

Satzung der Gemeinde Wacken über den Bebauungsplan Nr. 11 "Am Reselith" für das Gebiet "östlich der Bebauung Am Wald und Am Hang (Bebauungsplan Nr. 10), zwischen der Straße Am Twisselberg und dem Reselithweg"

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1000

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.05.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Am Reselith" für das Gebiet "östlich der Bebauung Am Wald und Am Hang (Bebauungsplan Nr. 10), zwischen der Straße Am Twisselberg und dem Reselithweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

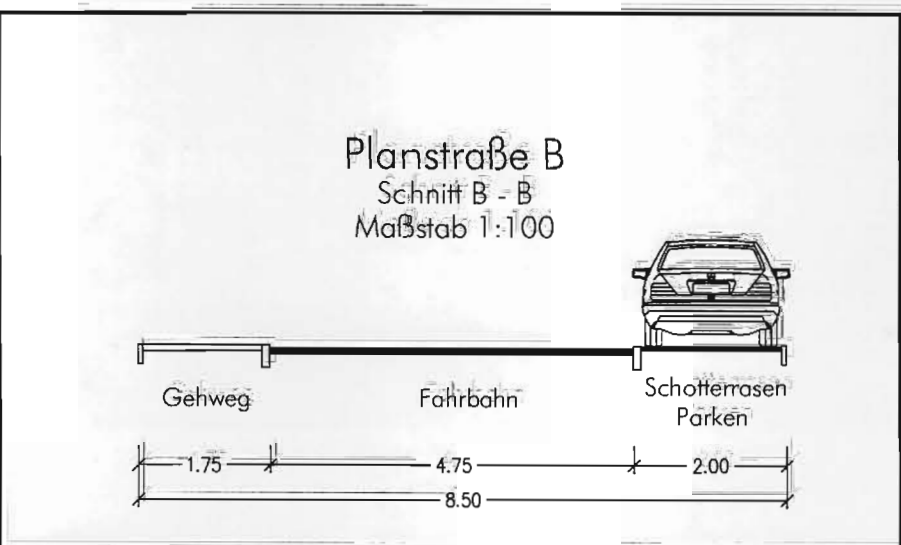
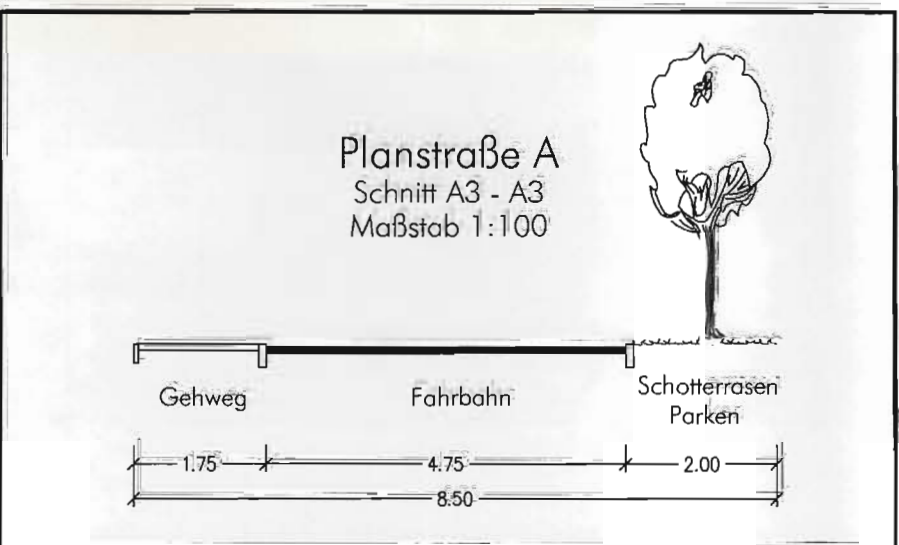
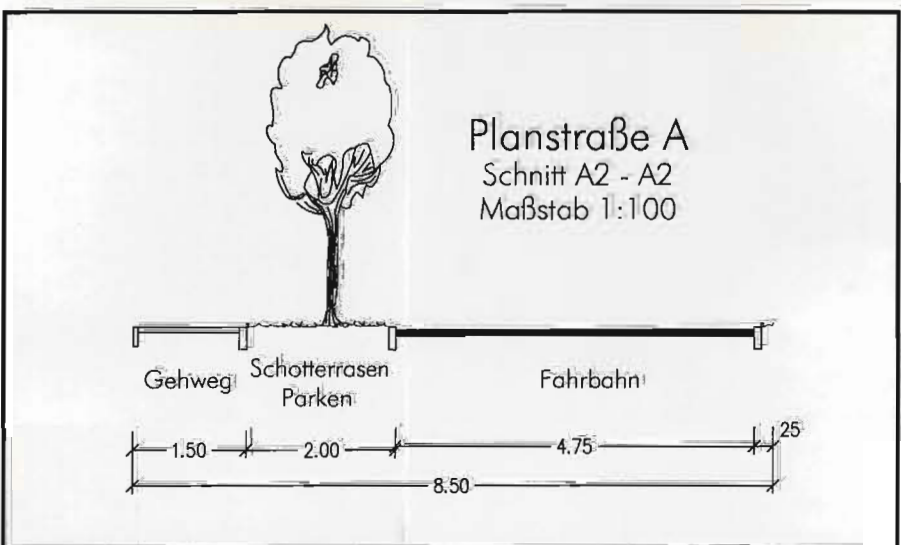
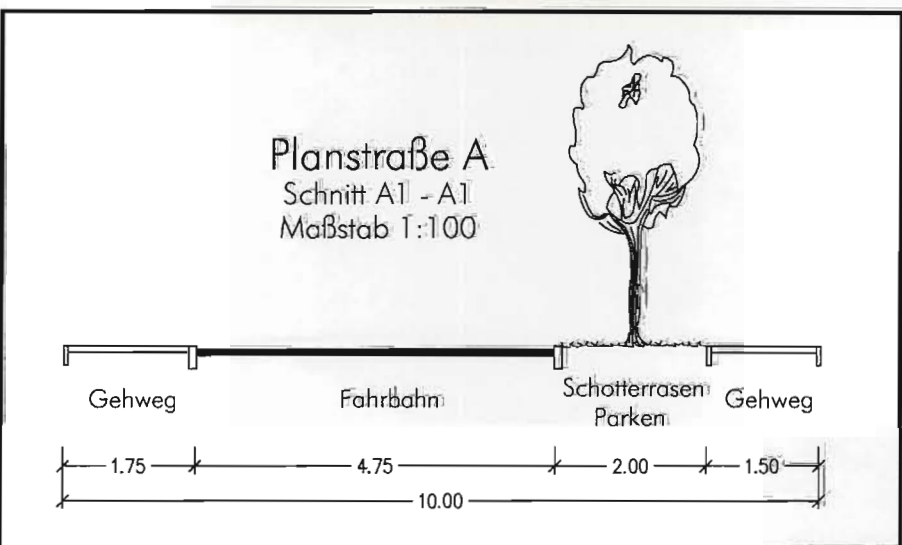
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.11.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.01.2000 bis 09.02.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 17.03.2008 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.01.2008 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2008 bis 18.04.2008 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 06.03.2008 bis 17.03.2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.05.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Bürgermeister unterschreiben lassen.
Schenefeld, den 13.06.2008
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2008 sowie die planimetrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden nichtig beschafftigt.
Itzehoe, den 04.06.2008
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.
Wacken, den 13.06.2008
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.06.2008 in Kraft getreten.
Schenefeld, den 25.06.2008



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Amt Schenefeld
Umringvermessung: Vermessungsbüro Tittel, Itzehoe, 18.10.2006
Kreis Steinburg - Gemeinde Wacken - Gemarkung Wacken - Flur 1

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier max. 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Grünfläche -Sportanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knicks- gemäß § 25 (3) LNatSchG	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

—	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB § 25 (3) LNatSchG
—	Waldschutzbereich	§ 32 LWaldG

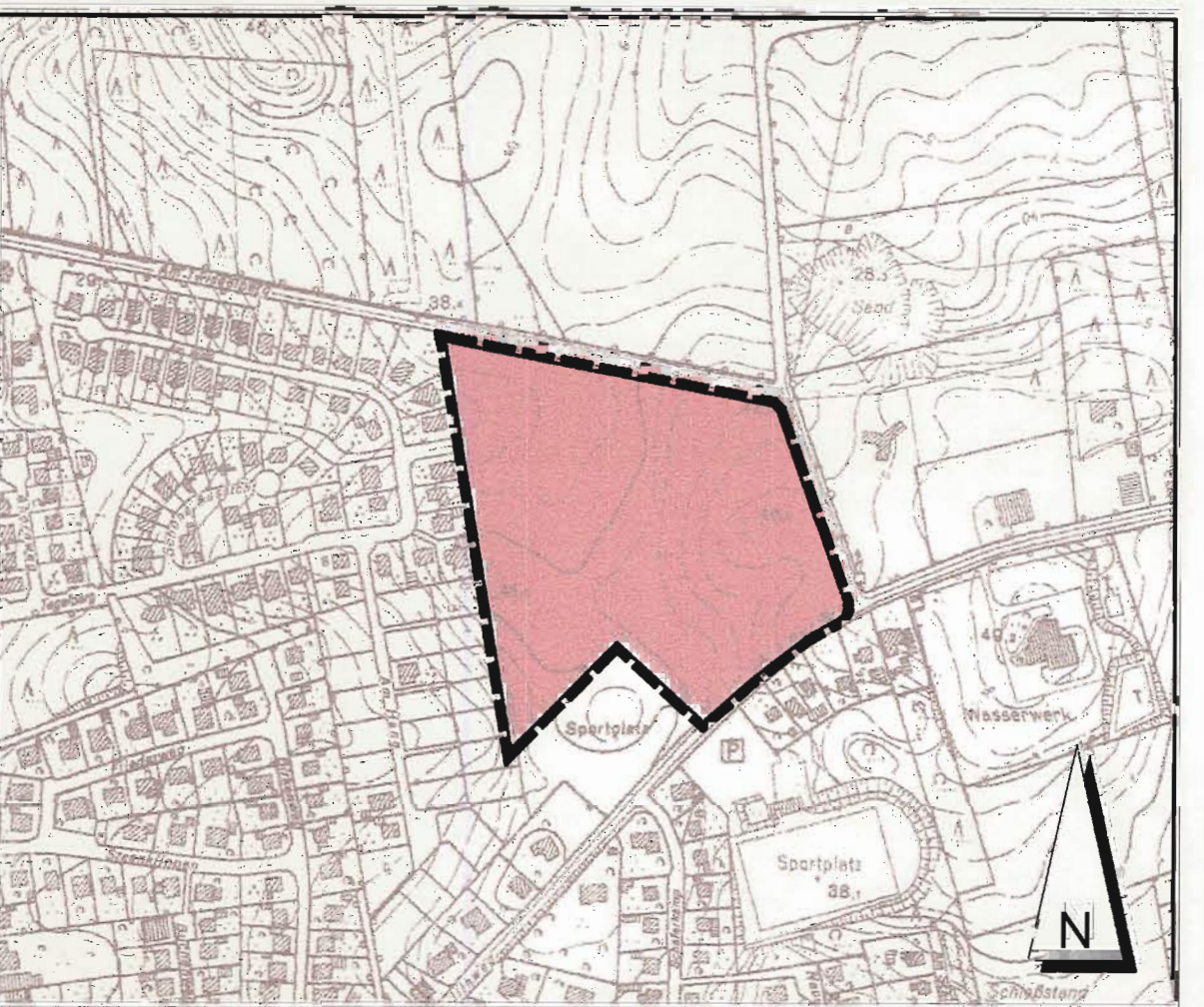
Darstellungen ohne Normcharakter

②	Nummer des Baugrundstückes
—	geplante Grundstücksgrenze
—	Höhenschichtlinie
—	entfallender Knick

Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über dem natürlichen Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung) liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- Höchstzahl von Wohnungen
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus dürfen höchstens zwei Wohnungen errichtet werden. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen -Knickschutz-
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 2 m zu den zu erhaltenden Knicks sowie zu den neu anzulegenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.
- Versickerung von Oberflächenwasser
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken 11 bis 13, 20 bis 36 und 45 bis 47 anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Neupflanzung von Straßenbäumen
Im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A sind mindestens 18 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Neuanlage von Knicks
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knicks- sind Knicks anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Erhaltung von Knicks
(§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 25 (3) LNatSchG; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die vorhandenen und nachträglich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 5.2 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO)
Mindestdachneigung: Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 28° aufweisen.

Übersichtskarte



Stand: 03.03.2008
Maßstab 1:5000

Satzung der Gemeinde Wacken über den Bebauungsplan Nr. 11 "Am Reselith"
für das Gebiet "östlich der Bebauung Am Wald und Am Hang (Bebauungsplan Nr. 10), zwischen der Straße Am Twisselberg und dem Reselithweg"

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail: www.suk-ingenieure.de
info@suk-ingenieure.de

Ingenieurgesellschaft Sass & Kuhrt
Ingenieurbau · Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung

Gemeinde Wacken

Bebauungsplan Nr. 11 „Am Reselith“ für das Gebiet „östlich der Bebauung ‚Am Wald‘ und ‚Am Hang‘ (Bebauungsplan Nr. 10), zwischen der Straße ‚Am Twisselberg‘ und dem Reselithweg“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 06.05.2008
Bvh.-Nr.: 05055

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Wacken
über das Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2
25560 Schenefeld

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kuhrt GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22
info@suk-ingenieure.de

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 - 17

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	1
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	2
3.1	Art und Maß der Nutzung	3
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohneinheiten	3
3.3	Öffentliche Grünfläche –Sportplatz-	3
3.4	Grünordnung	4
3.4.1	Pflanzung von Straßenbäumen	4
3.4.2	Neuanlage von Knicks	4
3.4.3	Knickerhalt	4
3.4.4	Knickschutzstreifen	5
3.4.5	Waldschutzstreifen	5
3.4.6	Externe Ausgleichsfläche	5
3.5	Immissionsschutz	5
3.5.1	Schallschutz	5
3.5.2	Flutlicht	6
3.6	Örtliche Bauvorschriften	7
4.	Verkehrerschließung	7
5.	Technische Infrastruktur	9
5.1	Versorgung	9
5.2	Entsorgung	9
5.3	Baugrund	11
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	12
7.	Flächenbilanzierung	12
8.	Kosten	13
9.	Umweltbericht	13
9.1	Einleitung	13
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	13
9.1.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	14
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
9.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	14
9.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	15
9.2.3	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	16
9.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
9.3	Zusätzliche Angaben	22
9.3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
9.3.2	Monitoring	23
9.3.3	Zusammenfassung	23
10 .	Anlagen	25
10.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
10.2	Zusammenfassende Erklärung	32

Gemeinde Wacken

Bebauungsplan Nr. 11 „Am Reselith“ für das Gebiet „östlich der Bebauung ‚Am Wald‘ und ‚Am Hang‘ (Bebauungsplan Nr. 10), zwischen der Straße ‚Am Twisselberg‘ und dem Reselithweg“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Reselith“ der Gemeinde Wacken befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeinde und schließt im Westen und Süden an die vorhandenen Bebauung an. Er liegt östlich der Bebauung ‚Am Hang‘ und ‚Am Wald‘, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 10 „Tegelbarg“ umgesetzt worden sind, südlich der Straße ‚Am Twisselberg‘ und nördlich des Reselithweges.

Nordöstlich befindet sich Wald (Twisselberg), nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Östlich liegt hinter einer Gehölzgruppe ein privates Wohnhaus, in Verlängerung des Reselithweges liegt ein Gewerbegrundstück sowie das Wasserwerk. Im Süden befindet sich am Reselithweg ein kleiner Sportplatz, der durch den örtlichen Fußballverein zu Trainingszwecken genutzt wird, gegenüberliegend befindet sich in Tallage ein größerer Sportsplatz (Fußballwettkampfstadion).

Das Plangebiet selbst ist überwiegend von Knicks umgeben und besteht darüber hinaus aus intensiv genutzten Ackerflächen. Es ist insgesamt gut 4,5 ha groß und umfasst Flurstück 128/105 sowie ein untergeordnetes Teilstück von Flurstück 129 (Trainingsplatz) der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Wacken.

Die Planung verfolgt das Ziel, den Bedarf an Wohnbauland insbesondere für Familien mit Kindern kontinuierlich zu decken. Die Planung berücksichtigt und ermöglicht eine abschnittsweise Erschließung, so dass das Bauland bedarfsgerecht erschlossen und angeboten werden kann. Es ist eine Realisierung in ca. 5 Bauabschnitten vorgesehen. Zur Umsetzung des Planungsziels auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Reselith“ erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

Die Gemeinde Wacken ist gemäß Landesraumordnungsplan von Schleswig-Holstein 1998 (LROPI) ländlicher Zentralort. Die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau soll hier möglichst 20 Prozent des Wohnungsbestandes Anfang 1995 im Planungszeitraum bis 2010 überschreiten (vgl. Ziffer 7.1 (4) LROPI).

Gemäß dem derzeit in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 –Entwurf– (LEP) liegt Wacken innerhalb eines Vorbehaltsraums für

Natur und Landschaft (vgl. Ziffer 9.2.2). Gleichzeitig liegt es in räumlicher Zuordnung zur Landesentwicklungsachse A 23 (Ziffer 5.6).

Gemäß Ziffer 6.2.4 des LEP stellt Wacken als ländlicher Zentralort für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. Als Schwerpunkte der Daseinsvorsorge sowie als wirtschaftliche und wohnbauliche Schwerpunkte in ländlichen Räumen sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

Die vorgesehene Baulandentwicklung weist über den Planungszeitraum 2010 hinaus und wird die mittel- bis längerfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde darstellen. Es ist eine abschnittsweise Erschließung und Bebauung vorgesehen.

„Die Gemeinde Wacken mit ca. 1.850 Einwohnerinnen und Einwohnern übernimmt als ländlicher Zentralort die Nahversorgungsfunktion für weitere circa 3.200 Einwohnerinnen und Einwohner in acht Nachbargemeinden.

Ihre verkehrsgünstige Lage zwischen den Anschlussstellen „Hanerau-Hademarschen“ und „Schenefeld / Wacken“ der BAB A 23 einerseits und der L 327 (ehemalige B 431) andererseits bietet eine gute Ausgangslage für die weitere funktionsgerechte Siedlungsentwicklung im ländlichen Zentralort Wacken. Hierdurch soll die vorhandene gute Versorgungsinfrastruktur ausgelastet und damit auch das Angebot für den zu versorgenden Nahbereich erhalten und gestärkt werden.“

(Vgl. Regionalplan für den Planungsraum IV 2005 (RP IV, Seite 61).

Gemäß Neufassung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV gehört das Plangebiet zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Gemeinde. Es liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Zudem liegt es in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Nordöstlich grenzt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an.

Das Plangebiet ist im festgestellten Landschaftsplan als ‚geplante Siedlungsfläche nach Bauleitplanung‘ enthalten. Die Straße ‚Am Twisselberg‘ stellt danach die Grenze der Siedlungsentwicklung dar.

Der Flächennutzungsplan weist Wohnbauflächen (W) aus. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Innerhalb des Plangebietes werden 52 Baugrundstücke in voraussichtlich 5 Bauabschnitten erschlossen. Ziel ist die Schaffung eines durchgrünten Wohngebietes mit dem Charakter eines ‚Einfamilienhausgebietes‘. Es sollen Einzel- und Doppelhäuser insbesondere für Familien errichtet werden. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 620 und 1.300 m². Im Mittel liegt die Größe der Baugrundstücke bei 720 m². Die durchschnittliche Gesamt-Grundstücksgröße liegt bei 760 m².

Der Bebauungsplan soll den Rahmen der baulichen Entwicklung sichern und den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks überlassen.

3.1 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet weist entsprechend der Zielstellung der Gemeinde für alle Baugebiete allgemeine Wohngebiete (WA) aus.

Die Firsthöhe wird zur Absicherung des Planungsziels begrenzt. Der höchste Punkt des natürlichen Geländes innerhalb der Grundfläche der Gebäude (Bezugspunkt) kann in Zweifelsfällen durch Interpolation der in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien ermittelt werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,25 festgesetzt, um den Bauherren einen Entwicklungsspielraum auf den Grundstücken zu belassen und gleichzeitig ein aufgelockertes und durchgrüntes Wohngebiet sicherzustellen sowie die Gesamtversiegelung innerhalb des Plangebietes zu reduzieren.

Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss. Der Bau von Kellern empfiehlt sich häufig im Bereich der Hanglagen und sollte gegenüber einer Auffüllung des Geländes geprüft werden. Auffüllungen und Abgrabungen im Bereich der Knicks sind nicht zulässig.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohneinheiten

Es wird entsprechend dem Planungsziel offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Zur Reduzierung der Bebauungsdichte wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 2 begrenzt. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

Die Baugrenzen halten zur Gestaltung des Straßenraums 3 bis 5 m Abstand zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie im Bereich der Wendeanlage der Planstraße B mindestens 2 m zur Straßenbegrenzungslinie ein. Zu den Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, ist überwiegend ein Abstand von 3 m einzuhalten. Zum Knickschutz wird ein Abstand der Baugrenzen von mindestens 3 m zu den geplanten oder vorhandenen Knicks oder Hecken festgesetzt.

