

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet südlich der Straße 'Am Kalbek' und östlich der Straße 'Tegel'

Bearbeitung:

B2K BOCK - KÜHLE – KOERNER - GUNDELACH - Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431-6646990 - Fax: 0431-66469929 - Mail: info@b2k-architekten.de

FRANKE's Landschaften und Objekte
Legienstraße 16 - 24103 Kiel - Fon: 0431 / 80 66 659 - Fax: 0431 / 80 66 664 - info@frankes-landschaften.de

Stand: 08.09.2016, 22.12.2016, 09.02.2017, 26.04.2017, 25.08.2017

Redaktionell geändert gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2017

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) - Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
2.	STAND DES VERFAHRENS	4
3.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖßE	4
4.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	5
4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.....	5
4.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	6
4.3	9. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
5.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	7
6.	INHALTE DER PLANUNG.....	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	8
6.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	8
6.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	9
6.2.3	Zahl der Vollgeschosse	9
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
6.3.1	Bauweise	9
6.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche.....	10
6.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen und Mindestgrundstücksgrößen	10
6.4.1	Anzahl der Wohnungen	10
6.4.2	Mindestgrundstücksgrößen	10
6.5	Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften.....	10
6.5.1	Fassaden	10
6.5.2	Dachneigungen.....	11
6.5.3	Dacheindeckungen.....	11
6.5.4	Oberirdische Lagerbehälter	12
6.5.5	Solar- und Photovoltaikanlagen.....	12
6.6	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	12
6.6.1	Erschließung, fließender Verkehr	12
6.6.2	Wegeverbindungen	13
6.6.3	Parkplätze, Stellplatzflächen und Nebenanlagen.....	13
6.6.4	Mit Rechten zu belastende Flächen	13
6.7	Von der Bebauung frei zu haltende Grundstücksflächen	13
6.8	Grünordnung.....	14

7.	VER- UND ENTSORGUNG	15
8.	LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN	16
9.	DENKMALSCHUTZ.....	17
10.	ATLASTEN UND BODENSCHUTZ	17
11.	KAMPFMITTEL.....	17
12.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17

1. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde hat am 19.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 39 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Für den Bebauungsplan Nr. 39 wird die Überleitungsvorschrift des § 245 c Abs. 1 BauGB angewendet. (1) Abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 können Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

2. Stand des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 39 wird im Regelverfahren aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 13.09.2016 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen und zur Auslegung bestimmt (EA-Beschluss).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29.05.2017 bis zum 03.07.2017 statt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.06.2017 bis zum 03.07.2017.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung und dem Teil B Text, am 10.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

3. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Bordesholm liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet liegt ca. 11 km nordöstlich von Neumünster und ca. 15 km südwestlich von der Landeshauptstadt Kiel. Die Gemeinde Bordesholm hat ca. 7.485 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 liegt in dem Bereich des Siedlungsgebietes, das nordwestlich des 'Bordesholmer Sees' liegt. Der Geltungsbereich liegt hier am östlichen Ortsrand und reicht im Norden bis an die Gemeindegrenze der Gemeinde Hoffeld heran. Der Abschnitt der Straße 'Am Kalbek', der im Norden am Plangebiet entlangführt,

liegt vollständig im Gemeindegebiet der Gemeinde Hoffeld. Das Plangebiet grenzt an diesen Straßenabschnitt an. Im Osten grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an das Plangebiet an. Im Süden reicht das Plangebiet bis an den Friedhof heran. Im Westen grenzt das Baugebiet 'Tegel' (Bebauungsplan Nr. 35) an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich wird von einer Ackerfläche eingenommen.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,61 ha.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 zu berücksichtigen:

4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Bordesholm die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde ist ein Unterzentrum (im System der 'Zentralen Orte').
- Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse 'Landeshauptstadt Kiel - Molfsee - Flintbek - Bordesholm' und bildet hierbei sowohl einen Siedlungsachschwerpunkt als auch den Endpunkt der Siedlungsachse.
- Der westliche Randbereich des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Naturparks 'Westensee'.
- Der Bereich des Gemeindegebietes, der innerhalb des Naturparks 'Westensee' liegt, ist als 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' ausgewiesen.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.4 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte (u.a. als Wohnstandort) in den ländlichen Räumen die 'Zentralen Orte' sind. Die Gemeinde Bordesholm zählt als Unterzentrum zu den 'Zentralen Orten'. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in Kap. 2.5.2 festgelegt, dass die Gemeinden, die Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, eine besondere Verantwortung haben, den regionalen Wohnungsbedarf zu decken. Das

bedeutet, dass diese Gemeinden eine wohnbauliche Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus decken sollen (vgl. S. 45).

