich von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen dar.

Boden

Der Bodentyp im Plangebiet stellt sich als *Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley-Tschernosem, Pseudogley-Kolluvisol und Pseudogley* dar.

Im Ergebnis einer Baugrunduntersuchung („Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzlichen Aussagen zur Bebaubarkeit – Erschließung in der Gemeinde Neukirchen, Kaplanskoppel“, Ingenieurbüro Reinberg Geotechnische Kompetenz, Lübeck, 20.08.2020) stellt sich der Boden als überwiegend gewachsene bindige Geschiebeböden und vereinzelt gewachsene Sande dar. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Außerhalb der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft das Verbandsgewässer 1 des Wasser- und Bodenverbandes Neukirchen, die Teschenbek /Dazendorfer Au. Im Rahmen der Geotechnischen Untersuchung wurden Wasserstände innerhalb des Plangebietes zwischen 2,20 m bis 3,0 m unter Geländeoberfläche ermittelt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten oder Wasserschongebieten.

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 befindet sich innerhalb der Landschaft „Wagrien“, welche ein leicht hügeliges Relief aufweist, das durch eine wellige Grundmoräne gebildet wurde. Der Oldenburger Graben teilt das Gebiet in zwei Teile. Das Gebiet ist für Schleswig-Holstein verhältnismäßig trocken und weist gute Böden auf. Daher bestimmt die Ackernutzung das Bild der Landschaft, die durch Knicks gegliedert wird. Die guten Bodenverhältnisse und das flachwellige Relief ermöglichen die flächendeckende landwirtschaftliche Nutzung Wagriens. Grünland und forstliche Nutzung nehmen eine sehr untergeordnete Rolle ein.

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Siedlungsbereiche und Knicks in den Randbereichen geprägt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist auf den intensiv genutzten Grünlandflächen gering. Eine größere Vielfalt und entsprechende Wirkungsgefüge bestehen im Bereich der vorhandenen Gehölze und Knicks in den Randbereichen und außerhalb des Plangebietes.

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

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 § 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 **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**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 nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Knickschutzstreifen, Baumpflanzungen und sonstige Anpflanzungen anstelle von Intensivgrünland ist langfristig eine Verbesserung der Lebensräume zu erwarten - 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**	**G**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet - Maßnahmen zur Begrünung führen zur Aufwertung von intensiv genutzten Flächen
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

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**	
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

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 werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Es ist mit einer in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Brutvogelgemeinschaft innerhalb des B-Plangebietes aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zu rechnen. Innerhalb des Plangebietes wird abgesehen von dem Knickdurchbruch nicht in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen. Die im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten sind daher nicht von einem Verlust ganzer Brutreviere und damit der Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. In den umgebenden

Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Geeignete Strukturen, die als Quartiere für Fledermäuse fungieren könnten, wurden im Vorhabengebiet nicht festgestellt, können aber in der Umgebung vorhanden sein, sind dann jedoch durch das Plangebiet nicht betroffen. Die Vorhabenfläche kann als Nahrungsareal für Fledermäuse fungieren, aufgrund der Strukturarmut im überwiegenden, intensiv genutzten Bereich ist mit jagenden Fledermausarten jedoch lediglich in den Randbereichen zu den umgebenden Wohngrundstücken zu rechnen. Eine Beeinträchtigung dort jagender Fledermäuse durch das B-Plangebiet ist nicht erkennbar. Es ist sogar zu erwarten, dass die Fläche des Vorhabengebietes nach erfolgter Bebauung und Etablierung von Gartenstrukturen als potenzielles Fledermaus-Jagdrevier besser geeignet ist als durch die aktuelle Nutzung.

Die Haselmaus weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsche auf. Das Eintreten von Störungsverboten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte kann im Regelfall ausgeschlossen werden. Haselmäuse haben sich im Gegensatz zu früheren Untersuchungen überwiegend als vergleichsweise lärmtolerant erwiesen (Schulz, B., S. Ehlers, J. Lang & S. Büchner 2012; Klem, J. A. Lange, B. Schulz, M. Göttsche, T. Steffens & H. Reckal 2015). Die lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Haselmaus sind somit von baubedingten Störungen nicht relevant betroffen. Dazu werden durchschnittlich 3 m breite Knickschutzstreifen (bzw. von Bebauung freizuhaltende Bereiche) festgesetzt, so dass sich der potenzielle Lebensraum für die Art im Vergleich zu der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis an den Knickfuß heran sogar verbessert.