Zum Siedlungsrand werden größere Abstände von 8,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um hier einen Übergangsbereich zwischen Bebauung und freier Landschaft zu gestalten. Im Nordwesten ist der Waldabstand von 30 m einzuhalten. Die Baugrenzen um den Sportplatz herum berücksichtigen den gemäß schalltechnischem Gutachten notwendigen Mindestabstand zwischen der Wohnbebauung und dem Sportplatz.

3.3 Öffentliche Grünfläche –Sportplatz-

Unmittelbar angrenzend an den vorhandenen Sportplatz wird zwischen dem Zaun des Sportplatzes im Nordosten und dem geplanten Knick ein Unterhaltungstreifen von 1,5 m Breite dem Sportplatz zugeordnet und als öffentliche Grünfläche

-Sportplatz- festgesetzt. Die Fläche ist nur im Zusammenhang mit dem bestehenden Sportplatz nutzbar. Nordwestlich ist der Unterhaltungsstreifen bereits innerhalb der bestehenden Sportplatzfläche vorhanden.

3.4 Grünordnung

3.4.1 Pflanzung von Straßenbäumen

Zur Durchgrünung des Straßenraums, zur Einbindung ins Landschaftsbild und zur Gliederung der (potentiell) heterogenen Bebauung sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Planstraße A mindestens 18 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Festlegung der Baumstandorte erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

3.4.2 Neuanlage von Knicks

Zur Gliederung des Baugebietes, zur Einbindung in das Landschaftsbild und zum Ausgleich für den Eingriff in das Knicknetz werden Knicks neu angelegt. Ein Knick läuft zentral durchs Baugebiet zwischen Sportplatz und der Straße Am Twisselberg zur Einfassung des 1. und 2. Bauabschnitts. Dieser ist mit einer Höhe von ca. 1 m über Gelände anzulegen. Ein weiterer Knick grenzt den Sportplatz von der Wohnbebauung ab. Er ist 4,0 m breit und als zusätzlicher Sichtschutz ca. 1,5 m hoch herzustellen.

Zur Sicherung einer Mindestpflanzdichte auf den Baugrundstücken sind je laufender Meter Knick mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze gemäß der im Umweltbericht aufgeführten Liste knicktypischer Arten anzupflanzen. Im Bereich des Sportplatzes sind darüber hinaus ca. alle 20 bis 25 m Überhälter zu pflanzen. Dies entspricht ca. 8 bis 10 Bäumen. Die Knicks einschließlich der Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Dies bedeutet auch, dass ausfallende Anpflanzungen soweit nachzupflanzen sind, dass ein geschlossener, bewachsener Knick entsteht.

3.4.3 Knickerhalt

An den äußeren Plangebietsgrenzen sind mit Ausnahme des Sportplatzbereiches Knicks vorhanden. Knickdurchbrüche erfolgen ausschließlich im für die Erschließung erforderlichen Umfang. Planungsziel ist die Erhaltung der Knicks als Element der historischen Kulturlandschaft, zur Einbindung ins Landschaftsbild und zur Durchgrünung des Plangebietes.

Die in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind in ihrem Bestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Knicklücken sind im Rahmen der Erschließung zu schließen. Lücken im Bewuchs sind neu zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind dabei anlog zur Neuanlage von Knicks mindestens 4 knicktypische Gehölze zu pflanzen.

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass sonstige Pflegemaßnahmen nur im gesetzlichen Rahmen gemäß § 25 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und den dazu

geltenden Ausführungsbestimmungen zulässig sind. Dies gilt auch für die Knicks, die im Rahmen der Erschließung neu hergestellt worden sind.

3.4.4 Knickschutzstreifen

Entlang der vorhandenen und der neu zu errichtenden Knicks wird auf den Baugrundstücken ein mindestens 2 m breiter Streifen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung (bauliche Anlagen und Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen) freizuhalten ist. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind hier unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.

Der Knickschutzstreifen soll die Knicks im Plangebiet vor Beeinträchtigung schützen und diesen die Möglichkeit zur ungestörten Entwicklung geben. Die Knicks einschließlich des Knickschutzstreifens sind auch während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.

3.4.5 Waldschutzstreifen

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich Wald (Flurstück 120). Gemäß § 32 (5) des Landeswaldgesetzes beträgt der Regelabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald 30 m (Waldschutzstreifen). Der Waldschutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3.4.6 Externe Ausgleichsfläche

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde ein Ausgleichsdefizit von 9.330 m² ermittelt, welches nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan kompensiert werden kann. Es bedarf daher der Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche. Zur Zeit besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, entsprechende Flächen im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde verpflichtet sich daher, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Naturraum Geest zu schließen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 6/1 der Flur 2 Gemarkung Brokstedt erbracht. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Realisierung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet.

3.5 Immissionsschutz

3.5.1 Schallschutz

Im Süden des Plangebietes grenzt der Trainingsplatz des TSV Wacken an. Weiter südlich befindet sich der Fußballwettkampfstadion. Der Trainingsplatz ist durch die Gemeinde Wacken werktags zwischen 10 und 13 Uhr sowie 15 bis 20 Uhr für Bolzen freigegeben.

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung wurde das Ingenieurbüro für Akustik Busch in Molfsee mit einem Schalltechnischen Gutachten beauftragt (Schalltechnisches Gutachten: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Wacken: Schallimmission durch benachbarte Sportanlagen im Plangebiet, Molfsee 15.11.2006, Bericht Nr. 101506gs01). Diese berücksichtigen den Trainingsplatz, den Wettkampfsplatz und die zugehörige Stellplatzanlage.

Um mögliche Baugrenzen für die geplante Wohnbebauung im Plangebiet zu bestimmen, wurden Isophonen, d. h. Linien gleicher Beurteilungspegel, für das Plangebiet errechnet. Die Aufpunkthöhe wurde mit 5 m für Fenster im ausgebauten Dachgeschoss bzw. ersten Obergeschoss angesetzt.

Dabei wurde achtstündiges Bolzen auf dem Trainingsplatz und drei Fußballwettkampfspiele auf dem Wettkampfsplatz des TSV Wacken zugrunde gelegt. Die Isophonenkarte zeigt, dass der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 55 dB(A) (für allgemeines Wohngebiet außerhalb der Ruhezeiten) bis zu einer Entfernung von 10 bis 20 m Richtung Norden und Westen von der Grundstücksgrenze überschritten werden kann.

Im restlichen Plangebiet wird der Immissionsrichtwert eingehalten oder unterschritten. Für die Nutzung der Sportplätze wurde eine intensive Nutzung zugrunde gelegt, so dass die tatsächlich auftretenden Beurteilungspegel eher niedriger liegen werden und entsprechende Sicherheiten vorhanden sind.

Durch Berücksichtigung von Sonn- und Feiertagen tagsüber innerhalb der Ruhezeit von 13 bis 15 Uhr auf dem Wettkampfsplatz, der Maximalpegel, von seltenen Ereignissen oder dem anlagenbezogenen Verkehr ergeben sich keine höheren Anforderungen.

Die Festsetzung der Baugrenze erfolgt unter Berücksichtigung der 55 dB(A)-Isophone des schalltechnischen Gutachtens. Die Anforderungen der 18. BImSchV werden damit eingehalten. Im Gartenbereich ergibt sich bei einer Aufpunkthöhe von 2 m ein geringerer Abstand der 55 dB(A)-Isophone zum Sportplatz. Der Wall um den Sportplatz dient als zusätzliche Sichtbarriere. Gleichwohl sind die Nutzungsgeräusche des Trainingsplatzes besonders auf den unmittelbar benachbarten Grundstücken gut wahrnehmbar. Hierauf wird explizit hingewiesen.

Ballfangzäune sind so zu gestalten, dass sie beim Auftreffen des Balls nicht schepern. Der Betrieb von Lautsprecheranlagen auf dem Trainingsplatz würde zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV führen. Derartige Anlagen sind daher auf der Sportanlage nicht zulässig.

3.5.2 Flutlicht

Eine Orientierungshilfe für die Beurteilung von Lichtimmissionen bieten die vom Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) beschlossenen „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ vom 10. Mai 2000. Danach sind zur Beurteilung von Beleuchtungsanlagen die Bereiche Raumaufhellung und Blendung zu berücksichtigen.

Das Flutlicht führt auf den Baugrundstücken zu einer Raumaufhellung, die etwa der von Vollmondlicht entspricht. Die beschriebene Raumaufhellung wird durch die vorhandenen und später auch durch die neu zu pflanzenden Gehölze gemindert.

Von den Scheinwerfern der Flutlichtanlage gehen nur geringe Blendwirkungen aus. Durch technische Optimierung (Einstellwinkel, Blenden) kann die Blendwirkung im Bereich des Plangebietes weiter verringert werden. Insgesamt findet Trainingsbetrieb auf dem Platz bis maximal 20:00 Uhr statt, so dass der Flutlichtbetrieb zeitlich begrenzt ist.

Erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit sich nicht festzustellen.

3.6 Örtliche Bauvorschriften

Es sollen keine für die Region untypischen Flachdachhäuser entstehen. Für Hauptgebäude, das sind die Gebäude der Hauptnutzungen nach § 4 BauNVO, wird deshalb eine Minstdachneigung von 28° festgesetzt.

Für Nebenanlagen bzw. Nebengebäude und Garagen werden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über den Reselithweg an die Schenefelder Straße (L 130) sowie über die Straßen Tegelbarg und Ziegeleiweg an die Hauptstraße (L 131) und damit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Zur Reduzierung von Querverkehren zwischen Reselithweg und Tegelbarg / Ziegeleiweg wurde die Planstraße A in einer Schleife in Kurven geführt. Zusammen mit der Kurvenführung im Bereich Tegelbarg ergibt sich eine für Abkürzungen unattraktive Wegführung. Gleichzeitig wird durch die jeweils kurzen Wegeabschnitte eine reduzierte Geschwindigkeit erwirkt.

Die Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr ist aufgrund der reduzierten Fahrbahnbreite und der kurzen Fahrbahnabschnitte auf eine Geschwindigkeit von 30 km/h ausgelegt.

Die Planstraße A nimmt von Westen kommend zunächst die Breite des Tegelbarg von 10 m mit beidseitig angeordneten Gehweg auf und wird hinter Planweg 1 / Planstraße B mit einer Breite von 8,5 m und einseitigem Gehweg fortgesetzt.

