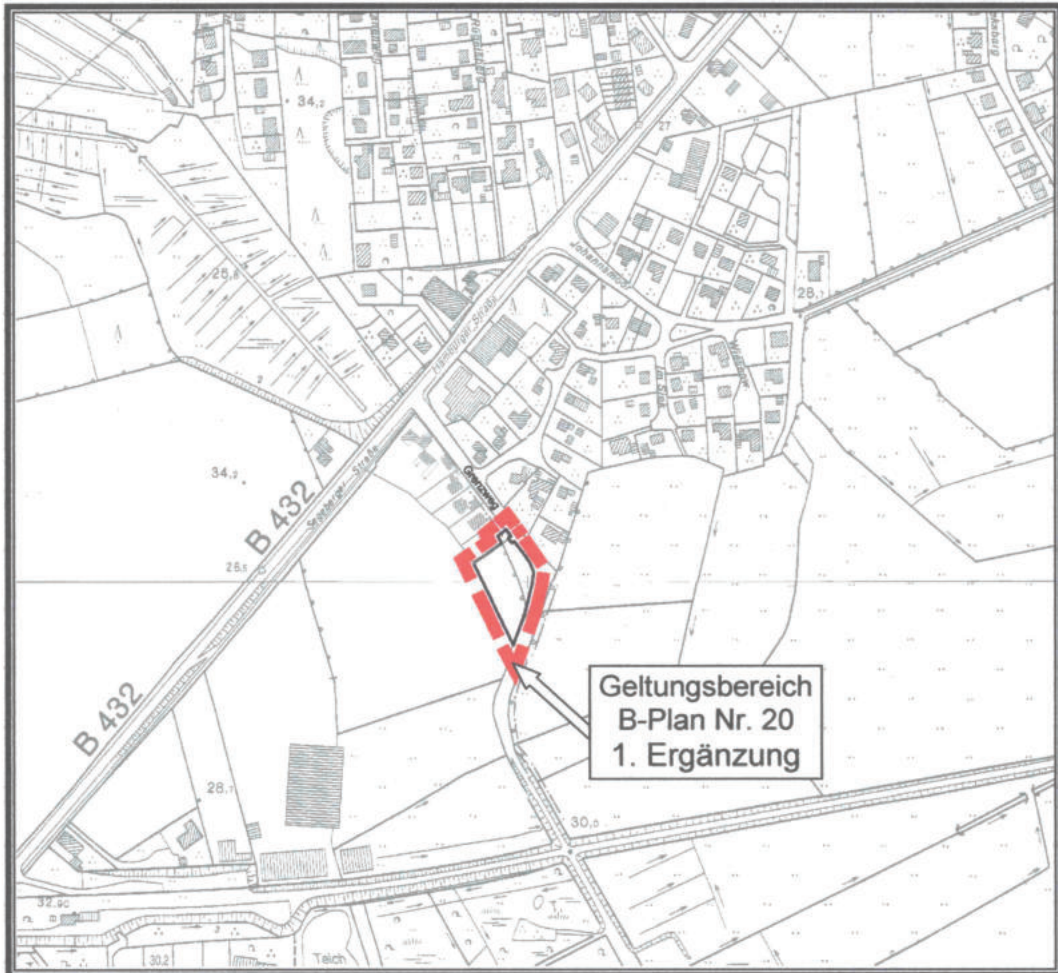


# GEMEINDE NAHE

## Bebauungsplan Nr. 20 1. Ergänzung

Gebiet: Süd- und nordwestlich des 'Grenzweges' in Verlängerung  
der vorhandenen Bebauung 'Grenzweg 4 - 10'

### Begründung



**Kreis Segeberg**

Stand: Satzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.4 Angaben zum Bestand.....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>5</b>
2.1 Anlass der Planung.....	5
2.2 Ziele der Planung.....	6
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>6</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.....	6
3.2 Grünordnung.....	8
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	8
3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	9
<b>4. Flächen und Kosten .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>10</b>
5.1 Einleitung .....	10
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation.....	12
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung .....	19
5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	21
5.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	23
5.6 Ausgleichsmaßnahmen.....	23
5.7 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung .....	24

5.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	29
5.9	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	29
5.10	Kostenschätzung .....	30
5.11	Pflanzanweisung.....	31
5.12	Pflanzenliste.....	32
5.13	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	32
5.14	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	32
5.15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	32
5.16	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	33

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des o. g. Gesetzes, die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVObI. Schl.-H. S. 3).

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist zuvor die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden.

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	09.02.2012
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	08.11.2012
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	04.12.2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	14.03.2013
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	16.04.2013
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	22.04. bis 24.05.2013
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	23.01.2014

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Nahe ist zusammen mit der Gemeinde Itzstedt nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als ländlicher Zentralort eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, führt dazu aus, dass die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt dazu unter Ziffer 2.2.4 aus:

„Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.“

In Ziffer 2.5.2 wird teils als Ziel, teils als Grundsatz formuliert:

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.“

Die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne im Zeitraum 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% in den Ordnungsräumen und bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden dürfen, gilt nur in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, mithin also nicht für die Gemeinden Nahe und Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ende des 'Grenzweges'. Es bildet die Verlängerung der Bebauung Grenzweg 4 - 10 auf der Westseite der Straße. Der parallel verlaufende Straßenabschnitt selbst liegt nicht innerhalb des Plangebietes. Im Norden grenzt die bestehende Bebauung, im Osten und Südosten eine Ackerfläche an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,25 ha.

### **1.4 Angaben zum Bestand**

Der westliche Bereich des Plangebietes wird von einer Ackerfläche eingenommen. Die Ackerfläche umfasst circa zwei Drittel der Fläche des Plangebietes. Im Osten wird die Ackerfläche von einem Knick begrenzt. In dem Bereich, der östlich des Knicks liegt und der im Osten durch den 'Grenzweg' begrenzt wird, ist eine Gras- und Staudenflur ausgebildet. In topographischer Hinsicht ist das Gelände relativ eben. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 29,00 m über NN.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde hat die planerische Aufgabe, für den regionalen Bedarf eine angemessene Anzahl an Baugrundstücken zur Verfügung zu stellen. Das Baugebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22, das ein Potential von zwölf Baugrundstücken aufweist, ist noch nicht erschlossen. Es ist zur Zeit ungewiss, wann in diesem Baugebiet die Erschließung abgeschlossen und demzufolge eine Bebaubarkeit der Grundstücke gegeben sein wird. Angesichts

der Nachfragesituation besteht deshalb die Notwendigkeit, andere Baugebiete innerhalb der Gemeinde planungsrechtlich vorzubereiten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 (1. Ergänzung) sollen die Voraussetzungen für eine Bebauung von drei Grundstücken mit Einzelhäusern geschaffen werden.