Bewertung

Da die Gemeinde Bordesholm ein Unterzentrum ist, ist sie ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Die Gemeinde kann somit neue Wohnbaugebiete entwickeln.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt im Bereich der Siedlungsachse 'Landeshauptstadt Kiel - Molfsee - Flintbek - Bordesholm'.
- Der westliche Randbereich des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Naturparks 'Westensee'. Die Straße 'Am Klint' bildet die Grenze des Naturparks. Da das Plangebiet nördlich der Straße 'Am Klint' liegt, liegt es innerhalb des Naturparks.
- Der Bereich des Gemeindegebietes, der innerhalb des Naturparks 'Westensee' liegt, aber gleichzeitig im Bereich der Siedlungsachse liegt, ist nicht als 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' ausgewiesen. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich der Siedlungsachse.

Bewertung

Das Plangebiet liegt im Bereich der Siedlungsachse und kann deshalb zu einem Baugebiet entwickelt werden. Der Umstand, dass das Plangebiet im Naturpark 'Westensee' liegt, steht der geplanten Bebauung nicht entgegen. Eine bauliche Entwicklung innerhalb des Naturparks ist grundsätzlich zulässig.

4.3 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde stellt zur Zeit die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39. In der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' dargestellt. An dem nordöstlichen Randbereich ist eine 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' (kurz: naturschutzfachliche Maßnahmenfläche) dargestellt. Weiterhin ist in der nordöstlichen Ecke eine 'Fläche für die Abwasserbeseitigung' (hier: Regenwasserversickerungsfläche) vorgesehen.

Sobald die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 'Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten' genehmigt worden ist, liegt die planungsrechtliche Voraussetzung vor, dass der Bebauungsplan Nr. 39 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

5. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken. Es stehen jedoch derzeit keine Baugrundstücke für eine Bebauung zur Verfügung.

Die Gemeinde hat ein Innenbereichsgutachten erstellen lassen, das am 07.07.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde. Die festgestellten Innenbereichspotentiale weisen entweder Hemmnisse auf (u.a. ungünstiger Flächenzuschnitt, landschaftliche Belange oder Immissionen aufgrund benachbarter Nutzungen) oder sollen nach Auskunft der Grundstückseigentümer vorerst nicht als Bauland genutzt werden (es wurde hierzu eine Befragung der Grundstückseigentümer durchgeführt).

Das Plangebiet wird im Innenbereichsgutachten als 'potentielle Baufläche im Außenbereich' geführt (als Fläche Nr. 101).

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der vorliegenden Planung ein 'Allgemeines Wohngebiet' auszuweisen, um im Plangebiet ca. 17 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zu entwickeln.

6. Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB, § 4 BauNVO)

Es wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt.

Begründung:

Die Planung verfolgt das Ziel, Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zu schaffen. Hierbei sollen Nutzungen zugelassen werden, die zum einen mit einer Wohnnutzung verträglich sind und zum anderen ortstypisch sind.

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

- nicht störende Handwerksbetriebe.

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Schank und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Begründung:

Das vornehmliche Ziel dieser Planung ist die Schaffung von Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern. Die Erfahrungen der letzten Jahrzehnte haben gezeigt, dass heutzutage in Wohngebieten keine Schank- und Speisewirtschaften mehr errichtet werden. Lebensmittelgeschäfte werden heutzutage aufgrund ihrer Größe, ihres Verkehrsaufkommens sowie der benötigten Fläche für die Stellplatzanlage nicht in Wohngebieten bzw. an untergeordneten Wohnstraßen angesiedelt.

Um einen möglichst hohen Flächenanteil des Plangebietes für eine Wohnnutzung zur Verfügung stellen zu können, werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind aufgrund des möglichen Quell- und Zielverkehrs durch Kunden ausnahmsweise zulässig. Hierüber entscheidet die Gemeinde. Gewerbebetriebe müssen zudem im Zuge der Bauantragstellung auch immissionsschutzrechtlich genehmigt werden.