Am nördlichen Plangebietsrand ist durch die Planung ein etwa 6 m langer Knickdurchbruch geplant. Der vorhandene Knick hat eine Gesamtlänge von ca. 80 m. Die Entfernung von Knickabschnitten fällt unter den Verbotsbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Ruhe- und Lebensstätten. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Bereite wird von einer Nichtbetroffenheit der Fortpflanzungsstätte ausgegangen, wenn entsprechende Ausweichquartiere in näherer Umgebung vorhanden sind oder die Lebensraumfunktion durch die verbleibenden Strukturen erhalten blieben. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden Knicks bleiben erhalten und werden durch einen Knickschutzstreifen zum nördlichen Wohngebiet ergänzt. Zum geplanten Baugebiet schützt eine Fläche mit Bindungsgeboten den vorhandenen Knick und räumt einen Schutzbereich mit Bauverboten ein, so dass die Lebensraumfunktion u.a. für die Art Haselmaus erhalten bleibt. Darüber hinaus weist der Gehölzstreifen nur eine geringe Eignung für die Haselmaus auf, es wird nur eine kleine Lücke > 10 m entstehen.

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Bei Beachtung von Maßnahmen ((Rodungszeitpunkt für Gehölze) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

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 **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**G**	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Baumpflanzungen und das Anlegen von Knickschutzstreifen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze und Knicks - 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**	**G**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**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 - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	

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 **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
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 - 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: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
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
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 Lebensraumhabitate 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, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
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: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**E**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens - auf Grund des im Verhältnis zur Größe des Grundwasserkörpers und dem geringen Versiegelungsgrad wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers angenommen
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**	**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 - auf Grund des im Verhältnis zur Größe des Grundwasserkörpers und dem geringen Versiegelungsgrad wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers angenommen
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

Die Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt wurden gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ ermittelt und bewertet. Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt wurden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Durch die geplante Veränderung im Bebauungsplan Nr. 20 kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung wurden entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer geführt. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Es wurde eine Entwässerungsplanung (Maas + Müller GbR, Oldenburg in Holstein) erarbeitet, die mit Datum vom 11.05.2022 durch die Untere Wasserbehörde wasserrechtlich genehmigt wurde. Darüber hinaus liegt mit Datum vom 10.05.2022 eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde zur Einleitung ins Verbandsgewässer vor.

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 **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
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 Gebiete mit spezieller	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

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**	
	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 Schutzgütern ↓ 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, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, …)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die Funktionen des Bodens und der Pflanzen für den Wasserhaushalt gehen durch Teil- oder Vollversiegelungen langfristig weitestgehend verloren. Demgegenüber stehen die geringe Bodenversiegelung, die Baumpflanzungen, die Knickschutzstreifen und die begrünten Hausgärten, die in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen werden. 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**	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase 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 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**	- im Rahmen der Planung wird eine Lücke im Siedlungsgrundriss geschlossen - 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**	- 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	**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**	
	Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben 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

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.

Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen der Bestandsknicks:

- In der Bauphase Beachtung der Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07.

Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen:

- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 15. März bis 15. Juni.
- Es sind bei der Knickrodung folgende Bauzeitenfenster zu beachten:

  Rodung des Knickwalles vom 1. Bis 14. Oktober (vor dem Winterschlaf der Haselmaus) oder gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze im Winter, 2. Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus: Ende April).

- 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.

Minderung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften:

- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Knicks und Gehölze im Plangebiet.
- Ausweisung von Knickschutzstreifen
- Ausschluss von sogenannten Schottergärten

Minderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser

- Festsetzung eines möglichst geringen maximal zulässigen Versieglungsgrades.
- Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Straßen und auf den Baugrundstücken zur Erhöhung des Verdunstungsgrades.
- Vermieden werden großzügige Neuausweisungen von überbaubaren Flächen auf den angrenzenden Flächen. Vielmehr erfolgt vermindernd die geplante Bebauung überwiegend auf den bereits intensiv genutzten Grünlandflächen bzw. als Lückenschluss im vorhandenen Siedlungskörper.

Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

- Höhenbegrenzungen, Anlegen von Grün- und Freiflächen.
- Ergänzende Knickschutzstreifen und Baumpflanzungen.

Tiere / Pflanzen

Als Kompensationsmaßnamen ist ein öffentlicher Knickschutzstreifen als Gras- und Krautflur geplant. Zudem werden im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken heimische, standortgerechte Laubbäume gepflanzt.

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind ganz 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.

Für die Zufahrt von Norden wird die Rodung eines Knickabschnitts erforderlich. Die Entfernung von Knickabschnitten fällt unter den Verbotstatbestand der Zerstörung bzw.

Beeinträchtigung von Lebensstätten. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Breite wird von einer Nichtbetroffenheit von Fortpflanzungsstätten ausgegangen, wenn die Tiere in geeignete Bereiche ihres Revieres ausweichen können bzw. die Lebensraumfunktionen durch die verbleibenden Strukturen nicht maßgeblich beeinträchtigt sind. Im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung die Wegnahme von 6 m Knick auf einem insgesamt 80 m langen Knickabschnitt erforderlich. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden Knicks bleiben erhalten und werden durch Knickschutzstreifen ergänzt, so dass die Lebensraumfunktionen für die Haselmaus erhalten bleiben.

Die Genehmigung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG wurde mit Schreiben vom 08.02.2023 durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein erteilt.

Für den Knickdurchbruch wird eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 vorgesehen, also insgesamt 12 m. Der Ausgleich wird extern durch eine 150m lange Knickpflanzungen zwischen den Flurstücken 35/1 und 36/1, Flur 1, Gemarkung Bürau, der Gemeinde Neukirchen im Kreis Ostholstein nachgewiesen (siehe folgende Abbildungen).