Planstraße A verfügt über einen 1,5 bzw. 1,75 m breiten Gehweg, eine 4,75 m breite Fahrbahn sowie einen 2 m breiten kombinierten Park- und Grünstreifen. Die Parkplätze sind dabei in Abhängigkeit von der überwiegenden Zufahrtsrichtung alternierend angeordnet. Innerhalb des Park- und Grünstreifens sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 insgesamt mindestens 18 heimische und standortgerechte Laubbäume mit einer Mindestpflanzqualität von 14/16 cm 3xv zu pflanzen.

Planstraße B verfügt über eine Breite von 7,0 m. Es ist ein Gehweg von 1,75 m, eine Fahrbahnbreite von 4,75 m sowie ein überfahrbarer Randstreifen von 0,5 m vorgesehen. Am östlichen Rand ist darüber hinaus eine Parkbucht für 4 öffentliche Parkplätze berücksichtigt.

Die Wendeanlage am Ende der Planstraße B verfügt gemäß RAST 06 (und EAE 85/95) über einen Wenderadius von 10,25 m mit einer Freihaltezone von mindestens 1 m. Er ist zur Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge geeignet.

Vom Tegelbarg kommend wird der nördliche Gehweg in den Planweg 1 überführt, der im weiteren als Fuß- und Radweg in die Straße Am Twisselberg mündet. Die Straße Am Twisselberg ist in das Fußwegesystem entlang des Waldes und Richtung Feldmark eingebunden.

In westlicher Verlängerung der Planstraße A liegt eine Grünfläche, die in das Fußwegesystem des Bebauungsplans Nr. 9 überführt. Hier liegt zudem ein größerer Kinderspielplatz, der der Versorgung des Plangebietes dienen wird.

Zur Sicherstellung kurzer (Fuß-) Wege im Plangebiet wird der Planweg 1 als öffentliche Straße hergestellt und zwischen Planweg 2 und dem Wendehammer der Planstraße B ein zusätzlicher Fuß- und Radweg errichtet. Die Fläche wird zudem für die Entwässerung des südöstlichen Plangebietes benötigt.

Die Planwege 1 und 2 sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger werden bei einer Gesamtbreite von 4,25 m in mindestens 4,0 m Breite ausgebaut. Die beiden Planwege und die Privatwege sind zur Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge nicht geeignet.

In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, dass die Anlieger der Planwege 1 und 2 und der Privatwege ihre Müllbehälter an den Abholtagen an die Planstraße A bringen. Die zukünftigen Eigentümer werden hierzu kaufvertraglich verpflichtet.

Zur Eingriffsminimierung und aus ortsgestalterischen Gründen sind Parkplätze und Fußwege aus fugenreichem Pflaster oder in wassergebundener Bauweise herzustellen. Für die Beleuchtung öffentlicher Flächen und Straßen sind insektenschonende Leuchten zu verwenden.

Besonders zu berücksichtigen ist eine abschnittsweise Realisierung des Bebauungsplans, um auf unterschiedliche Nachfragesituationen reagieren zu können. Zur Zeit sind insgesamt 5 Abschnitte mit jeweils 9 bis 12 Baugrundstücken geplant. Die Erschließung wird aus entwässerungstechnischen Gründen im Anschluss an die Straße Tegelbarg beginnen. Die ersten beiden Bauabschnitte sind westlich des zentralen Knicks (Planweg 1 / Planstraße B) vorgesehen.

Für die Bauphase ist für die einzelnen Bauabschnitte zum Beispiel durch Ausbildung von T-Stücken innerhalb des Straßenraums jeweils sicherzustellen, dass Müllfahrzeuge durch kurzes Zurücksetzen wenden können. Alternativ ist eine Baustraße Richtung ‚Am Twisselberg‘ herzustellen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz der Gemeinde Wacken sichergestellt. Die Aufstellung von Löschwasserhydranten erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Die Versorgung mit Gas und Elektrizität erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Die Deutsche Telekom AG wird das Baugebiet zum Zeitpunkt der Bebauung an das Telekommunikationsnetz anschließen. Für die 'Privatwege' sind die notwendigen Nutzungsrechte der Leitungsträger grundbuchlich zu sichern.

Die Nutzung regenerativer Energie wird empfohlen. Durch den Verzicht auf Vorgaben zur Stellung baulicher Anlagen sowie aufgrund der Grundstückszuschnitte ist die Nutzung von Solarenergie überwiegend möglich.

Die Möglichkeiten der Nutzung von Erdwärme wurden geprüft. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Gebietes für den Grundwasserschutz und der oberflächennahen Mergelschicht, die den Grundwasserleiter abdeckt, werden innerhalb des Plangebietes keine Erdwärmesonden zugelassen.

In Betracht kommen daher nur Flachkollektoren und Korbanlagen. Auch diese Formen der Erdwärmennutzung sind im Vorwege der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Auf den Leitfaden 'Geothermie in Schleswig-Holstein - Leitfaden für oberflächennahe Erdwärmelanlagen' (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, August 2006, Flintbek) wird weitergehend verwiesen.

5.2 Entsorgung

Das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend an das im Tegelberg befindliche Leitungsnetz der Gemeinde Wacken angeschlossen. Im Anschlussbereich der Planstraße A an den Tegelberg werden durch Staurohre ausreichende Rückhaltevolumen sichergestellt.

Das notwendige Rückhaltevolumen wird zur Zeit unter Berücksichtigung des Gesamtnetzes bis zum Regenrückhaltebecken im Bereich der Hauptstraße durch die Ingenieurgemeinschaft Sass und Kuhrt untersucht.

Die Baugrundstücke 40 und 41 entwässern in das vorhandene Leitungsnetz am Reselithweg. Ansonsten ist jedoch die Entwässerung in Richtung Reselithweg für den südöstlichen Planbereich aufgrund der Gelände- und Leitungshöhen nur begrenzt möglich, so dass der Bereich insgesamt ebenfalls in Richtung Tegelberg entwässert wird. Hierzu ist eine Leitungsführung innerhalb des Planweges 2 und des anschließenden Fuß- und Radweges erforderlich.

Die ingenieurgeologische Planungskarte (Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Kiel 1980) für die Gemeinde Wacken bildet die Untergrundverhältnisse im Planbereich sehr detailliert ab. Die Aussagen der Planungskarte werden auch durch

eine Baugrundvorkundung (Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse im Vorhaben „B.-Plan Nr. 11 / Wacken“ vom 30.10.2006, Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn) bestätigt.

In den Bereichen, in denen Sandboden erbohrt wurde, ist danach eine Versickerung möglich. Für die Baugrundstücke 11 bis 13 kann aufgrund der Erfahrungen im Bebauungsplan Nr. 10 „Tegelberg“ ebenfalls davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung möglich ist. Auf dieser Grundlage wird festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken 11 bis 13, 20 bis 36 und 45 bis 47 das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken selbst zu versickern ist.

Ingenieurgeologische Planungskarte Wacken - Versickerungsbereiche



Geologisches Planungsamt Schleswig-Holstein, Kiel 1980 (ohne Maßstab)
Blaue Umrandung: Versickerung innerhalb der Baugrundstücke festgesetzt.

Nordwestlich des Plangebietes liegt ein Trinkwasserbrunnen des Wasserwerkes Wacken. Das Plangebiet liegt im Abstrombereich des Brunnens. Im Radius von ca. 60 m (Entnahmetrichter) soll in Absprache mit dem Wasserwerk keine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen. Dies betrifft die Baugrundstücke 1 bis 5. Diese sind zwingend an das öffentliche Leitungsnetz anzuschließen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (Privatwege) sind zum Grundwasserschutz weiterhin an das zentrale Leitungsnetz anzuschließen.

Von den späteren Grundstückseigentümern ist sicherzustellen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst versickert wird bzw. dem hauseigenen Anschlussschacht zugeführt wird. Die Ableitung des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken über die öffentliche Verkehrsfläche soll ausgeschlossen werden. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich der Grundstückszufahrten.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an das im Tegelberg befindliche Leitungsnetz der Gemeinde Wacken angeschlossen, im Freigefälle einer im Bereich der Hauptstraße liegenden Pumpstation zugeführt und von dort in die Kläranlage der Gemeinde Wacken geleitet.

Die Baugrundstücke 40 und 41 werden an das Leitungsnetz im Reselithweg angeschlossen. Für Baugrundstück Nr. 12 kann abhängig von der Lage und der Höhe des Erdgeschossfußbodens zum Anschluss an das Leitungsnetz eine Hauspumpstation erforderlich werden.

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung oder für hausinterne Grauwasserkreisläufe zu nutzen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf Veranlassung des Kreises Steinburg. Die Anlieger der Planwege 1 und 2 sowie der Privatwege werden kaufvertraglich verpflichtet, ihre Müllbehälter an den Abholtagen an die Planstraße A bzw. die Planstraße B zu bringen. Gleiches gilt bei Bildung von Bauabschnitten für die Bereiche, die nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden können bis zur Herstellung der notwendigen Erschließungsstraße.

5.3 Baugrund

Innerhalb des Plangebietes sind die sandigen Bereiche unterbrochen von Wasser undurchlässigen Böden (Geschiebelehm / -mergel, Ton). Diese verlaufen gemäß der ingenieurgeologischen Planungskarte vom Südosten des Plangebietes Richtung Südwesten bis zum Sportplatz und von dort in Richtung der westlichen Plangebietsgrenze und weiter Richtung Norden. Insofern sind die Untergrundverhältnisse relativ heterogen.

Im Plangebiet befinden sich gemäß Bodengutachten überwiegend gut tragfähige Bodenschichten. Eingelagerte Bereiche mit Torf bzw. weichem bis breiigem Geschiebelehm stellen daneben auch allgemein setzungsempfindliche Bodenschichten dar. Der Einfluss der Torfschichten auf das Setzungsverhalten der Gebäude muss im Einzelfall beurteilt werden.

In den Bereichen, in denen oberflächennah Geschiebelehm / -mergel erbohrt wurde, muss in niederschlagsreichen Zeiten mit Stauwasser gerechnet werden. Im Grundwasser und im Grundwasserschwankungsbereich ist eine Abdichtung der Keller gegen drückendes Wasser notwendig.

Auf die vorliegende Baugrundvorerkundung vom 30.10.2006 des Geologischen Büros Thomas Voß wird weitergehend verwiesen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Baugrundvorerkundung die Prüfung der Baugrundverhältnisse für die konkreten Bauvorhaben nicht ersetzt. Es wird empfohlen, die Baugrundverhältnisse unmittelbar unter den geplanten Gebäuden mittels weiterer Rammkernsondierungen zu erkunden und die Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der Gebäudestatik zu beurteilen.