Gemäß § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in einem 'Allgemeinen Wohngebiet' Räume zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' werden die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH_{max}) durch die Höhenangaben über Normalnull (ü.N.N.) festgesetzt. Die maximale Höhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die Höhe wird so bemessen, dass eine absolute Gebäudehöhe von 9,00 m möglich ist. Die maximale Höhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

Begründung:

In dem Plangebiet des 'Allgemeinen Wohngebietes' steigt das Gelände Richtung Südosten leicht an. Dem Geländeverlauf entsprechend werden unterschiedliche Höhenfestsetzungen für die einzelnen Baufenster getroffen. Es ergibt sich eine Abstufung in den Gebäudehöhen von 41,00 m über NN (BFL 1 und 5) über 41,50 m über NN (BFL 2 und 4) zu 42,00 m über NN (BFL 3). Auf diese Weise ergibt sich ein an die Topographie angepasstes Siedlungsbild.

Eine Höhe von 9,00 m ermöglicht Gebäude mit einer Dachneigung bis 45°. Hierdurch lässt sich eine gute Nutzbarkeit des Dachgeschosses erreichen, indem dort Räume errichtet werden können. Es handelt sich um eine übliche Höhe von Einfamilienhäusern.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das 'Allgemeine Wohngebiet' wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.

Begründung:

Eine Grundflächenzahl von 0,25 ermöglicht bei Grundstücksgrößen zwischen ca. 600 m² bis 800 m² die Errichtung von Einfamilienhäusern, die im ländlichen Raum angemessen sind. Die Ausnutzung der Grundstücke orientiert sich an der Ausnutzung des südwestlich angrenzenden Baugebietes 'Tegel'. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 50 % für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nebst Zufahrten überschritten werden.

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im Plangebiet für die Bauflächen unterschiedlich geregelt.

In den Bauflächen (BFL) 1, 2 und 3 sind Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Begründung:

Bei den Bauherren besteht teilweise eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen, d.h. nach sog. Stadtvillen. Hierbei handelt es sich um eine moderne Hausform. Um ein geordnetes Ortsbild zu erreichen, werden nur in den Bauflächen 1, 2 und 3 die sog. Stadtvillen zugelassen.

In den Bauflächen (BFL) 4 und 5 sind Einfamilienhäuser mit nur einem Vollgeschoss zulässig,

Begründung:

Diese Hausform ist weit verbreitet und erfreut sich nach wie vor einer großen Beliebtheit. In dem Baugebiet sollen unterschiedliche Angebote geschaffen werden. Um ein geordnetes Ortsbild zu erreichen und negative Auswirkungen auf die Sonneneinstrahlung auf die nordöstlich gelegenen Grundstücken (BFL 1, 2 und 3) zu verhindern, erfolgt eine Zonierung hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1 Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Begründung:

Im ländlichen Raum besteht nahezu ausschließlich eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Einfamilienhäuser stellen die typische Bauweise dar. Sie gewährleisten eine optimale

Ausnutzung des Grundstücks und stellen sicher, dass ausreichende Abstände zwischen den Nachbarn eingehalten werden können.

6.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Es werden Baugrenzen festgesetzt. Für das 'Allgemeine Wohngebiet' werden für die Bauflächen (BFL) 1 bis 5 zusammenhängende Baufenster festgesetzt.

Begründung:

Durch die Baugrenzen wird bestimmt, in welchem Bereich der Grundstücke die Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass zum einen eine gute Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet ist und zum anderen sich eine geordnete Siedlungsstruktur entwickeln wird.

6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen und Mindestgrundstücksgrößen

6.4.1 Anzahl der Wohnungen

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' sind maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.

Begründung:

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, Einfamilienhäuser zu schaffen. Die Schaffung einer zweiten Wohneinheit kann im Interesse des Eigentümers liegen, um ein Familienmitglied oder eine andere nahestehende Person im Haus unterbringen zu können. Die Schaffung von weiteren Wohneinheiten würde dazu führen, dass Mietwohnungen entstehen könnten. Dies widerspricht der Zielsetzung der Planung.

6.4.2 Mindestgrundstücksgrößen

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 530 m² zulässig.