## 2.2 Ziele der Planung

Das Gebiet soll städtebaulich geordnet und die künftige Entwicklung verbindlich geleitet werden. Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Deckung des kurzfristigen regionalen Bedarfs an Einzelhausgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken mit einer festgesetzten Mindestgröße;
- Begrenzung des Eingriffs in den Wasserhaushalt durch dezentrale Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers.

## 3. Inhalte des Bebauungsplans

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Aufgrund der geringen Größe des 'allgemeinen Wohngebietes', der Lage des Plangebietes am Ende des 'Grenzweges', der umgebenden Wohnbebauung und des Willens der Gemeinde, Baugrundstücke für die Wohnbebauung zu schaffen, sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO als unzulässig bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne einer Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

An der Himmelsrichtung ausgerichtete **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und große besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezone möglich sind.

Die **Firsthöhe** (FH) für die Einzelhäuser wird auf 38,00 m über NN begrenzt, was bei anstehenden Geländehöhen von ca. 29,00 m üNN einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 9,00 m entspricht. Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe setzt die Grenze dessen, was an baulicher Höhenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes möglich ist (Sockel, Drempe, Geschosshöhe, Dach), um auf diese Art ein Einpassen in die bebaute Umgebung zu gewährleisten. Dem trägt auch die Tatsache Rechnung, dass die neu entstehenden Baukörper nur ein **Vollgeschoss** aufweisen dürfen.

Festgesetzt ist eine **offene Bauweise**, die die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser ermöglicht. Somit ist eine Aufteilung des Plangebietes in drei Baugrundstücke möglich. Um eine unerwünschte Verdichtung zu vermeiden ist festgesetzt, dass nur **Einzelhäuser** errichtet werden dürfen und pro angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche maximal **eine Wohnung** zulässig ist. Die **Mindestgröße der Baugrundstücke** hat gleichfalls 600 m<sup>2</sup> zu betragen.

Aufgrund eines realistisch einzuschätzenden hohen Motorisierungsgrades der zukünftigen Haushalte, des hohen Pendleranteils in Nahe, der fehlenden öffentlichen Parkplatzflächen im Planbereich, der wenigen Parkplatzflächen in der Umgebung und infolge des Wunsches nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze bzw. Parkplatzflächen, wird ein die Richtzahlen der Stellplatzverordnung überschreitender Bedarf an **Stellplätzen** als erforderlich betrachtet. Demzufolge ist festgesetzt, dass für jede Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens 25 m<sup>2</sup> für Stellplätze und/oder Garagen herzustellen sind.

Zur Wahrung des gewachsenen Erscheinungsbildes der angrenzenden Baugebiete und um eine entsprechende Einbindung des Plangebietes in die gewachsene Struktur zu gewährleisten, sind Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dachflächen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Für die **Dächer** von Hauptgebäuden ist nur eine rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Eindeckung zulässig. Hinsichtlich der Dachform sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und

Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständering oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandflächen.

**Nebenanlagen und Garagen** sind hinsichtlich ihrer Gestaltung und Farbe wie das Hauptgebäude auszuführen, wenn ihre Grundfläche mehr als 24 m<sup>2</sup> beträgt. Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden.

### **3.2 Grünordnung**

Im westlichen Randbereich ist die Anlage eines Knicks vorgesehen. Dieser Knick entsteht im Wesentlichen aus der Verschiebung des bestehenden Knicks. Der Knickwall ist mit dem herkömmlichen Profil auszubilden. Der Gehölzbestand ist nach der Verschiebung zu ergänzen, so dass sich auf dem Knick eine geschlossene Gehölzanpflanzung ergibt. Ein kurzes Teilstück des bestehenden Knicks, das in der Südspitze des Plangebietes liegt, wird erhalten.

Für den neuen Knick und das zu erhaltende Teilstück wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Ein weiterer Knickschutzstreifen wird für den Knick festgesetzt, der im Norden an das Plangebiet angrenzt. In den Knickschutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ferner dürfen dort weder Materialien gelagert werden noch Bodenverdichtungen, -aufschüttungen oder -abgrabungen erfolgen.

Der Ausgleich für die Bodenversiegelungen wird durch eine externe Ausgleichsfläche erbracht.

Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen. Carports sind mit einheimischen standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den 'Grenzweg'. Der Abschnitt des 'Grenzweges', der parallel zu den geplanten Baugrundstücken verläuft, ist gegenwärtig als Feldweg (Betonplattenspur) mit einer Breite von ca. 2,50 m ausgebaut. Es ist eine Verbreiterung auf mindestens 3,50 m erforderlich. Der 'Grenzweg' führt zur 'Segeberger Straße' (B 432), die die Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege herstellt.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Eigenbetrieb Wasserwerk des Amtes Itzstedt. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung des Plangebietes sichergestellt ist.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann aus vorhandenen Hydranten im ‚Grenzweg‘ entnommen werden.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Die Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug, hat eine Beurteilung der Baugrundverhältnisse vorgelegt. Danach ist eine Versickerung nur teilweise möglich. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde entschlossen, eine zentrale Ableitung des Oberflächenwassers vorzunehmen.

##### b) Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinden Nahe und Itzstedt sind an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

#### Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig. Die erforderlichen Anschlusswerte sind mit dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen.

#### Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Abfallbestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV) maßgeblich.