Innerhalb des Plangebietes ist an zwei Stellen das Gelände aufgefüllt worden. Die Auffüllungen mit Tiefen zwischen 0,4 und 2,5 m sind nach Aussagen der Gemeinde mit Knickstubben, Bauschutt und Bodenaushub verfüllt worden. Dies bestätigt sich auch im Bodengutachten. Die Flächen werden nicht im Altlastenkataster des Kreises geführt (vgl. Schreiben vom 27.10.200, 7023-2/22-11) Kreis Steinburg, Abt. Wasserwirtschaft), auch sonstige Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen nicht.

Die Auffüllungen sind im Rahmen der Erschließung im notwendigen Umfang bis auf die natürlichen Bodenschichten abzutragen, fachgerecht zu entsorgen und durch Füllboden wieder zu verfüllen. Dabei ist auf eine ausreichende Verdichtung des Bodens zu achten.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Ein Erschließungsträger hat sich die Verfügbarkeit des Plangebietes vertraglich gesichert. Die Gemeinde ist Eigentümerin des Sportplatzes und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Nach Abschluss der Erschließung werden die neuen öffentlichen Verkehrsflächen sowie die unmittelbar an den Sportplatz grenzenden Flächen bis zur Knickmitte der Gemeinde übereignet. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Privatwege werden als Flächen-, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten sind, festgesetzt. Die Flächen werden als eigenes Flurstück erstellt und durch Baulast gesichert. Die Eigentümer der zu erschließenden Baugrundstücke werden gleichzeitig Miteigentümer der Fläche.

Die Eintragung ins Baulastenverzeichnis soll frühzeitig im Zuge der Grundstücksbildung erfolgen. Die notwendigen Rechte der Leitungsträger sind ebenfalls frühzeitig grundbuchlich (als beschränkt persönliche Dienstbarkeit) abzusichern.

Die Gemeinde verpflichtet sich zur Sicherung der erforderlichen Ausgleichsflächen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Naturraum Geest zu schließen.

7. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4,52 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeine Wohngebiete	37.410 m ²	82,8 %
Öffentliche Verkehrsfläche	4.370 m ²	9,7 %
- Fuß- und Radweg-	230 m ²	0,5 %
Grünfläche –Sportplatz-	100 m ²	0,2 %
Pflanzgebote	1.260 m ²	2,8 %
Knickerhalt (§ 15 b LNatSchG)	1.800 m ²	4,0 %
Gesamt:	45.170 m²	100,0 %

8. Kosten

Ein privater Erschließungsträger hat mit der Gemeinde Wacken einen Erschließungsvertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten abgeschlossen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden vom Erschließungsträger erstmalig hergestellt. Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Nach Durchführung der Maßnahme werden die neuen öffentlichen Verkehrsflächen und die Ergänzungsflächen im Bereich des Sportplatzes der Gemeinde Wacken übereignet.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind zur Dimensionierung des Leitungsnetzes innerhalb des Plangebietes weitergehende Informationen über das angeschlossene Gesamtnetz erforderlich. Die Gemeinde hat im notwendigen Umfang die Erstellung eines Kanalkatasters eingeleitet. Die Kosten wurden in den Haushalt eingestellt.

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Reselith“ der Gemeinde Wacken befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeinde und schließt im Westen und Süden an die vorhandene Bebauung an. Er liegt östlich der Bebauung „Am Hang“ und „Am Wald“, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 10 „Tegelberg“ umgesetzt worden sind, südlich der Straße „Am Twisselberg“ und nördlich des Reselithweges.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines durchgrünten Wohngebietes mit dem Charakter eines „Einfamilienhausgebietes“. Es sollen Einzel- und Doppelhäuser insbesondere für Familien errichtet werden. Die Planung berücksichtigt und ermöglicht

eine abschnittsweise Erschließung, so dass das Bauland bedarfsgerecht erschlossen und angeboten werden kann.

Das Plangebiet selbst ist überwiegend von Knicks umgeben und besteht darüber hinaus aus intensiv genutzten Ackerflächen. Es ist insgesamt gut 4,5 ha groß und umfasst Flurstück 128/105 sowie ein untergeordnetes Teilstück von Flurstück 129 (Sportplatz) der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Wacken.

Der Bebauungsplan sieht allgemeine Wohngebiete in einer Größenordnung von 37.400 m² sowie Verkehrsflächen von 4.600 m² vor. Für diverse Maßnahmen der Grünordnung werden insgesamt 3.060 m² innerhalb öffentlicher und privater Flächen festgesetzt. Diese dienen insbesondere der Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter.

9.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Karte 1 (November 2004) liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Nördlich der Straße Am Twisselberg liegt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich). FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Es grenzt an ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Zudem grenzt es an das Geotop 1.4 –Gletscherrandlagen Twisselberg, Reselithberg und Gebiet um den Blocksberg-.

Das Plangebiet ist im festgestellten Landschaftsplan als ‚geplante Siedlungsentwicklung nach Bauleitplanung‘ enthalten. Im Randbereich sind die vorhandenen Knicks dargestellt. Westlich der Straße ‚Am Twisselberg‘ ist eine ‚Grenze der Siedlungsentwicklung‘ ausgewiesen.

Hinsichtlich der Schallemissionen der südlich des Plangebiets liegenden Sportplätze ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) maßgeblich. Gutachterlich wurde festgestellt, dass im Abstand von 10 bis 20 m zum Rand des Sportplatzes die Richtwerte der 18. BImSchV zu den zulässigen Spielzeiten eingehalten werden. Hinsichtlich der Lichtimmissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wurde auf Basis der vorhandenen gemeindlichen Planungen, ergänzender Gutachten sowie insbesondere durch Ortsbegehung im Oktober 2007 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durch-

geführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet (vgl. Anlage 1 – Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen). Anlage 1 ist Bestandteil der Begründung.

Durch die im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung beschriebenen Minimierungsmaßnahmen können wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter weitgehend vermieden werden. Erhebliche und im folgenden näher zu berücksichtigende Umweltauswirkungen bestehen bei den Schutzgütern Pflanzen, Boden bzw. Bodenversiegelung, Wasser, Landschaft sowie bei den Wirkungsgefügen einzelner Schutzgüter untereinander. Der Umgang mit möglichen archäologischen Funden ist im folgenden ebenfalls näher aufgeführt.

9.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

9.3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Insbesondere durch den Bau der Straßen und die Errichtung der Wohngebäude erfolgen Eingriffe auf Flächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die grünordnerischen Maßnahmen teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Anlage von Straßenverkehrsgrün, Anlage neuer Knicks und von bepflanzten Flächen) vorwiegend aber eine Verringerung derselben (z. B. Flächenversiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, Verlust von Knickbestandteilen).

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter so weit wie möglich gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich und darüber hinaus auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen.

Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch Bäume im Straßenraum, durch Schließung von Knicklücken sowie durch Neuanlage von Knicks am Plangebietsrand und zur Durchgrünung und Gliederung auch innerhalb des Plangebietes sowie durch das entstehende Siedlungsgrün ausgeglichen.

Mit Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes sowie darüber hinaus auf einer externen Ausgleichsfläche vollständig kompensiert werden.

9.3.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Knicksystem ebenso wie die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und eine Entwicklung zu stärker naturbetonten Flächen ist nicht wahrscheinlich. Die Wohnbauentwicklung der Gemeinde würde an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit ähnlichen oder sogar höheren Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stattfinden müssen.

9.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen. Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (vom 03. Juli 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 - „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“).

9.2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eingriffe in das Knicksystem werden so weit wie möglich vermieden. Es wird besonderer Wert auf die Erhaltung und den Schutz der Knicks innerhalb der privaten Grundstücksflächen gelegt.

Die im Plangebiet vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter werden durch folgende Maßnahmen gemindert.

- Vornahme des Eingriffs auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche,
- Minimierung des Flächenverbrauchs durch geringe Grundflächenzahl bei durchschnittlichen Grundstücksgrößen zur Durchgrünung des Plangebietes,
- Reduzierung der Straßenverkehrsflächen in Breite und Gesamtlänge,
- Verwendung von fugenreichem Pflaster oder wassergebundener Bauweise bei Parkplätzen und Gehwegen,
- Schließung von Pflanzlücken in bestehenden Knicks,
- Anlage neuer Knicks als Abgrenzung zum Sportplatz,
- Anlage neuer Knicks zur Gliederung und Durchgrünung sowie Einbindung von Bauabschnitten,
- Festsetzung von Knickschutzstreifen,
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- Pflanzung von Bäumen im Straßenraum,
- Pflanzung von Überhältern im Sportplatzbereich,
- Verzicht auf Versickerung im unmittelbaren Einzugsbereich des Trinkwasserbrunnens,
- Verzicht auf Versickerung der Straßenverkehrsflächen und der festgesetzten Privatwege,
- Anlage zusätzlicher Fuß- und Radwege,
- Berücksichtigung der 55 dB (A)-Isofone im Sportplatzbereich,
- Bodenaustausch und fachgerechte Entsorgung bei Bodenauffüllungen,
- Empfehlung zur Nutzung von Regenwasser,
- Empfehlung zur Nutzung erneuerbarer Energien,
- Potentielle Eignung der Grundstücke für Solarenergienutzung,
- Verzicht auf Vorgaben zur Stellung baulicher Anlagen,
- Verwendung von insektenschonenden und energiesparenden Leuchtkörpern im öffentlichen Bereich.

Arten und Biotope

Das Plangebiet selbst ist intensiv genutzte Ackerfläche und hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat. Die Knicks und der Knicksaum verfügen über einen relativ hohen Arten- und Individuenanteil (insbesondere Avifauna und Insekten, daneben kleinere Säugetiere und Wirbellose). Sie stellen in der agrarisch geprägten Landschaft wesentliche Struktur- und Landschaftselemente dar, die als lineare Biotope einen hohen Stellenwert für die Tier- und Pflanzenwelt besitzen (vgl. Landschaftsplan, Seite 41).

Der Umgebungsbereich ist im Süden und Westen baulich geprägt, im Osten befindet sich neben Wohn- und Gewerbebebauung größere teilweise mit Gehölzen bestandene Hausgärten. Bei Einzel- und Reihenhausbauung können die Grünstrukturen der Hausgärten wie Hecken, Gehölze, Rasenflächen usw. wichtige Habitate für Kleinvögel darstellen, Blütenpflanzen werden von Schmetterlingen, Bienen und anderen Insekten z.T. als Nahrungsquelle genutzt.