Begründung:

Mindestgrundstücksgrößen von mindestens 530 m² sind ortsangemessen, da bestehende Grundstücke des benachbarten Baugebietes Tegels eine ähnliche Größe aufweisen. Durch die Vorgabe soll vermieden werden, dass die Grundstücke sehr klein parzelliert werden. Eine kleinere Parzellierung hätte zur Folge, dass mehr Wohneinheiten im Plangebiet entwickelt werden könnten, einhergehend mit einem höheren Stellplatzschlüssel sowie einem größeren Verkehrsaufkommen durch Ziel- und Quellverkehr.

6.5 Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften

6.5.1 Fassaden

Als Fassadenmaterial sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb und Grau zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe

zulässig. An 25% der fensterlosen Fassade sind auch andere Materialien in den vorgenannten Farben zulässig.

Begründung:

Durch die vorgegebenen Materialien und Farben wird zum einen eine Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten vorgegeben und zum anderen ein Rahmen gesetzt. Den Bauherren soll auf der einen Seite eine gewisse Gestaltungsfreiheit eingeräumt werden, während auf der anderen Seite Gestaltungen vermieden werden sollen, die von den Anwohnern als optische Störungen wahrgenommen werden könnten. Da das Baugebiet in seiner Gesamtheit das Wohnumfeld der neuen Bewohner darstellt, soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass sich für die Bewohner sowie für die nähere Nachbarschaft keine optischen Beeinträchtigungen ergeben.

6.5.2 Dachneigungen

Es werden in dem 'Allgemeinen Wohngebiet' Dachneigungen (Geneigtes Dach - GD) festgesetzt.

In den Bauflächen (BFL) 1, 2 und 3 hängt die zulässige Dachneigung davon ab, ob ein Gebäude mit einem oder mit zwei Vollgeschossen errichtet wird. Wenn ein Gebäude mit nur einem Vollgeschoss errichtet wird, muss die Dachneigung zwischen 20° und 45° betragen. Wenn hingegen ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet wird, hat die Dachneigung zwischen 10° und 30° zu betragen.

Begründung:

Durch die festgesetzten Dachneigungen soll erreicht werden, dass der Höhenunterschied zwischen einem Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem Gebäude mit zwei Vollgeschossen möglichst gering ausfällt. Dies wird dadurch erreicht, dass ein Gebäude, das nur ein Vollgeschoss aufweist, eine Dachneigung von mindestens 20° aufweisen muss.

In den Bauflächen (BFL) 4 und 5 werden geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 20° und 45° festgesetzt.

Begründung:

Die festgesetzten Dachneigungen der Bauflächen (BFL) 4 und 5 entsprechen den Dachneigungen der Bebauungsstruktur des angrenzenden Baugebietes 'Tegel'.

6.5.3 Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit, Grau sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch abweichende Materialien zulässig.

Begründung:

Die Dächer der Gebäude sind von weitem sichtbar und prägen damit das Erscheinungsbild einer Siedlung und insbesondere in diesem Fall auch den neu geschaffenen Siedlungsrand. Damit das Ortsbild und dessen Wahrnehmung aus der Ferne nicht gestört werden, werden Farben gewählt, die weit verbreitet und damit typisch für Siedlungen in Schleswig-Holstein sind.

6.5.4 Oberirdische Lagerbehälter

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

Begründung:

Oberirdische Lagerbehälter unterschiedlicher Art werden generell ausgeschlossen, da diese in der Regel aufgrund ihrer Dimensionierung das Orts- und Landschaftsbild stören.

6.5.5 Solar- und Photovoltaikanlagen

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. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

6.6 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

6.6.1 Erschließung, fließender Verkehr

Das Plangebiet liegt an der Straße 'Am Kalbek', so dass die äußere Erschließung über diese Straße erfolgen kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Abschnitt der Straße 'Kalbek', der im Norden am Plangebiet entlangführt, vollständig im Gemeindegebiet der Gemeinde Hoffeld liegt. Da es sich um eine Gemeindestraße handelt, befindet sich der betreffende Abschnitt der Straße in der Zuständigkeit und im Eigentum der Gemeinde Hoffeld.