### **3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

## 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Prozent
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.970	78,5
Knicks, Knickschutzstreifen	541	21,5
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.511</b>	<b>100,0</b>

Die Gemeinde Nahe trägt die im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans entstehenden Kosten.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

**a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Der Bebauungsplan sieht die Schaffung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) vor, das aus drei Baugrundstücken bestehen wird. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, den kurzfristigen Bedarf an Einzelhausgrundstücken zu decken.

**b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt, und geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

**Landschaftsrahmenplan (2002)**

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Ein 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung' ist dadurch gekennzeichnet, dass es sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft sehr gut für die landschaftsgebundene Erholung eignet. Das ausgeprägte Landschaftsbild bildet eine wichtige Grundlage für die Ausweisung dieser Gebietskategorie. Weite Teile des Kreises Segeberg sind als 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' dargestellt.

Südlich des Plangebietes grenzt eine geplante Erweiterungsfläche eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes an. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet, das das Naturschutzgebiet 'Nienwohlder Moor' und dessen landschaftliches Umfeld umfasst. Zu dem Landschaftsschutzgebiet gehört der überwiegende Teil des 'Kayhuder Zungenbeckens'.

**Landschaftsplan (2002)**

Der Knick, der innerhalb des Plangebietes verläuft, ist im Landschaftsplan dargestellt.

### **Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Ackerfläche. Der Landschaftsplan gibt damit die Bestandssituation wieder. Entwicklungsziele sind nicht für das Plangebiet festgelegt, so dass von einer Fortführung dieser Nutzung auszugehen ist.

Durch die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 erfolgt eine Überplanung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem 'Allgemeinen Wohngebiet'. Es ist vorgesehen, die bestehende Straßenbebauung an der Südwestseite der Straße 'Grenzweg' um drei Baugrundstücke zu verlängern. Hierdurch wird ein neuer Ortsrand ausgebildet. Das kleine 'Allgemeine Wohngebiet' stellt den Abschluss der baulichen Entwicklung im 'Grenzweg' dar. Eine weitergehende Entwicklung ist für die Zukunft aus stadtplanerischen Gründen nicht möglich.

Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant werden, die an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung, die sich an der bestehenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde orientiert. Durch die Erweiterung des Siedlungsgebietes ist ein Randbereich betroffen, der aufgrund der Siedlungsnähe hinsichtlich der Lebensraumfunktion für Tiere und des Landschaftsbildes als vorbelastet einzustufen ist. Da die betroffene Fläche vorwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, ist die dargestellte Siedlungserweiterung aus landschaftsplanerischer Sicht zu befürworten. Hinsichtlich des vorhandenen Knicks ist darauf hinzuwirken, dass dieser an den neuen Siedlungsrand im Westen verschoben wird, damit der Knick als Eingrünung des Baugebietes fungieren kann. Der zusätzlich erforderliche Ausgleich ist an geeigneter Stelle innerhalb des Gemeindegebietes zu erbringen.

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Der Knick, der innerhalb des Plangebietes verläuft, sowie der Knick, der im Nordwesten an das Plangebiet angrenzt, sind nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

### **5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 1998 gemeinsam von dem Innenministerium und dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

#### **a) Boden und Relief**

Zur Untersuchung des Baugrundes wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, so dass genaue Kenntnisse über die anstehenden Böden vorliegen. Im Plangebiet stehen Mittelsande an. Die Mächtigkeit der Mittelsande variiert zwischen 2,70 und mehr als 4,00 m. Unter den Mittelsanden steht Geschiebemergel an.

Die Böden werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Teilweise unterliegen sie einer gärtnerischen Nutzung. Die Böden sind als anthropogen überprägt einzustufen.

Das Gelände ist als eben zu bezeichnen. Die Geländehöhen liegen zwischen 28,00 und 29,00 m üNN:

##### **Bewertung**

Die Böden haben aufgrund der anthropogenen Nutzung eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

#### **b) Wasserhaushalt**

##### **Oberflächenwasser**

An der Ostseite des Knicks verläuft an dessen Fuß eine Mulde, die zeitweise im Jahr wasserführend ist. Die Mulde hat eine Tiefe von ca. 0,50 m und dient der Entwässerung des Feldweges.

##### **Bewertung**

Die Mulde hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

##### **Grundwasser**

Zur Untersuchung des Baugrundes wurden Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von 4,00 m durchgeführt. In den drei Bohrungen, die innerhalb des Plangebietes durchgeführt wurden, wurde freies Grundwasser festgestellt. Die Flurabstände variieren zwischen 1,62 und 1,72 m. Die Bohrungen wurden am 16.01.2013 durchgeführt. Aufgrund der festgestellten Grundwasser-Flurabstände ist davon auszugehen, dass der mittlere Flurabstand des Grundwassers deutlich mehr als 1,00 m beträgt.

##### **Bewertung**

Gemäß Runderlass haben Flächen, bei denen der mittlere Flurabstand des Grundwassers mehr als 1,00 m beträgt, eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

### c) Klima/Luft

Das Plangebiet wird von einer Ackerfläche, einem krautigen Saumstreifen und einer kleinen Rasenfläche eingenommen. Ferner verläuft im Plangebiet ein Knick, der zum Zeitpunkt der Begehung (Herbst/2011) außer zwei Überhältern keinen Gehölzbewuchs aufwies, weil er auf den Stock gesetzt worden war. Insgesamt stocken im Plangebiet vier alte Eichen. Die Vegetationsflächen dienen der Kaltluftentstehung, während die Bäume zur Frischluftentstehung beitragen.

Die Bedeutung für das Lokalklima ist stark abhängig von der Größe der Flächen. Bei Ackerflächen ist berücksichtigen, dass auf ihnen nicht ganzjährig eine Vegetation ausgebildet ist und sie somit nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung beitragen.