Generell ist die Aussage zu treffen, dass die Biotopwertigkeit der Hausgärten mit dem Grad der Naturnähe zunimmt. Die auch in Wacken häufig anzutreffenden intensiv gepflegten Hausgärten sind für die Tier- und Pflanzenwelt von geringer Bedeutung (vgl. Landschaftsplan, Seite 48).

Nördlich am Twischelberg grenzt landwirtschaftliche Fläche an, nordwestlich befindet sich Wald. Dieser ist im Landschaftsplan als nicht standortgerechte, ökologisch geringwertige Nadelholzkultur dargestellt. Die Fichtenmonokulturen werden hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes als geringwertig, für den Naturhaushalt sogar als deutlich negativ eingestuft (vgl. Landschaftsplan, Seite 37 f).

Gleichwohl eignet sich der nördlich angrenzende Bereich zum Ausbau eines Biotopverbundsystems. Die Straße am Twisselberg soll die Grenze der Siedlungsentwicklung darstellen. Angesichts der oben geschilderten überwiegend wenig naturnahen Flächen und der Siedlungsnähe ist nicht davon auszugehen, dass besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen. Auf vertiefende Untersuchungen kann insoweit verzichtet werden.

Denkmalschutz

In der archäologischen Landesaufnahme sind im Umgebungsbereich zum Bebauungsplangebiet einige Urnenfriedhöfe eingetragen. Es handelt sich hierbei um Kulturdenkmale gemäß § 1 DSchG. Diese Denkmale wurden nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes wissenschaftlich nicht näher untersucht.

Zum Schutz archäologischer Kulturdenkmale ist aus Sicht des Archäologischen Landesamtes auf dem Bebauungsplangelände daher eine archäologische Untersuchung notwendig, die prüft, ob durch die geplante Bebauung Kulturdenkmale beeinträchtigt werden können. Ggf. werden danach Ausgrabungen notwendig.

Dem Archäologischen Landesamt wird vor Erschließungsbeginn die Möglichkeit eingeräumt, Prospektionen durchzuführen. Es wird deshalb frühzeitig über die geplante Erschließung und den Erschließungsbeginn informiert. Zur Durchführung von Pros-

pektionen im ersten Bauabschnitt wurde mit dem Archäologischen Landesamt auf freiwilliger Basis ein Vertrag geschlossen.

Wenn darüber hinaus während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Bestandsaufnahme und Bewertung (Anlage 1) bestehen nennenswerte oder erhebliche und im folgenden näher zu berücksichtigende Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Pflanzen, Boden bzw. Bodenversiegelung, Wasser, Landschaft sowie bei den Wirkungsgefügen einzelner Schutzgüter untereinander.

Schutzgut Pflanzen

An den äußeren Plangebietsgrenzen sind mit Ausnahme des Sportplatzbereiches Knicks vorhanden. Knickdurchbrüche erfolgen ausschließlich im für die Erschließung erforderlichen Umfang. Planungsziel ist die Erhaltung der Knicks als Element der historischen Kulturlandschaft, zur Einbindung ins Landschaftsbild und zur Durchgrünung des Plangebietes.

Die in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind in ihrem Bestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Knicklücken sind im Rahmen der Erschließung zu schließen. Lücken im Bewuchs sind neu zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind dabei wie auch bei der Neuanlage von Knicks mindestens 4 knicktypische Gehölze zu pflanzen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind für die Knickbepflanzung folgende Arten vorzusehen:

1. Bäume		2. Sträucher	
Betula pendula	Weißbirke	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Weißbuche	Corylus avellana	Hasel
Fagus sylvatica	Rotbuche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche	Eunonymus europaea	Pfaffenhüttchen
Ilex aquifolium	Christdorn	Prunus spinosa	Schlehdorn
Malus sylvestris	Wildapfel	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Populus tremula	Zitterpappel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus avium	Süßkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus robur	Stieleiche	Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba	Silberweide	Salix aurita	Ohrweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix cinerea	Grauweide
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Sambucus nigra	Holunder
		Viburnum opulus	Schneeball

Die Knicks im Plangebiet werden weitgehend erhalten. Durch Einbeziehung der vorhandenen Knicks in die privaten Grundstücke ist von einem Qualitätsverlust der derzeitigen Knickqualität auszugehen. Dieser ist zum einen durch den teilweise geringen Abstand der Baugrenzen zum Knick begründet, zum anderen dadurch, dass Knicks im privaten Zugriff in Regelfall einer erheblichen Überformung und Umgestaltung unterliegen können. Mit den oben beschriebenen Minimierungsmaßnahmen werden die Knicks im möglichem Umfang geschützt.

Aufgrund der Erschließung der Flächen durch Straßen, Wege und Zufahrten werden insgesamt 47 m Knick für Durchbrüche gerodet. Die erforderlichen Knickdurchbrüche sind unter Berücksichtigung der Zeiten des § 34 (6) 1 LNatSchG durchzuführen.

Als Grundlage für die Ausgleichsermittlung wird weiterhin der (zwischenzeitlich aufgehobene) Knickerlass vom 30. August 1996 zugrunde gelegt. Dieser sieht ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 für gerodete Knicks vor.

Für die Knickdurchbrüche sind entsprechend knapp 100 m neuer Knicks anzulegen. Innerhalb des Plangebietes werden rund 360 m Knick neu hergestellt. Der Eingriff in das bestehende Knicksystem ist damit ausgeglichen.

Im Vordergrund der Naturschutzgesetzgebung steht die Vermeidung von Eingriffen. Da die Knicks vor Ort erhalten werden und durch umfangreiche textliche Festsetzungen im Bestand geschützt werden, sind weitergehende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Ein erhöhter Ausgleich bei Wiederherstellung der zu beseitigenden Knicks ist bei Anwendung des Knickerlasses bereits berücksichtigt.

Im übrigen verbleiben ca. 260 m neu hergestellter Knick, die ausschließlich für die Einbindung in das Landschaftsbild angerechnet werden. Auf eine Anrechnung der Knickfläche auf das Schutzgut Boden wird zudem verzichtet.

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass sonstige Pflegemaßnahmen nur im gesetzlichen Rahmen gemäß § 25 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und den dazu geltenden Ausführungsbestimmungen zulässig sind. Dies gilt auch für die Knicks, die im Rahmen der Erschließung neu hergestellt worden sind.

Der zentral durchs Gebiet verlaufende neu herzustellende Knick ist in einer Fußbreite von 3 m mit einer Höhe von ca. 1 m über Gelände anzulegen. Der an den Sportplatz angrenzende Knick ist in 4,0 m Breite und als zusätzlicher Sichtschutz ca. 1,5 m hoch herzustellen. Im Bereich des Sportplatzes sind darüber hinaus ca. alle 20 bis 25 m Überhölzer zu pflanzen. Dies entspricht ca. 8 bis 10 Bäumen. Die Knicks einschließlich der Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Dies bedeutet auch, dass ausfallende Anpflanzungen soweit nachzupflanzen sind, dass ein geschlossener, bewachsener Knick entsteht.

Schutzgut Boden

Bei den Eingriffsflächen handelt es sich mit Ausnahme der Knicks um einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Versiegelt werden Flächen auf den Baugrundstücken und für die Erschließungsstraßen.

Der Runderlass geht bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Durch die Regelung des § 19 (4) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen die zu versiegelnden Grundstücksflächen um bis zu 50 % der GRZ für die Errichtung von Nebenanlagen etc. überschritten werden.

Damit ergeben sich folgende Eingriffe:

Wohnbauflächen

GRZ 0,25 zzgl. 50 % Überschreitung -> $37.410 \text{ m}^2 * 0,375$ 14.030 m²

Straßenverkehrsfläche

inkl. Fuß- und Radwege -> $4.600 \text{ m}^2 * 1$ 4.600 m²

Grünfläche –Sportplatz–

teilversiegelt -> $100 \text{ m}^2 * 0,3$ 30 m²

Gesamteingriff in den Bodenhaushalt:

18.660 m²

Aus dieser möglichen Gesamtversiegelung ergibt sich nach Anwendung des o. g. Runderlasses (Ausgleichsverhältnis von 0,5 : 1) eine Ausgleichsfläche von $(18.700 \text{ m}^2 * 0,5) = 9.330 \text{ m}^2$.

Das Ausgleichsdefizit von 9.330 m² kann nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan kompensiert werden. Es bedarf daher der Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche. Zur Zeit besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, entsprechende Flächen im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde verpflichtet sich daher, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Naturraum Geest zu schließen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 6/1 der Flur 2 Gemarkung Brokstedt erbracht. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Realisierung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet.

Innerhalb des Plangebietes ist an zwei Stellen das Gelände aufgefüllt worden. Die Auffüllungen mit Tiefen zwischen 0,4 und 2,5 m sind nach Kenntnis der Gemeinde mit Knickstubben, Bauschutt und Bodenaushub verfüllt worden. Dies bestätigt sich auch im Bodengutachten. Die Flächen werden nicht im Altlastenkataster des Kreises geführt (vgl. Schreiben vom 27.10.200, 7023-2/22-11) Kreis Steinburg, Abt. Wasserwirtschaft), auch sonstige Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen nicht.

Die Auffüllungen sind im Rahmen der Erschließung im notwendigen Umfang bis auf die natürlichen Bodenschichten abzutragen, fachgerecht zu entsorgen und durch Füllboden wieder zu verfüllen. Dabei ist auf eine ausreichende Verdichtung des Bodens zu achten.

Schutzgut Wasser

Niederschlagswasser im Bereich von Wohngebieten ist als gering verschmutzt anzusehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist in Teilbereichen möglich

und wird entsprechend festgesetzt. Die GRZ von 0,25 reduziert die zulässige Versiegelung im Plangebiet und trägt zur Aufrechterhaltung der kleinen Wasserkreisläufe und zur Grundwasserneubildung bei.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in einem geplanten Grundwasserschutzgebiet sowie in der Nähe des Wasserwerkes Wacken und in unmittelbarer Nähe eines Trinkwasserbrunnens liegt. Dem Schutz des Grundwassers ist deshalb in besonderer Weise Rechnung zu tragen.

Dies wird im Rahmen der Erschließung auch dadurch gewährleistet, dass das auf den öffentlichen Straßen und den Privatwegen anfallende Niederschlagswasser weiterhin der Kanalisation zugeführt wird. Im unmittelbaren Einzugsbereich des Trinkwasserbrunnens soll zudem eine Versickerung vermieden werden (Baugrundstücke 1 bis 5).