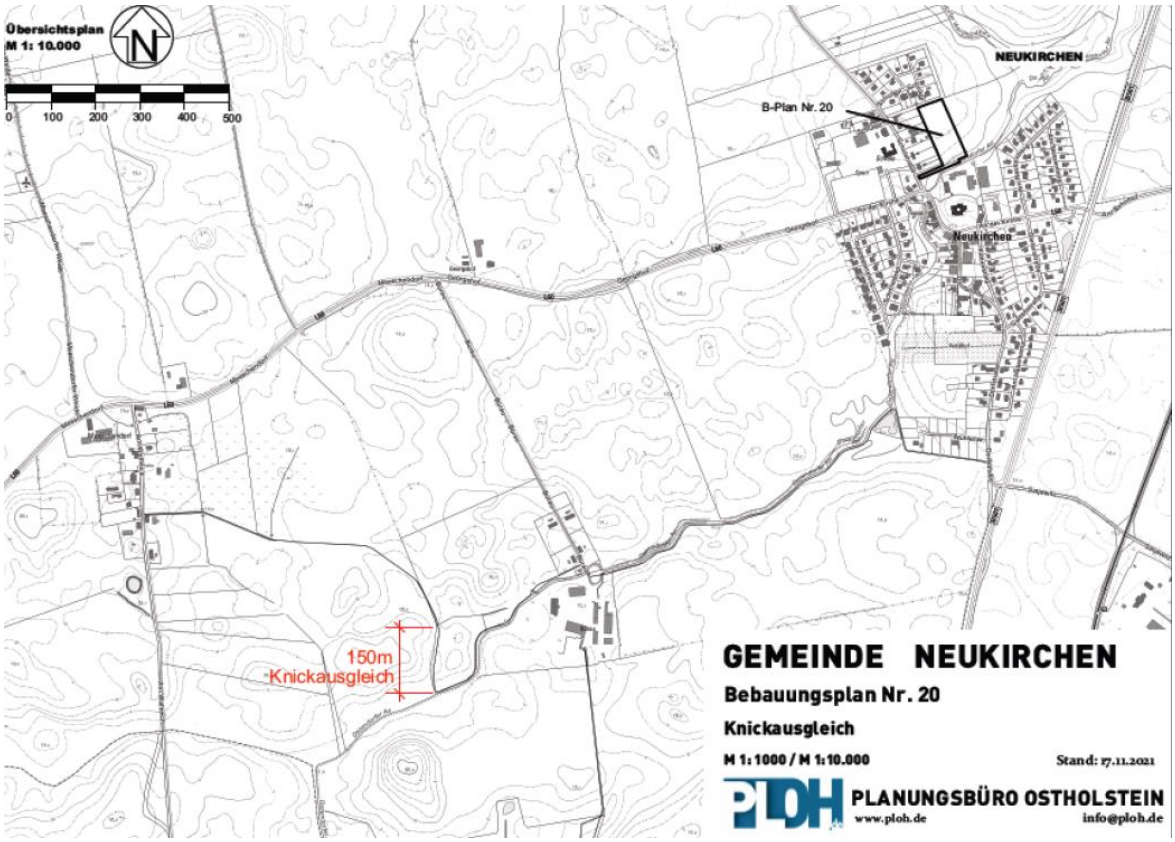


Abb.: Verortung Knickneuanlage

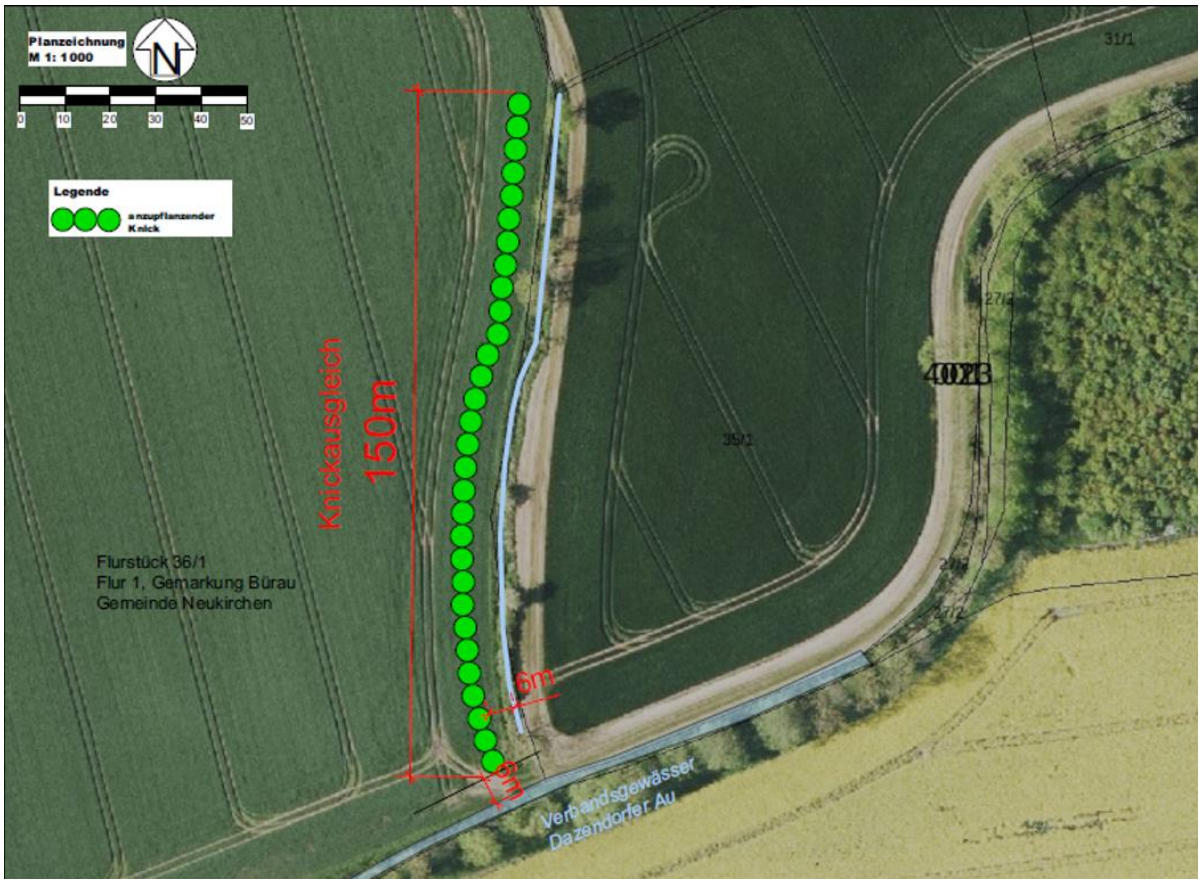


Abb.: Maße Knickneuanlage

Die Neuanlage des Knickes erfolgt in einer Länge von 150 m, wovon der Knickwall rund 4,50 m Breite einnimmt. Der Ausgleich für den Knickdurchbruch wird damit vollständig erbracht. Der Knickwall ist gemäß Knickerlass vom 20. Januar 2017 in einer Breite von 4,50 m (Knickfuß) und einer Höhe von 1,20 m aus dem anstehenden Bodenmaterial des Baugebietes aufzusetzen. Für die Anpflanzung sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ (VkG 1) zu verwenden. Es sind Gehölze des Anhangs C für Schlehen-Hasel-Knicks zu verwenden:

Leitsträucher:

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

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

Weitere zu verwendende Sträucher:

Hundsrose	*Rosa canina*

Filzrose	*Rosa tomentosa*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Schneeball	*Viburnum opulus*
Feldahorn	*Acer campestre*
Weißdorn	*Crataegus div. Spec.*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Sal-Weide	*Salix caprea*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Zitterpappel	*Populus tremula*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*

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

Die Neuanpflanzungen erfolgen 3-reihig (Pflanzabstand mind. 1 Gehölz pro m²) und erhalten zum Schutz vor Verbiss eine forstübliche Schutzeinzäunung in einer Höhe von 1,50 m. Entlang des Knicks sind Staudensäume auf der Fläche des Knickschutzstreifens zu entwickeln. Die Pflege des Knicks erfolgt durch ein fachgerechtes „Auf-den-Stock-Setzen“ in einem Rhythmus von 10-15 Jahren gem. Absatz 3 -*Knickpflege*- des Knickerlasses. Die Pflege der Knickschutzstreifen erfolgt durch Mahd alle 2-3 Jahre im Herbst zum Schutz vor Verbuschung unter Abfuhr der Mahd.

Die Absicherung des Ausgleichs erfolgt im Rahmen des Erschließungsvertrages, den die Gemeinde Neukirchen mit dem Vorhabenträger geschlossen hat. Dieser wird der UNB vor dem Satzungsbeschluss erneut vorgelegt.

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. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung

wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung 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		Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
WA-Gebiet (GRZ 0,25)	*1.639 m²*	*	*0,5*	*820 m²*
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (100%) im WA-Gebiet (GRZ 0,25)	*1.639 m²*	*	*0,5*	*820 m²*
Verkehrsflächen	*1.600 m²*	*	*0,5*	*800 m²*
Summe Eingriffe				**2.440 m²**

Es werden etwa 2.440 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich wird vollumfänglich außerhalb des Plangebietes nachgewiesen.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Flächen mit Ausgleichsfunktion wurden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Analog zur Ökokontoverordnung wird ein Faktor von 1,0 für eine Maßnahme auf einer Ackerfläche angesetzt. Zusätzlich wird ein Faktor von 0,5 addiert, da die Entwicklung eines Biotops (Knick) nach § 21 LNatSchG vorgesehen ist. Das ergibt insgesamt einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für den Knick selbst. Hierbei ist zu beachten, dass es beispielsweise bei einer Stilllegung einer Ackerfläche (Sukzessionsfläche) bei einem Faktor von 1,0 bleibt, da keine weitere Aufwertung dieser Fläche stattfindet. Diese Vorgehensweise hätte in diesem Fall auch gewählt werden können, aber gemäß dem Erlass über die „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation, Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“, ist vorrangig zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann, bevor für die Eingriffskompensation Flächen aus der Nutzung genommen werden. Dies kann beispielsweise durch

Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erfolgen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen (z.B. Anlage von Landschaftselementen). Die Prüfung vorrangiger Maßnahmen gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG ist zwingend durchzuführen. Die Gemeinde Neukirchen hat sich aufgrund der vorhergehenden Ausführung für einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für die Knickneuanlage entschieden. Die geplanten Schutzstreifen werden regulär mit eine Ausgleichsfaktor von 1,0 berücksichtigt (siehe dritte Zeile in der Tabelle).