Die Ackerfläche und die übrigen vorhandenen Vegetationsflächen haben aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung keine nennenswerte Bedeutung für das Lokalklima.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

### d) Arten und Lebensgemeinschaften

Die Biotop- und Nutzungstypen wurden im Oktober/2011 aufgenommen. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Feldweg, der die Fortsetzung der Straße 'Grenzweg' in südlicher Richtung darstellt und als Betonplattenspur ausgebaut ist. Im östlichen Randbereich liegen Anteile von **Rasenflächen**, die den angrenzenden Wohngrundstücken vorgelagert sind. In der Mitte des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd ein **Knick**, der wie der Feldweg im Süden nach Südwesten verschwenkt. Hier laufen der Knick und der Feldweg aufeinander zu. Während der Knick innerhalb der Grenzen des Plangebietes verläuft, bildet im südlichen Bereich die westliche Kante des Feldweges die Grenze des Plangebietes. Der Knick wies zum Zeitpunkt der Begehung mit Ausnahme von zwei alten Überhältern (Eichen) keinen Gehölzbewuchs auf, da der Knick vor kurzem auf den Stock gesetzt worden war. Zwischen dem Feldweg im Osten und dem Knick im Westen ist eine **Gras- und Staudenflur** ausgebildet. Die Breite der Gras- und Staudenflur beträgt im Norden ca. 7,50 m und verschmälert sich nach Süden. Im südlichen Randbereich des Plangebietes weist sie nur noch eine Breite von ca. 2,50 m auf. Die Gras- und Staudenflur ist von Gras- und Staudenarten geprägt, die typisch für Wegränder sind. Als häufig vorkommende Arten wurden Brennessel und Acker-Kratzdistel festgestellt. Westlich des Knicks befindet sich eine **Ackerfläche**, auf der Mais angebaut wird. Von der Ackerfläche liegt nur ein verhältnismäßig kleiner Flächenanteil innerhalb des Plangebietes.

Im Plangebiet stocken vier **alte Eichen**. Eine Eiche (Baum 1) stockt an der nördlichen Grenze des Plangebietes, wo die Ausbuchtung in das Grundstück 'Grenzweg 10' hineinragt. Die zweite Eiche (Baum 2) steht circa 12,00 m südlich von Baum 1. Die dritte und die vierte Eiche (Bäume 3 und 4) stocken auf dem Knick und stellen somit Überhälter dar. Der Baum 4 steht hierbei im südlichen Randbereich (Südspitze) des Plangebietes. Die Stamm- und Kronendurchmesser der Bäume sind in der unten stehenden Tabelle aufgeführt. Drei Eichen sind der Altersklasse 'Starkes Baumholz' (50 - 80 cm Stammdurchmesser) zuzuordnen, während die zweistämmige Eiche (Baum 2) der Altersklasse 'Schwach bis mittleres Baumholz' (20 - 50 cm Stammdurchmesser) angehört.

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stammdurchmesser	Kronendurchmesser
1	Stiel-Eiche	Quercus robur	60 cm	9 m
2	Stiel-Eiche	Quercus robur	30 cm / 30 cm	10 m
	Die Eiche ist zweistämmig.			
3	Stiel-Eiche	Quercus robur	80 cm	12 m
4	Stiel-Eiche	Quercus robur	80 cm	12 m

### Bewertung

Bei dem Knick handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Der Knick hat aufgrund seines Schutzstatus und seiner Bedeutung als Tierlebensraum und als prägendes Landschaftselement eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz**. Die drei Eichen der Altersklasse 'Starkes Baumholz' haben aufgrund ihres Alters und ihrer Bedeutung als Tierlebensraum ebenfalls eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz**.

Der Acker, die Gras- und Staudenflur, die Rasenflächen und die zweistämmige Eiche, die der Altersklasse 'Schwach bis mittleres Baumholz' angehört, haben eine **'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz**.

### e) Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die Lage am Siedlungsrand, die geringe Größe (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) und das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen, die eine Besiedelung durch Tiere erschweren, und darin eingebettet befinden sich der Knick und die alten Eichen als naturnahe Lebensräume.

Der Knick und die drei alten Eichen stellen ein Bruthabitat für verschiedene Vogelarten dar. Die Eichen können außerdem potentiell von verschiedenen Fledermausarten als Tagesversteck genutzt werden. Der Randbereich des Ackers, der den westlichen Bereich des Plangebietes einnimmt, hat nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Der Knick kann hierbei von Vogelarten, die im Offenland vorkommen, als Unterschlupf und Brutplatz genutzt werden (z. B. Fasan).

## **A) Säugetiere**

### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten. Die drei alten Eichen können in ihrer groben und teilweise rissigen Borke Spalten aufweisen, die potentiell von der Zwergfledermaus und der Mückenfledermaus als Tagesverstecke genutzt werden können.

### **Es besteht somit eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die Planung sieht die Beseitigung einer der drei alten Eichen vor. Hierdurch sind potentielle Tagesverstecke der beiden oben genannten Fledermausarten betroffen. Um eine Tötung von einzelnen Individuen zu vermeiden, darf der Baum nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 14. März eines Jahres gefällt werden. In dieser Zeit sind die Fledermäuse in den Winterquartieren, so dass die Tagesverstecke nicht besetzt sind.

Die Beseitigung der einen alten Eiche und der damit verbundene Verlust von Tagesverstecken haben keinen Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der beiden vorkommenden Fledermausarten. Im Umfeld des Plangebietes stehen zahlreiche alte Eichen, so dass ein Verlust eines Baumes keine Auswirkungen haben wird.

### **Zum Schutz der Fledermäuse muss folgende Auflage eingehalten werden:**

- Der Baum darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März beseitigt werden. Der Zeitraum ist identisch mit der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG, die für die Beseitigung von Gehölzen gilt.

## **B) Europäische Vogelarten**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten. Der Knick und die vier Eichen stellen Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. Der Umstand, dass der Knick vor zwei Jahren auf den Stock gesetzt worden ist, bedeutet, dass zur Zeit mit einer geringeren Arten- und Individuenzahl zu rechnen ist, als es bei einem Knick mit einem dichten und hoch aufgewachsenen Gehölzbestand der Fall wäre.

**Es besteht somit eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die geplante Knickverschiebung führt zu einem vorübergehenden Verlust der Bruthabitate. Um eine Tötung von Individuen während der Brutzeit und der Aufzucht der Jungen zu vermeiden, dürfen die Fällung der Eiche und die Verschiebung des Knicks nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 14. März eines Jahres erfolgen.