Der überwiegende Teilbereich der versiegelten Flächen wird an die herkömmliche Kanalisation angebunden, da aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Anschlussbereich zum Tegelbarg erfolgt aufgrund der Nähe zum Trinkwasserbrunnen und der Hanglage ausschließlich im Leitungsnetz.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist auch bei ähnlicher Gefällegage im Bebauungsplan Nr. 10 „Tegelbarg“ bereits erfolgreich umgesetzt worden. Auswirkungen auf das bestehende westlich liegende Wohngebiet (Tegelbarg) sind nicht erkennbar; durch die Ableitung von Niederschlagswasser reduziert sich insgesamt die verbleibende, weiterhin vor Ort zu versickernde Niederschlagsmenge.

Schutzgut Landschaft

Die vorhandenen Gehölzstrukturen des Plangebietes (Knicks) bleiben weitgehend erhalten. Durch den Knickerhalt, die Schließung von Knicklücken und durch die neu anzulegenden Knicks am äußeren Plangebietsrand wird die Bebauung in das vorhandene Landschaftsbild integriert.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird darüber hinaus durch die Anlage von Straßenbäumen und weiteren Knicks zentral im Plangebiet sowie das neu entstehende Siedlungsgrün kompensiert.

Wirkungsgefüge der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a BauGB

Der Eingriff erfolgt überwiegend auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer eingeschränkten Funktion und Wertigkeit für das Landschaftsbild sowie als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen.

Dennoch werden besonders unter versiegelten Flächen die natürlichen Funktionen des Bodens empfindlich gestört oder kommen ganz zum Erliegen. Dies führt u.a. zu folgenden Beeinträchtigungen diverser Schutzgüter:

- Verlust der Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicherfunktion,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und als Standort für Pflanzen,

- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der biologischen Leistungsfähigkeit des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Auswirkungen auf andere Schutzgüter hängen ursächlich mit der Bodenversiegelung zusammen und sind bereits hinreichend gemäß den Ausführungen zum Schutzgut Boden ausgeglichen.

9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung entspricht den mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Weitere größere zusammenhängende Baugebietsausweisungen sieht der Flächennutzungsplan zur Zeit nicht vor.

Gleichwohl wurden im Auftrag der Gemeinde durch die Ingenieurgemeinschaft Sass & Kuhrt mehrere Alternativflächen untersucht. Neben weiteren Flächen am Siedlungsrand befinden sich im Bereich Tegelbarg und Ziegeleiweg weitere potentielle Bauflächen, die teilweise näher am Zentrum der Gemeinde liegen.

Die Vorprüfung hat jedoch ergeben, dass die Entwicklung der Flächen mit deutlich größeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wären (Gehölzbewuchs, Grundwassernähe, Umgebungsbereich Teich, Bodenverhältnisse). In der Folge ist auch mit einem im Verhältnis deutlich erhöhten Erschließungsaufwand zu rechnen.

Der Bebauungsplan ist aus dem im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9 aufgestellten und durch den Bebauungsplans Nr. 10 fortgeschriebenen Rahmenplan entwickelt worden. Gegenüber dem Rahmenplan wurden Lärmschutzaspekte hinsichtlich des Sportplatzes berücksichtigt, die Grundstückszuschnitte und Erschließungsflächen optimiert sowie zur Vermeidung unnötiger Folge- und Unterhaltungskosten das Fußwegesystem auf den erforderlichen Umfang minimiert.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserhebung erfolgte unter Auswertung bestehender Planungen auf Landes- und auf Gemeindeebene. Darüber hinaus wurde eine Ortsbegehung im Oktober 2007 durchgeführt.

Der topographische Bestand an Gebäuden, Knicks, Bäumen etc. wurde eingemessen und die topografische Lage der Flurstücksgrenzen durch Umringvermessung bestimmt. Den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt die Umringvermessung zugrunde.

Für die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (WA) herangezogen. Für das Bodengutachten wurden insgesamt 10 Rammkernsondierungen nach DIN 4021 vorgenommen. Das Probenmaterial wurde gemäß DIN 4022 angesprochen. Für 2 Bodenpro-

ben wurden die Kornverteilungen mittels Nasssiebung nach DIN 18123 bestimmt und die Durchlässigkeitsbeiwerte rechnerisch ermittelt.

Der Bewertung der Flutlichtanlage liegt eine Einschätzung durch Verwaltungsmitarbeiter und Anwohner zugrunde. Schädliche Umwelteinwirkungen wurden nicht festgestellt. Messungen wurden nicht durchgeführt.

Die Auswirkungen des Niederschlagswassers im Vorflutsystem werden zur Zeit durch die Ingenieurgemeinschaft Sass & Kuhrt GmbH durch Bestandsaufnahme des vorhandenen Leitungsnetzes und im weiteren anhand einer hydrodynamischen Niederschlagsabflusssimulation (Hystem-Extran 6.5) für 3-jährige Regenereignisse überprüft.

9.3.2 Monitoring

Die Einhaltung der Planfestsetzungen unterliegt der bauaufsichtlichen Kontrolle. Das Bauamt des Amtes Schenefeld wird darüber hinaus die Planrealisierungen auf eine unvorhergesehene Entwicklung prüfen, wenn entsprechende Hinweise der Öffentlichkeit oder der Behörden vorliegen oder die Gemeinde bzw. das Bauamt sonst Kenntnis von unvorgesehenen Entwicklungen erlangt.

Der Sportplatz ist Richtung Plangebiet durch Ballfangzäune begrenzt. Durch den vorgelagerten Wall einschließlich der Bepflanzung ist eine weitere Abschirmung vorhanden. Dennoch ist nicht vollständig auszuschließen, dass die Bälle auf den angrenzenden Baugrundstücken landen. Sollte es hier gehäuft zu Überschreitungen kommen, behält sich die Gemeinde eine Erhöhung der Zäune vor.

Im Nahbereich des Bebauungsplans sind archäologische Denkmäler (Urnfriedhöfe) in der archäologischen Landesaufnahme eingetragen. Dem Archäologischen Landesamt wird vor Erschließungsbeginn jeweils die Möglichkeit eingeräumt, Prospektionen durchzuführen. Die Verwaltung informiert das Archäologische Landesamt jeweils frühzeitig über die Erschließung der weiteren Bauabschnitte und stellt Einvernehmen über das weitere Vorgehen zwischen Gemeinde, Landesamt und Erschließungsträger her.

Wenn darüber hinaus während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.3.3 Zusammenfassung

Die Planung verfolgt das Ziel, den Bedarf an Wohnbauland insbesondere für Familien kontinuierlich zu decken und in Bauabschnitten zu realisieren. Die Errichtung von Wohngebäuden und von Straßenverkehrsflächen stellt Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen sind.

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt (Anlage 1). Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden.

Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplans teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Anlage von Straßenbäumen, Anlage neuer Knicks und von bepflanzten Flächen) vorwiegend aber eine Verringerung derselben (z. B. Flächenversiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, Verlust von Knickbestandteilen).

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter so weit wie möglich gemindert. Dem Archäologischen Landesamt wird die Möglichkeit eingeräumt, im Vorwege der Erschließung innerhalb des Plangebietes Voruntersuchungen durchzuführen. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich und externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Gemeinde ausgeglichen.

Der Eingriff in das Knicksystem wird durch die Neuanlage von Knicks kompensiert. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt außerhalb des Plangebietes durch Bereitstellung einer Ausgleichsfläche von insgesamt 9.330 m². Der Ausgleich wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einem von der Landgesellschaft Schleswig-Holstein bereitgestellten Ausgleichsfläche außerhalb der Gemeinde Schenefeld sichergestellt.

Die Auswirkungen auf und die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern hängen ursächlich mit der Bodenversiegelung zusammen und sind bereits hinreichend im Rahmen des Ausgleichs für das Schutzgut Boden berücksichtigt.

Anfallendes Niederschlagswasser wird unter Beachtung eines geplanten Grundwasserschutzbereiches, des vorhandenen Trinkwasserbrunnens und der Bodenverhältnisse so weit wie möglich vor Ort versickert. Das verbleibende Niederschlagswasser wird gedrosselt an das vorhandene Leitungsnetz angebunden und dem Regenrückhaltebecken im Bereich der Hauptstraße zugeleitet.

Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch Bäume im Straßenraum, durch die herzustellenden Knicks und durch das entstehende Siedlungsgrün ausgeglichen.

Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter vollständig ausgeglichen.

Wacken, _____.2008

Bürgermeister

10 . Anlagen

**10.1 Anlage 1 Bestandsaufnahme und Bewertung der
Umweltauswirkungen**

10.2 Anlage 2 Zusammenfassende Erklärung

10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Stand: Oktober 2007, Ergänzungen im Februar 2008

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (MI), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
7 a	Tiere	Knicks und Knicksaum: relativ hoher Arten- und Individuenanteil (insbesondere Avifauna und Insekten, daneben kleinere Säugetiere und Wirbellose); Acker: geringe Bedeutung als Nahrungshabitat. Das Vorkommen geschützter Tierarten ist nicht wahrscheinlich (vgl. auch LP Seite 49 ff.).	Störung durch Bauaktivitäten, Ausfall potentieller Nahrungsbiotope (Ackerflächen), Verschiebung des Artenspektrums in Richtung „Allerweltsarten“ bei potentieller Erhöhung der Individuendichte.	0 0 = unerheblich	MI: Verwendung insektenschonender Straßenbeleuchtung. Die erforderlichen Knickdurchbrüche sind unter Berücksichtigung der Zeiten des § 34 (6) 1 LNatSchG durchzuführen.
7 a	Pflanzen	Ackerfläche: ausgeprägte Monokultur mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Knicks überwiegend mit artenreicher und dichter Vegetationsstruktur (Quelle LP). Nordwestlich des Plangebietes: Wald (Nadelwald).	Wandlung von landwirtschaftlichen Flächen zu Gärten und Siedlungsgrün. Geringfügiger Verlust von Knicks durch Straßendurchbrüche, Beeinträchtigung der Knicks als potentieller Lebensraum. Qualitätsverlust der Knicks durch heranrückende Wohnbebauung bei teilweise geringen Abständen sowie mögliche Überformung und Umgestaltung der Knicks im privaten Zugriff. Räumliche Trennung zum Wald durch Straße, Einzäunungen und Knicks vorhanden.	1	MI: Erhalt des Knicknetzes, Schließung von Pflanzlücken, Festsetzung von Knickschutzstreifen. A: Neupflanzung von Knicks. Beachtung des Waldschutzstreifens.
7 a	Boden	Naturraum: Heide-Itzehoe-Geest, Höhenzüge der saalezeitlichen Endmoräne (LP), teilweise Geotop (Moräne 1.4 Gletscherrandlage	Bodenversiegelung bis zu 37,5 % des Baugrundstücks (GRZ 0,25) sowie bis 100 % der Verkehrsfläche.	1 1 = erheblich	MI: Eingriff erfolgt auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Reduzierung von Straßenquerschnitten auf das fachlich notwendige