Die Straßenbaulast und damit die Zuständigkeit für den Ausbau und die Unterhaltung des Abschnittes der Straße 'Am Kalbek', der sich zwischen der Gemeindegrenze (südlich der Einmündung in die Straße 'Eichenhof') und der Hofzufahrt des landwirtschaftlichen Betriebes 'Tegelhof' erstreckt, wurde im Zuge der Erschließung des Baugebietes 'Tegel' vertraglich auf die Gemeinde Bordesholm übertragen. An diesem Abschnitt liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39. Die Anbindung des geplanten Baugebietes an die Straße 'Am Kalbek' erfolgt auf der Grundlage des oben genannten Vertrages in Abstimmung mit der Gemeinde Hoffeld.

Die Gemeinde Bordesholm beabsichtigt das Plangebiet über eine 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' mit Wendeanlage zu erschließen. Diese soll an die Straße 'Am Kalbek' angeschlossen werden.

6.6.2 Wegeverbindungen

Im Süden des Gebietes ist eine Fußwegeverbindung geplant, welche die neue Planstraße mit dem Baugebiet 'Tegel' verbinden soll. Der Weg beginnt westlich der Wendeanlage und endet an der Spielplatzfläche des Baugebietes 'Tegel'.

6.6.3 Parkplätze, Stellplatzflächen und Nebenanlagen

Öffentliche Parkplätze

Entlang der 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' sind an diversen Stellen insgesamt 15 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die Verkehrsfläche wird durch einzelne randliche Baumpflanzungen gegliedert. Diese Parkplätze stellen sicher, dass innerhalb des 'Allgemeinen Wohngebietes' ausreichender Parkraum für Besucher zur Verfügung steht. Damit wird einem unkontrollierten Parken entlang der Grundstücke im öffentlichen Verkehrsraum vorgebeugt.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der ruhende Verkehr, auch das Zweitfahrzeug, auf den privaten Grundstücken untergebracht wird und die öffentlichen Parkplätze überwiegend für Besucher frei bleiben.

Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen und der Straßenverkehrsfläche sowie privaten Erschließungswegen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) muss in dem 'Allgemeinen Wohngebiet' mindestens 3,00 m betragen. Der Mindestabstand wird aus Gründen der Verkehrssicherheit festgesetzt. Durch den Abstand von 3,00 m stehen ausparkende Fahrzeuge von den Privatgrundstücken nicht unmittelbar beim Vorgang auf der Verkehrsfläche.

6.6.4 Mit Rechten zu belastende Flächen

Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der Anlieger, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste belastet. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der Erschließung rückwärtiger Grundstücke und schließt an die Planstraße an.

6.7 Von der Bebauung frei zu haltende Grundstücksflächen

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich des Sichtdreieckes (Kreuzung Am Kalbek/Planstraße) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,80 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Begründung:

Die freizuhaltenden Flächen des Sichtdreieckes dienen der Verkehrssicherheit. Für alle Verkehrsteilnehmer, die aus der geplanten Straße auf die Straße ‚Am Kalbek‘ abbiegen, muss ein uneingeschränktes Sichtfeld zur Verfügung stehen.

6.8 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a/ b BauGB)

Erhalt des gesetzlich geschützten Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge und Breite vollständig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen (z.B. Gartenabfällen) und Störungen zu bewahren.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. In der Bauphase ist die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Begründung:

Sowohl der Knick als auch der sogenannte Knickschutzstreifen liegen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Bei dem Knick handelt es sich um ein nach § 21 LNatSchG geschütztes Biotop. Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Der Knickschutzstreifen dient dazu, Beeinträchtigungen des Knicks (Knickwall und Knickgehölze) zu vermeiden.

Erhalt von Strauch- und Baumpflanzungen (ehem. Knick)

Der gekennzeichnete Gehölzbestand auf dem Knickwall ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen von regionaltypischen und standortheimischen Gehölzen zu ersetzen.

Begründung:

Bei dem gekennzeichneten Gehölzbestand handelt es sich um einen Knick, der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 aus dem gesetzlichen Schutzstatus entlassen wird. Die Entlassung aus dem gesetzlichen Schutzstatus wird dadurch ausgeglichen, dass außerhalb des Plangebietes an einem geeigneten Standort ein Knick in gleicher Länge angelegt wird. Der Gehölzbestand des Knicks soll erhalten werden, um für das Plangebiet als Abgrenzung zu dem südwestlich gelegenen Wohngebiet zu fungieren.