Da in dem Knick ausschließlich Vogelarten vorkommen, die allgemein häufig und weit verbreitet sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vorkommenden Vogelarten. Diese Vogelarten finden in der freien Landschaft und im Siedlungsumfeld zahlreiche Brutmöglichkeiten. In der Eiche brüten ebenfalls häufig vorkommende Vogelarten. Da im näheren Umfeld des Plangebietes alte Eichen stehen, ist davon auszugehen, dass die betroffenen Vogelarten auf andere Bäume ausweichen können. Auch für diese Vogelarten ergeben sich keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen.

**Zum Schutz der europäischen Vogelarten muss folgende Auflage eingehalten werden:**

- Gehölzbeseitigungen (Knickgehölze, alte Eiche) dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.

**C) Amphibien**

Die parallel zum Knick verlaufende Mulde stellt kein geeignetes Laichgewässer für Amphibien dar.

**Es besteht somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.**

**Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

**Es ergibt sich somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.**

**Fazit**

Die geplante Verschiebung des Knicks und die damit verbundene Beseitigung einer alten Eiche führen zu dem Verlust von potentiellen Tagesverstecken von Fledermäusen sowie zur Beseitigung von Bruthabitaten von europäischen Vogelarten. Wenn die oben aufgeführten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Da sich keine

Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der betroffenen Fledermaus- und Vogelarten ergeben, sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### **f) Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird durch den Übergang von der Siedlung der Straße 'Grenzweg' und der angrenzenden Feldflur gekennzeichnet. Die Feldflur ist durch den Knick, der innerhalb des Plangebietes verläuft, und die alten Eichen geprägt. Durch die Ortsrandlage ist das Landschaftsbild als vorbelastet einzustufen.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

#### **g) Mensch, menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Wohngebiet an. Durch die Straße 'Grenzweg' und den südlich anschließenden Feldweg ist das Plangebiet erschlossen und kann für Freizeitaktivitäten (z. B. Spaziergehen) genutzt werden.

#### **Bewertung**

In der Planung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich für die bestehende Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes keine Beeinträchtigungen ergeben.

#### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass sich im Nahbereich des Plangebietes archäologische Fundplätze befinden, so dass im Plangebiet ebenfalls archäologische Funde möglich sind. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Archäologische Landesamt als obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **i) Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

### 5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

#### a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Ausweisung des Baugebietes führt zu Flächenversiegelungen, die sich durch die Errichtung der Gebäude und die Anlage von befestigten Hofflächen ergeben. Um eine Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen, muss der bestehende Knick einschließlich eines Überhälters (alte Eiche) beseitigt werden.

#### b) Schutzgut Boden

##### 1. Flächenversiegelungen - Vollsiegelungen

Die Flächengröße des 'Allgemeinen Wohngebietes beträgt 1.970 m<sup>2</sup> (= maßgebliche Grundstücksfläche). Es ist eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

Berechnung:

1.970 m <sup>2</sup> x GRZ 0,25 =	493 m <sup>2</sup>	
+ 50 % für Garagen, Stellplätze, Zufahrten u. Nebenanlagen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	<u>247 m<sup>2</sup></u>	<u>740 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe der Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen</b>		<b>740 m<sup>2</sup></b>

##### 2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es fallen keine Teilversiegelungen an.

##### 3. Bodenabgrabungen /Bodenbewegungen

Bei der Beseitigung bzw. Verschiebung des Knicks wird eine Bodenmenge bewegt, die größer als 30 m<sup>3</sup> ist. Damit ist gemäß § 11 Abs. 2 LNatSchG eine Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Die Bodenmenge, die bei der geplanten Knickverschiebung bewegt wird, beträgt ca. 170 m<sup>3</sup>.

**c) Schutzgut Wasser**

**Oberflächenwasser**

Die Beseitigung der Entwässerungsmulde stellt einen Eingriff dar. Da die Mulde keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt hat, wird der Eingriff nur in Bezug auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' betrachtet (s. u.).

**Grundwasser**

Die Versiegelung von Grundflächen führt bei den im Plangebiet anstehenden Sandböden dazu, dass die Versickerung auf den betroffenen Flächen verhindert wird. Während das Oberflächenwasser von den Dachflächen und den befestigten Hofflächen zentral abgeleitet wird, kann das Oberflächenwasser auf den unversiegelten Grundstücksflächen, d. h. auf den Rasen- und Gartenflächen, versickern. Da die Rasen- und Gartenflächen einen wesentlichen Anteil der Grundstücke einnehmen werden, d. h. ca. 65 % der Grundstücksflächen, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser.

**d) Schutzgut Klima/Luft**

Durch die im Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität.

**e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

**Verluste von Biotopflächen und Einzelbäumen**

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Beseitigung eines Knickabschnittes,  
Länge: 77 m
- Beseitigung einer alten Eiche,  
Stammdurchmesser: 80 cm

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Acker
- Gras- und Staudenflur
- Rasenflächen
- Mulde

### **Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)**

Unter der Voraussetzung, dass die festgelegte Frist für die Beseitigung der Eiche und der anderen Knickgehölze eingehalten wird, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden geschützten Tierarten.

#### **f) Schutzgut Landschaftsbild**

Die Erweiterung des Siedlungsgebietes und die Ausbildung eines neuen Ortsrandes führen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

### **5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **a) Schutzgut Mensch**

Die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes um drei Baugrundstücke führt zu keinen Beeinträchtigungen der im Umfeld ansässigen Anwohner. Die Zunahme des Verkehrs auf der Straße 'Grenzweg', die der Erschließung des neuen Wohngebietes dient, wird gering ausfallen. Hinsichtlich der derzeitigen Verkehrsstärke kann die Straße den zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen.

Für die neuen Grundstückseigentümer im Plangebiet ist von Bedeutung, dass sie in Nachbarschaft einer Ackerfläche wohnen werden, auf der zur Zeit Mais angebaut wird. Die Emissionen, die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eines Ackers ausgehen, u. a. Lärm, Staub und Gerüche, müssen hingenommen werden, da sie gesetzlich zulässig sind.