Der Ausgleich wird extern durch eine 150 m lange Knickpflanzungen zwischen den Flurstücken 35/1 und 36/1, Flur 1, Gemarkung Bürau, der Gemeinde Neukirchen im Kreis Ostholstein nachgewiesen (siehe Ausführungen zum Schutzgut Tiere / Pflanzen). Von den insgesamt 150 m Knick werden 12 m für den Ausgleich des Knickdurchbruchs verwendet und die übrigen 138 m Neuanlage werden in der Ausgleichsbilanzierung in den Ansatz gebracht (siehe erste Zeile in der Tabelle).

Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch entsprechende Flächen innerhalb des Ökokontos „Stavenkamp“, Gemarkung Neuhof, Flur 4, Flurstück 30/5 (Aktenzeichen 623-86/4-061/7, anerkannt Juli 2014), bei denen es sich um Vorgezogene Kompensationsmaßnahmen handelt, nachgewiesen. Das Ökokonto hat als Ziel die Entwicklung von artenreichem Grünland mit linearen und punktuellen Gehölzelementen. Das Ökokonto befindet sich Naturraum östliches Hügelland, im Kreis Stormarn, im Privateigentum und die Abbuchung der benötigten Flächen innerhalb des Kontos wird durch die Kontoinhaber der UNB des Kreises Stormarn angezeigt. Nach Auskunft der UNB des Kreises Stormarn sind zum 12.03.2024 noch 21.551 Ökopunkte vorhanden.

geplante Maßnahmen	**Flächengröße**	**Ausgleichs-faktor**	**anrechenbare Ausgleichsflächen**
Extern - Knickwall – (4,50 m * 138 m Länge)	621 m²	1,5	931 m²
Extern – Ökokonto „Stavenkamp“ (1.509 m² Ökopunkte)			1.509 m²
			2.440 m²

Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe ins das Schutzgut Boden / Fläche extern durch eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme nachgewiesen. Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht. Es werden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde Neukirchen und dem Eigentümer getroffen.

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.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist weiterhin auszuführen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zurückgehalten (Stauraumkanäle) wird. Zudem werden Festsetzungen getroffen, die eine Begrünung zur Erhöhung der Verdunstungsrate vorgesehen. Ein weiteres Ausgleichserfordernis wird nicht gesehen.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet eine Reservefläche im Sinne einer Nachverdichtungsfläche in einer städtebaulich integrierten Lage dar.

Dennoch wurden die Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Neukirchen ermittelt. Zusammengefasst ist festzustellen, dass ein Großteil der ermittelten Bauflächenpotenziale zwar grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet ist, aber kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbauland oft nicht zur Verfügung stehen. Oft sind die Potenzialflächen für die Gemeinde nicht verfügbar, da sie sich im Privatbesitz befinden oder die ausgeübte

Nutzung – landwirtschaftlich oder gärtnerisch – durch den Eigentümer nicht aufgegeben werden möchte.

Die Gemeinde Neukirchen möchte sich aber der Bauleitplanung einer besonders geeigneten Potenzialfläche (Reservefläche) annehmen und strebt daher die Entwicklung von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan an. Dafür steht eine größere Fläche nördlich des Kirchhofes zur Verfügung. Die Fläche bietet sich aufgrund der nachbarschaftlichen Prägung durch Wohnbebauung und der organischen Siedlungsentwicklung für eine Arrondierung der Ortslage grundsätzlich an. Auch der Landschaftsplan sieht für diesen Bereich bereits Flächen für eine Bebauung vor.