LP = Landschaftsplan, LRP = Landschaftsrahmenplan, RP = Regionalplan, FP = Flächennutzungsplan, BG = Bodengutachten

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
		Twischelberg, Reselithberg und Gebiet um den Bocksberg (LRP, Seite 100). Boden: Überwiegend Sandboden, teilweise Geschiebemergel, -lehm und Ton, 2 Auffüllungen. Quellen: Bodengutachten, Ingenieurgeologische Planungskarte. Relief: fällt von Südosten nach Nordwesten bzw. Südwesten von ca. 45 m auf ca. 37 bzw. 38 m üNN ab.			Maß. Verwendung von fugenreichem Pflaster bei Fußwegen und Parkplätzen oder wassergebundene Bauweise. A: siehe Bodenversiegelung
§ 1a	Bodenschutz				
§ 1a	Innenentwicklung	Lage unmittelbar angrenzend an vorhandene Bebauung.	Fläche gehört laut RP IV zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Gemeinde. Sie ist von 2 Seiten von Bebauung umgeben und dient der Ortsrandabrundung.	0	- / -
§ 1a	Bodenversiegelung	Überwiegend Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.	Siehe oben, Boden.	1	Mi: siehe Boden. A: Externes Ökokonto mit mindestens 9.330 m² Fläche.
§ 1a	Umwidmung	Bislang landwirtschaftliche Fläche.	Die Umwidmung zu Wohnbauflächen erfolgt zur Sicherung der Wohnungsvorsorge.	0	- / -
7 a	Wasser	GW: Im Bereich der Sandböden Tiefen zwischen 1,2 und 3,9 m, teilweise wurde kein GW festgestellt. Im Bereich der bindigen Böden Tiefen zwischen 0,7 m und 1,8 m, Schichten- und Stauwasser. Bei Sandböden ist Versickerung vorgesehen. Offene Gewässer: keine. Leitungen: Anschlussmöglichkeiten Tegelbarg und (eingeschränkt)	Unterbrechung des Wasserkreislaufs durch Bodenversiegelung. Stärkere oberflächige Ableitung, ggf. Abflussspitzen, Verringerung der Verdunstungsrate, Reduzierung der Grundwasserneubildung. Potentielle Beeinträchtigung des Trinkwasserbrunnens.	1	Mi: Empfehlung zur Nutzung von Regenwasser. Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken so weit wie möglich, jedoch nicht im Bereich des Trinkwasserbrunnens (Abstand ca. 60 m, Baugrundstücke 1 - 5), Drosselung der Abflussmengen, Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Be-

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
		Reselithweg. Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, Wasserwerk südöstlich des Plangebietes, Tiefbrunnen nordwestlich des Plangebietes.			standsnetzes.
7 a	Luft / Klima	Gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch, feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter, Jahresniederschlagsmenge um 800 mm, Hauptwindrichtung West (LP).	Stärker von Siedlungsstrukturen beeinflusstes Kleinklima. Erhöhung der Lufttemperatur, Verringerung der Luftfeuchtigkeit, Zunahme von Luftverunreinigungen.	0	- / -
7 f	Erneuerbare Energien	-/-	Erhöhung der CO2-Emissionen. Erdwärmenutzung eingeschränkt (Trinkwasserschutz).	0	Mi: Überwiegend Südausrichtung der Grundstücke möglich. Verzicht auf Vorgaben zur Stellung von baulichen Anlagen. Empfehlung zur Nutzung erneuerbarer Energien.
7 f	Energiesparen	-/-	Erhöhung der CO2-Emissionen.	0	Wärmeschutz gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV). Mi: Verwendung energiesparender Leuchten im Straßenraum.
7 a	Landschaft, biologische Vielfalt	Offene kupierte Fläche umgeben von Knicks. Im Westen und Süden baulich geprägt, Im Norden und Osten durch Gehölzstrukturen begrenzt.	Verschiebung der Siedlungskante, Einbindung der Bebauung durch Knicks und mittelfristig durch Siedlungsgrün.	1	Mi: Erhalt der Knicks, Neupflanzung von Knicks, Verwendung heimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher. A: Pflanzung von mind. 18 Straßenbäumen.
7 a	Wirkungsgefüge der Schutzgüter nach Nr. 7 a	Landwirtschaftliche Nutzfläche hat eingeschränkte Funktion und Wertigkeit für das Landschaftsbild sowie als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen.	Bodenversiegelung führt u.a. zum - Verlust der Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicherfunktion, - Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und als Standort für Pflanzen, - Verlust der Filter- und Puffer-	1	Siehe Boden bzw. Bodenversiegelung.

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
			funktion des Bodens für das Grundwasser, - Verlust des biologischen Leistungspotentials des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche.		
7 c	Mensch				
7 c	Erholung	Großflächig Gebiet mit besonderer Erholungseignung, Quelle LRP. Hoher Erholungswert durch Wald und Feldmark in der näheren Umgebung, vernetztes Wegesystem. Sportanlagen.	Keine.	0	Mi: Bau zusätzlicher Wegeverbindung Richtung Twisselberg und durchs Plangebiet.
7 c	Gesundheit	- / -	- / -	0	
7 c	Bevölkerung	Sicherung der Wohnungsvorsorge für junge Familien.	- / -	0	
7 e	Emissionen	Sportplatz: Sportplatzlärm, Flutlicht	Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen durch Sportplatzlärm durch Schalltechnisches Gutachten. Einschätzung der Raumaufhellung und Blendwirkung.	0	Mi: Abstand der Gebäude zum Sportplatz, Anlage eines Walls, Bepflanzung.
7 e	Abfälle/Abwasser	2 Geländeauffüllungen. Humos, Ziegel-, Porzellan- und Plastikreste (BG), überwiegend Stubben aus Knickbeseitigung (Quelle: Gemeinde).	Eingelagert in wasserundurchlässige Bodenschichten. Als Baugrund nicht geeignet. Mögliche Beeinträchtigungen durch unsachgemäße Lagerung oder Entsorgung während der Bauphase.	0	Mi: Im Rahmen der Erschließung und Bebauung innerhalb der Straßenverkehrsflächen und der Gebäude zu entsorgen.
7 d	Kulturgüter	Urnengräber im Umgebungsbe- reich des Plangebietes.	Archäologische Funde im Plan- gebiet sind nicht wahrscheinlich, aber auch nicht auszuschließen; mögliche dauerhafte Zerstörung der Fundstellen.	0	Mi: Dem Archäologischen Lan- desamt wird vor Erschlie- ßungsbeginn die Möglich- keit von Voruntersuchungen einge- räumt. Funde sind gemäß § 15

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
		Knicks	S.o. Schutzgut Pflanzen	0	DSchG zu melden. S.o.
7 d	Sachgüter	Keine.	- / -	0	
	Plangrundlagen				
7 b	FFH-Gebiete	Keine.	- / -	0	
7 b	Euro. Vogelschutzgebiete	Keine.	- / -	0	
7 g	Landschaftsplan	Geplante Siedlungsentwicklung nach Bauleitplanung, im Randbereich vorhandene Knicks. Westlich der Straße „Am Twisselberg“: Grenze der Siedlungsentwicklung.	Wird berücksichtigt.	0	
7 g	Wasserrecht	Geplantes Wasserschutzgebiet Quelle LRP. Eingeschränkte Erdwärmennutzung aufgrund nahe gelegener Brunnen.	Keine.	0	
7 g	Abfallrecht	- / -		0	
7 g	Immissionsschutzrecht	Berücksichtigung der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) im Bereich der Sportanlagen.	Anfertigung eines Schalltechnischen Gutachtens.	0	Mi: Hinreichender Abstand der Wohngebäude zum Sportplatz, Festsetzung entsprechender Baugrenzen.
7 g	Sonstige Pläne	Nördlich und östlich angrenzend: Wald als Verbundsystem; Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (LRP).	Keine. Durch Wegesystem und Knicks räumlich abgetrennt.	0	
7 h	Luftqualität in ausgewiesenen Gebieten	- / -		0	
7 i	Wechselwirkungen				
7 i	Schutzgüter nach Nr. 7 a	Nicht relevant.		0	

LP = Landschaftsplan, LRP = Landschaftsrahmenplan, RP = Regionalplan, FP = Flächennutzungsplan, BG = Bodengutachten

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
	– Mensch				
7 i	Schutzgüter nach Nr. 7 a – Kultur- und Sachgüter	Nicht relevant.		0	
7 i	Mensch - Kultur- und Sachgüter	Mögliche Archäologische Funde sind im Rahmen der Siedlungsent- wicklung nicht auszuschließen.	Soweit tatsächliche archäologi- sche Funde vorhanden sind, kön- nen diese durch die Bebauung dauerhaft zerstört werden.	0	S.o. Kulturgut.

10.2 Zusammenfassende Erklärung

Die Planung verfolgt das Ziel, den Bedarf an Wohnbauland insbesondere für Familien kontinuierlich zu decken und in Bauabschnitten zu realisieren. Die Errichtung von Wohngebäuden und von Straßenverkehrsflächen stellt Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen sind.

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt (Anlage 1). Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter so weit wie möglich gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich und externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Gemeinde ausgeglichen.

Durch die festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht bestehen.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise wurden berücksichtigt und soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen.

Dem Knickausgleich wird weiterhin der (zwischenzeitlich aufgehobene) Knickerlass von August 1996 zugrunde gelegt. Der Eingriff in das Knicksystem wird durch die Neuanlage von Knicks kompensiert. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt außerhalb des Plangebietes durch Bereitstellung einer Ausgleichsfläche von insgesamt 9.330 m². Der Ausgleich wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf einem von der Landgesellschaft Schleswig-Holstein bereitgestellten Ausgleichsfläche außerhalb der Gemeinde Schenefeld sichergestellt.

Der Bebauungsplan soll einen städtebaulichen Rahmen setzen, gleichzeitig aber auch Gestaltungsspielräume bei den zukünftigen Eigentümern belassen. Für die Umsetzung des Planungsziels ist die Festsetzung der Firsthöhe, bezogen auf das vorhandene natürliche Gelände bei maximal einem Vollgeschoss ausreichend; der Festsetzung von Sockel- und Traufhöhen bedarf es nicht.

Dem Archäologischen Landesamt wird die Möglichkeit eingeräumt, im Vorwege der Erschließung innerhalb des Plangebietes Voruntersuchungen durchzuführen. Auf die Festsetzung einzelner Eichen-Überhälter auf den Knicks wird verzichtet. Landschaftsbestimmende Einzelbäume sind nicht betroffen.

Sonstige alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht aufgezeigt.

Wacken, 13.06. 2008



Bürgermeister