#### **b) Schutzgut Boden**

Die Schaffung eines Baugebietes führt zu Flächenversiegelungen (Gebäude, befestigte Hofflächen). Auf versiegelten Flächen kann der Boden keine biologischen Funktionen mehr übernehmen. Ein adäquater Ausgleich im Sinne der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wäre die Entsiegelung einer gleich großen Fläche. Der Runderlass, der die Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung regelt, sieht neben der Entsiegelung als Alternative die Möglichkeit vor, versiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, indem landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in einen naturnahen Zustand im Sinne des Naturschutzes überführt werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht. Die Gemeinde Nahe verfügt über ein Ökokonto, das für die Erbringung des Ausgleichs genutzt wird.

Die Planung führt zu Flächenversiegelungen. Die Eingriffe werden gemäß den geltenden Vorschriften ausgeglichen. Die verbleibenden Umweltauswirkungen

werden als unerheblich eingestuft. Es werden sich keine bedeutsamen Verschlechterungen für den Naturhaushalt ergeben.

**c) Schutzgut Wasser**

Es wird eine Entwässerungsmulde, die zeitweise im Jahr infolge von starken Regenfällen wasserführend ist, beseitigt. Die Beseitigung der Mulde führt zu keinen Beeinträchtigungen für den Wasserhalt. Für das Grundwasser ergeben sich ebenfalls keine Auswirkungen.

**d) Schutzgut Klima und Luft**

Für das Schutzgut 'Klima und Luft' ergeben sich keine Auswirkungen.

**e) Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die beabsichtigte Schaffung eines Baugebietes erfordert die Beseitigung des Knicks, der zur Zeit inmitten des Plangebietes verläuft. Es ist vorgesehen, den Knick an die Westseite des Plangebietes zu verschieben, so dass er zukünftig der Eingrünung des neuen Baugebietes dienen wird. Insgesamt ist die Beseitigung des Knicks im Verhältnis 1 : 1,5 auszugleichen. Zum vollständigen Ausgleich ist es deshalb erforderlich, auf einer externen Ausgleichsfläche einen zusätzlichen Knick anzulegen. Da die Gemeinde über ein Ökokonto verfügt, das Knick-Neuanlagen mit einer Gesamtlänge von 298 m aufweist, wird der extern zu erbringende Knickausgleich von dem Ökokonto abgebucht.

Durch die Knickverschiebung ist eine alte Eiche (Überhälter) betroffen, die leider gefällt werden muss. Als Ausgleich werden drei junge Eichen gepflanzt. Die Anpflanzung erfolgt auf einem Knickabschnitt, der an der Zufahrt zum Klärwerk bzw. auf dem Gelände des Klärwerks angelegt wurde. Es werden somit drei Überhälter gepflanzt.

**f) Schutzgut Landschaftsbild**

Wie bereits oben unter dem Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dargelegt wurde, wird das Baugebiet an der Westseite mit dem zu verschiebenden Knick eingegrünt. Damit wird eine wirksame und ausreichende Eingrünung gegenüber der angrenzenden Feldflur geschaffen.

**g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet archäologische Denkmale befinden. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Entdeckungen gemacht werden, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu unter-

richten, damit die Funde überprüft und gegebenenfalls sichergestellt werden können.

#### **h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine nennenswerten Wechselwirkungen.

### **5.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **a) Vermeidungsmaßnahme**

- Von dem vorhandenen Baumbestand, der insgesamt vier Bäume umfasst, werden zwei Bäume der Altersklasse 'Starkes Baumholz' und ein Baum der Altersklasse 'Schwach bis mittleres Baumholz' erhalten.

#### **b) Minimierungsmaßnahme**

- Der vorhandene Knick wird um ca. 25 m nach Westen an die Westgrenze des geplanten Baugebietes verschoben. Die alte Eiche, die im südlichen Randbereich (Südzipfel) des Plangebietes als Überhälter auf dem Knick stockt, wird als kurzer Knickabschnitt an den neuen Knick angebunden.

### **5.6 Ausgleichsmaßnahmen**

#### **a) Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Boden'**

##### **Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto: Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe, Fläche: 370 m<sup>2</sup>**

Die Gemeinde Nahe verfügt über ein Ökokonto, in dem mehrere Maßnahmenflächen eingebucht sind. Als Ausgleich für die vorliegende Planung wird die Ausgleichsfläche am 'Itzstedter See' - Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe - herangezogen. Von dieser Ausgleichsfläche stehen noch 5.810 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um ein begrüptes Grünland, das als extensive Mähwiese genutzt wird.

**b) Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes 'Arten und Lebensgemeinschaften'**

**Ausgleichsmaßnahme M 2 - Knick-Verschiebung im Plangebiet,  
Länge: 65 m**

Der im Plangebiet verlaufende Knick hat eine Länge von 81 m. Von dem Knick soll ein Abschnitt mit einer Länge von 77 m an die Westseite des Plangebietes verschoben werden und dort die zukünftige Eingrünung des Baugebietes bilden. Der Bereich, der für die Knick-Neuanlage (= Zielort der Verschiebung) zur Verfügung steht, wird im Norden durch einen Knick, der an das Plangebiet angrenzt, und im Süden durch den Abschnitt des innerhalb des Plangebietes verlaufenden Knicks begrenzt, der erhalten werden kann (Länge: 4,00 m). Für den Knick-Abschnitt, der an der Westseite des Plangebietes durch die Verschiebung entsteht, ergibt sich eine Länge von 65 m. Die Differenz, die sich im Vergleich zum beseitigten Knick (Länge: 77 m) ergibt, beträgt somit 12 m. Hierfür ist ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich (siehe Ausgleichsmaßnahme M 3).

**Ausgleichsmaßnahme M 3 - Knick-Neuanlage außerhalb des Plangebietes  
Ökokonto, Länge: 51 m**

Die Gemeinde Nahe hat in ihrem Gemeindegebiet mehrere Knicks angelegt, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in das Ökokonto eingebucht wurden. Es sind Knick-Neuanlagen mit einer Gesamtlänge von 298 m im Ökokonto eingebucht, die als Ausgleich zur Verfügung stehen. Hiervon werden 51 m in Anspruch genommen, so dass die Knick-Beseitigung insgesamt, d. h. zusammen mit der Ausgleichsmaßnahme M 2, im Verhältnis 1 : 1,5 ausgeglichen wird.