Das Plangebiet selbst bietet sich aufgrund des Flächenzuschnitts für eine Erschließung mit einer Verbindungsstraße zwischen der Schulkoppel im Norden und der Schulstraße im Westen an. Die Anordnung der Baugrundstücke beidseitig der Straße ermöglicht eine Flächensparende und zugleich optimierte Ausnutzung der Fläche. Planungsalternativen, die zu einer wesentlich anderen Bewertung der Umweltbelange führen würden, drängen sich nicht auf.

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 geplante Anlage der Knickschutzstreifen sowie der Baumpflanzungen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Gesamthöhe und zur Grundfläche sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die Schutzgüter Fläche und Boden (Versiegelung) verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

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)*
- *Freie und Hansestadt Hamburg, Licht & Naturschutz – Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt (2022)*
- *Landschaftsplan der Gemeinde (2004)*

- *Bodengutachten („Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzliche Bebaubarkeit – Erschließung in der Gemeinde Neukirchen, Kaplanskoppel“, Ingenieurbüro Reinberg, Lübeck, 20.08.2020)*
- *Knickausgleich („Gemeinde Neukirchen, Bebauungsplan Nr. 20, Knickausgleich“, PLOH, Bad Schwartau, 17.11.2021)*
- *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.

7.2 Anforderungen an die Verfüllung mit mineralischen Reststoffen/Abfällen

Grundlage 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).

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist aus-schließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.3 Archäologie

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Archäologischen Interessengebietes Nr. 5. Im Zuge dessen wurden archäologische Voruntersuchungen mit dem Nachweis archäologischer Befunde (Siedlung des Hochmittelalters) durchgeführt. Die daraus resultieren archäologische Hauptuntersuchung wurde im September / Oktober 2022 durchgeführt. Mit Schreiben 20.10.2022 hat die Obere Denkmalschutzbehörde die Fläche zur Bebauung freigegeben.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gemäß § 8 Abs.1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Das Archäologische Landesamt stimmt der vorliegenden Planung zu.

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

7.4 Eisenbahn

Das Plangebiet liegt etwas entfernt von der Eisenbahnstrecke Nr. 1100 Lübeck - Puttgarden und der Neubaustrecke für die feste Fehmarnbelt-Querung.

Das Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die Schienenanbindung der festen Fehmarnbelt-Querung (Gz.: 571ppa/007-2018#003, Ausbaustrecke/Neubaustrecke Hamburg – Lübeck – Puttgarden im Planfeststellungsabschnitt 5.1) ist zurzeit noch im Anhörungsverfahren beim Land Schleswig-Holstein. Änderungen der bisherigen Planungen können nicht völlig ausgeschlossen werden. Auch wenn von Seiten des EBA keine planrechtlichen Bedenken bestehen, wird empfohlen, sich über die DB-Website https.//www.anbindiung-fbq.de oder telefonisch unter 040/3918-4303 auf dem Laufenden zu halten, was eventuelle Planänderungen und die Baumaßnahmen angeht. Allgemein sind Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.

7.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 31.05.2021 mit:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung gebeten.

Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 02.06.2021 mit:

Gegen die o.a. Planung hat die Telekom grundsätzlich keine Bedenken. Es wird aber gebeten zu berücksichtigen, dass im Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Dieses Telekommunikationskabel (im Bestandsplan gelb markiert) ist nicht mehr im Betrieb und kann, wenn es gefunden wird, daher entfernt werden. Folgende Hinweise sind zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im

Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, wird gebeten, aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31b , 23554 Lübeck
- Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Der Wasser- und Bodenverband Neukirchen teilte mit Schreiben vom 08.07.2024 mit:

Wie im Rahmen der vorangegangenen Beteiligungen mitgeteilt, ist der Wasser- und Bodenverband von der o.g. Planung am Gewässer 1 (Dazendorfer Au) betroffen. Gemäß § 6 der Satzung des WBV Neukirchen ist neben den offenen Gewässern ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante zu jeder Seite von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen am 18.07.2024 gebilligt.

Neukirchen, den 10.10.2024 Siegel (Bernd Bruhn)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Neukirchen ist am 16.10.2024 rechtskräftig geworden.