**Ausgleichsmaßnahme M 4 - Pflanzung von drei Bäumen**

Die Gemeinde hat im Gemeindegebiet mehrere Knicks mit einer Gesamtlänge von 298 m angelegt und diese als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in das Ökokonto eingebucht. Auf einem dieser Knicks werden zwei junge Eichen als Überhälter gepflanzt. Eine weitere junge Eiche wird als Überhälter auf den zu verschiebenden Knick (Ausgleichsmaßnahme M 2) gepflanzt.

**5.7 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 63 - 510.335/X 33 5120)* - vom 03. Juli 1998 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*.

**a) Schutzgut Boden**

**Flächenversiegelungen**

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder versiegelte Oberflächenbeläge (Vollversiegelungen) handelt.

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen werden und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden.

Als Ausgleich wird das Ökokonto der Gemeinde Nahe genutzt (Ausgleichsmaßnahme M 1). Es handelt sich um eine gegrüppelte Grünlandfläche, die extensiv bewirtschaftet wird.

Es werden 370 m<sup>2</sup> vom Ökokonto abgebucht.

**b) Schutzgut Wasser**

Für das Schutzgut 'Wasser' ergibt sich kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

**c) Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

**d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Knick, der innerhalb des Plangebietes verläuft, wird auf einer Länge von 77 m beseitigt. Der Knick wird an die Westseite des Plangebietes verschoben. Der Knick, der durch die Knick-Verschiebung neu entsteht, hat eine Länge von 65 m. Da der neu entstehende Knick um 12 m kürzer ist als der beseitigte Knick, ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Bei einer Knick-Verschiebung gilt grundsätzlich ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5. Somit ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 116 m. Hiervon werden 51 m durch das Ökokonto der Gemeinde Nahe erbracht.

Die Beseitigung der alten Eiche, die als Überhälter auf dem vorhandenen Knick steht, wird durch die Neupflanzung von drei Bäumen auf einem Knickabschnitt, der von der Gemeinde angelegt und in das Ökokonto eingebucht worden ist, ausgeglichen.

**e) Landschaftsbild**

Durch die Verschiebung des Knicks erhält das Baugebiet an der Westseite eine Eingrünung. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Boden</b></li> <li><u>Flächen- versiegelungen</u></li> <li>Vollversiegelungen</li> <li style="text-align: right;">740 m<sup>2</sup></li>   <li><b>Summe Schutzgut Boden</b></li> </ul>	<p>1 : 0,5</p>	<p>370 m<sup>2</sup></p> <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <p><b>370 m<sup>2</sup></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Boden</b></li> <li><b>Ausgleichs- maßnahme M 1</b></li> <li><u>Ökokonto:</u> Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe</li> <li>Fläche: 370 m<sup>2</sup></li>   <li style="text-align: right;"><b>370 m<sup>2</sup></b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b></li> <li>1) Beseitigung eines Knicks</li> <li>Länge des Knickabschnitts: 77,00 m</li> </ul>	<p>1 : 1,5</p>	<p>116 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schutzgut Arten- und Lebensgemein- schaften</b></li> <li><b>Ausgleichs- maßnahme M 2</b></li> <li>Verschiebung des Knicks an die Westseite des Plangebietes</li> <li>Länge des neuen Knicks nach der Ver- schiebung: 65,00 m</li>   <li><b>Ausgleichs- maßnahme M 3</b></li> <li><u>Ökokonto:</u> Knick-Neuanlagen im Gemeinde- gebiet</li> <li>Länge: 51,00 m</li> </ul>



## **5.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **a) Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Planung führt zu der Beseitigung einer Teilfläche eines Ackers sowie eines angrenzenden Knicks. Es ist vorgesehen, den Knick in den Randbereich des Plangebietes zu verschieben, so dass er zukünftig der Eingrünung der Baugrundstücke gegenüber der Feldflur dienen wird. Ein zusätzlicher Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde, in dem Knick-Neuanlagen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen eingebucht sind. Die Beseitigung des Knicks wird insgesamt im Verhältnis 1 : 1,5 ausgeglichen. Durch die Beseitigung des Knicks ist eine alte Eiche betroffen, die als Überhälter auf dem Knick stockt. Die Eiche hat einen Stammdurchmesser von 80 cm. Als Ausgleich für die Beseitigung der alten Eiche werden auf einem der Knickabschnitte, die im Ökokonto eingebucht sind, drei junge Eichen mit der Pflanzqualität '14 - 16 cm Stammumfang' als Überhälter gepflanzt.

### **b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Die Teilfläche des Ackers würde weiterhin bewirtschaftet werden. Der Knick und die alte Eiche könnten erhalten werden.

## **5.9 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten**

### **a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches**

Die Planung sieht vor, am Ortsrand entlang der 'Grenzstraße' ein kleines Wohngebiet mit drei Baugrundstücken zu schaffen. Die Darstellung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' orientiert sich an dem Charakter der bereits vorhandenen Bebauung. Eine mögliche Planungsvariante wäre eine Verkleinerung des 'Allgemeinen Wohngebietes', wodurch die Anzahl der Baugrundstücke und damit der Flächenverbrauch reduziert werden könnte. Hier würde sich jedoch die Frage stellen, ob ein verkleinertes Wohngebiet überhaupt die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Begründung eines Wohngebietes rechtfertigen würde.

### **b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

In der Gemeinde bestehen mehrere Flächen, die für eine Bebauung geeignet wären. Diese Flächen sind teilweise bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Darüber hinaus gibt es weitere Flächen, die im Landschaftsplan als Eignungsflächen für die Siedlungsentwicklung dargestellt sind. Die vorgenannten Flächen stehen jedoch zum einen aus verschiedenen Gründen gegenwärtig nicht zur Verfügung und haben zum anderen jeweils eine Größenordnung, die weit über die derzeitige Nachfrage an Baugrundstücken in

der Gemeinde hinausgehen. Die Gemeinde stellt parallel zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 den Bebauungsplan Nr. 24 auf, der ein Wohngebiet mit sieben Baugrundstücken ermöglichen soll. In der Summe können die beiden Bebauungspläne die Nachfrage an Baugrundstücken in den nächsten Jahren decken. Die vorliegende Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes dar, die durch einen relativ geringen Flächenverbrauch gekennzeichnet ist.

### 5.10 Kostenschätzung

#### Verschiebung eines Knicks - Länge: 77,00 m

77 lfdm	x	45,00 EUR	Vorhandenen Knickwall um durchschnittlich 25,00 m verschieben und Knickprofil wiederherstellen	3.465,00 EUR
+ 19 % USt				<u>658,35 EUR</u>
<b>Kosten Verschiebung Knick</b>				<b>4.123,35 EUR</b>

#### Pflanzung von Bäumen (Überhälter im Knick)

3 Ex.	x	150,00 EUR	Bäume	450,00 EUR
3 Ex.	x	30,00 EUR	Pflanzarbeiten	90,00 EUR
3 Ex.	x	50,00 EUR	Bindungen (Pfähle, Kokosgarn)	150,00 EUR
3 Ex.	x	60,00 EUR	Pflege (2 Jahre)	<u>180,00 EUR</u>
+ 19 % USt				<u>870,00 EUR</u>
<b>Kosten Pflanzung Bäume</b>				<b>1.035,30 EUR</b>

<b><u>Gesamtkosten (brutto)</u></b>	<b><u>5.158,65 EUR</u></b>
-------------------------------------	----------------------------

#### Anmerkungen

Die Gemeinde nutzt für einen Teil des erforderlichen Ausgleichs ihr Ökokonto. Es werden 370 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche und 51 lfdm Knick vom Ökokonto abgebucht. Die Maßnahmen und Flächen, die ins Ökokonto eingebucht wurden, wurden bereits von der Gemeinde bezahlt.

## 5.11 Pflanzanweisung

### **Knick-Verschiebung**

Der vorhandene Knick wird auf einer Länge von 77,00 m beseitigt und an die Westseite des Plangebietes verschoben. Da dort nur ein Knick-Abschnitt mit einer Länge von 65,00 m entstehen kann, ist das Bodenmaterial aus 12 lfdm vorhandenen Knick, das sich als Differenz ergibt, entweder in den neuen Knick einzubauen oder abzufahren.

Der Knick ist in Anlehnung an die typische Form anzulegen. Die Grundfläche ist ca. 3,00 m breit. Die Wallhöhe beträgt ca. 1,00 m. Die Krone des Knicks ist ca. 1,50 m breit.

Die Knickverschiebung ist außerhalb der Vegetationsperiode der Gehölze und der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Die Knickverschiebung ist deshalb nur in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März zulässig.

Sollte sich in der Vegetationsperiode, die auf die Verschiebung folgt, zeigen, dass Gehölze eingegangen sind, so sind diese zu ersetzen. Es sind einheimische standortgerechte Gehölze nachzupflanzen. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 5.12) sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind. Vorzugsweise sollten die Gehölzarten ausgewählt werden, die bereits auf dem Knick vorkommen.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm,
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

### **Anmerkung:**

Die einzelnen Gehölze, die nachgepflanzt werden, sind mit einem Schutz gegen Wildverbiss zu versehen.

### **Pflanzung von zwei Bäumen als Überhälter auf einem bestehenden Knickabschnitt außerhalb und eines Baumes innerhalb des Plangebietes**

Es sind auf einem bestehenden Knickabschnitt, der im Ökokonto der Gemeinde eingebucht ist, z. B. auf dem Gelände des Klärwerks, zwei Bäume und auf dem zu verschiebenden Knick ein Baum als Überhälter zu pflanzen.

Für die Bäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Baumart: Eiche (Quercus robur),
- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mDb), 14 - 16 cm Stammumfang (14 - 16 cm).

## 5.12 Pflanzenliste

### Einheimische standortgerechte Heister für die Anlage eines Knicks

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

### Einheimische standortgerechte Sträucher für die Anlage eines Knicks

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

## 5.13 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt.

## 5.14 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## 5.15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die erheblichen Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Beseitigung bzw. Verschiebung des Knicks, die Fällung einer alten Eiche und die Flächenversiegelungen. Hierbei handelt es sich um naturschutzrechtliche Eingriffe, die

durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Nach Fertigstellung der Gebäude und der versiegelten Hofflächen ergeben sich keine weiteren Umweltbeeinträchtigungen. Aus diesem Grund ist ein Monitoring nicht erforderlich.

### 5.16 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant die Schaffung eines kleinen Wohngebietes mit drei Baugrundstücken am südöstlichen Ende der Straße 'Grenzweg'. Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Knick. Westlich des Knicks liegt eine Ackerfläche. Auf der Ostseite des Knicks verläuft parallel zu diesem ein Feldweg. Zwischen dem Feldweg und dem Knick ist eine Gras- und Staudenflur ausgebildet, die typisch für Wegränder ist. Östlich des Feldweges liegen kleine Rasenflächen, die von den Hauseigentümern der angrenzenden Grundstücke genutzt und gepflegt werden.

Der vorhandene Knick wird an die Westseite des geplanten Wohngebietes verschoben und bildet somit die zukünftige Eingrünung des Wohngebietes. Ein zusätzlicher Ausgleich für die Knick-Beseitigung wird über das Ökokonto der Gemeinde erbracht, auf dem Knick-Neuanlagen eingebucht sind und somit als Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Im Zuge der Knick-Beseitigung muss eine alte Eiche (80 cm Stammdurchmesser) gefällt werden. Als Ausgleich werden zwei junge Eichen als Überhälter auf einem der Knickabschnitte gepflanzt, die im Ökokonto eingebucht sind. Eine junge Eiche als Überhälter wird auf dem zu verschiebenden Knick gepflanzt. Die Flächenversiegelungen werden über eine Ausgleichsfläche, die am 'Itzstedter See' liegt und ebenfalls im Ökokonto eingebucht ist (Flurstück 1, Flur 2, Gemarkung Nahe), erbracht.

Die Gemeindevertretung Nahe hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20, 1. Ergänzung, in ihrer Sitzung am 23. Januar 2014 durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Nahe, den 26. Feb. 2014



*H. Fischer*  
**Holger Fischer**  
(Bürgermeister)