Anpflanzen von Bäumen

Im Verlauf der Planstraße sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen in den öffentlichen Grünflächen 8 Straßenbäume zu pflanzen. Alle festgesetzten Bäume sind als 3xv Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 16-18 cm zu pflanzen, wobei eine mindestens 6,0 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe bzw. eine Baumgrube mit einem Volumen von mind. 10 m³ herzustellen ist. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

Begründung:

Die neu zu pflanzenden Bäume werden festgesetzt, um den Straßenraum zu gliedern und um das Plangebiet zu durchgrünen.

Anpflanzen von Gehölzgruppen

An den Außenrändern der Versickerungsfläche sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen mehrere höhengestaffelte Gehölzgruppen zu pflanzen. Es sind Laubgehölzarten der regionaltypischen Knickvegetation, 7 Stück als verpflanzte Heister mit Ballen, Höhe 250-300 cm, 12 Stück als verpflanzte Heister mit Ballen, Höhe 150-200 cm, ergänzt mit leichten Sträuchern, 2 Triebe, 70/ 90, zu verwenden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Begründung:

Die neu zu pflanzenden Gehölzgruppen werden festgesetzt, um die Regenwasserversickerungsfläche einzugrünen.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet sind in Sammelzuordnung auf die Baufelder WA 1 bis WA 5, die Planstraßen und den Fußweg folgende Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen:

Im Plangebiet: 700 m² Knicksaumstreifen als Extensivgrünland

Externer Ausgleich: Anlage einer Obstbaumwiese auf dem Flurstück 37/6, Flur 2, Gemarkung Bordesholm - 1.000 m²; .Knick-Neuanlagen auf dem Flurstück 22/2, Flur 2, Gemarkung Bordesholm – 315 lfm

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Wohngebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden. Nach Auskunft der Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH erfüllt die Trinkwasserleitung, die im bestehenden Baugebiet 'Tegel' verläuft, die Voraussetzungen, um eine Wassermenge von 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Trinkwasserleitung, die im Plangebiet verlegt werden wird, wird ebenfalls diese Voraussetzungen erfüllen.

Im Plangebiet ist voraussichtlich mindestens ein Hydrant zu errichten. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den 'Abwasserzweckverband Bordesholmer Land'. Das Schmutzwasser wird zum Klärwerk in der Gemeinde Reesdorf geleitet. Das Klärwerk wird vom Abwasserzweckverband betrieben.

Das geplante Baugebiet kann an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Die Gemeinde ist für die Beseitigung des Regenwassers zuständig. Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem Kanalsystem der Regenwasserversickerungsfläche zugeleitet, welche im Nordosten des Plangebietes angelegt werden soll. Die Regenwasserversickerungsfläche wird so groß dimensioniert angelegt, dass sich in der Fläche soviel Wasser sammeln kann, wie bei einem 10-jährigen Regenereignis anfallen würde.

Telekommunikation – Telefon, Internet

Die Gemeinde Bordesholm ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Versorgung mit Elektroenergie (Strom)

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

Am Ende der geplanten Stichstraße ist eine Wendeanlage geplant. Diese Wendeanlage (D = 22m) ist so bemessen, dass dort dreiachsige Müllfahrzeuge wenden können.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, welches an die Planstraße anschließt. Mülltonnen, Wertstoffsäcke sowie Sperrmüll und ggf. Strauchschnitt sind an den Abholtagen an der 'Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Müllsammelplatz' bereitzustellen.

8. Landwirtschaftliche Immissionen

Östlich des Plangebietes liegt in ca. 200 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb. Es handelt sich hierbei um den landwirtschaftlichen Betrieb 'Tegelhof'. Der Betrieb hat vor einiger Zeit die Tierhaltung aufgegeben. Aus diesem Grund stellt der Betrieb keine Quelle für Geruchsbelastungen dar. Eine Untersuchung der Geruchsbelastung durch ein Geruchsgutachten (gemäß der GIRL-Richtlinie) ist somit nicht erforderlich.

Da sich östlich des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen befinden, muss davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet die Auswirkungen der Feldbearbeitung (u.a. Gerüche, Lärm und Staub) wahrnehmbar sein werden. Die Feldbearbeitung beschränkt sich auf bestimmte Zeiten im Jahr. Von der Feldbearbeitung gehen mehr oder weniger störende Beeinträchtigungen aus, die in der Landwirtschaft allgemein üblich sind. Diese

Beeinträchtigungen müssen von den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes hingenommen werden.

9. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Nach Auskunft des 'Archäologischen Landesamtes' bestehen keine Hinweise auf ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet.

Die Bestimmungen des § 15 DSchG sind von den Grundstückseigentümern zu beachten.

10. Altlasten und Bodenschutz

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

11. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Bordesholm nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

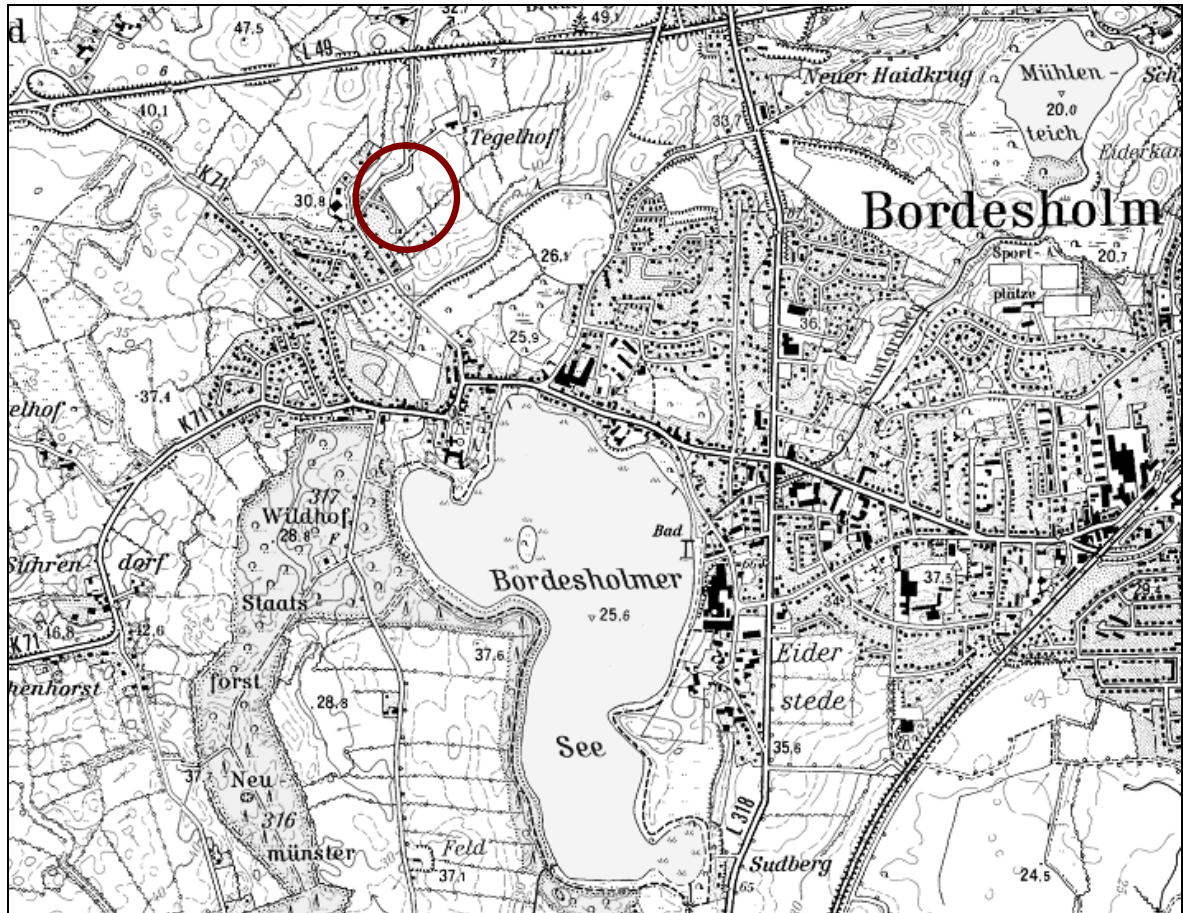
12. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird die Schaffung eines Wohngebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Erschließung soll über die Straße 'Am Kalbek' erfolgen. Der Abschnitt der Straße 'Am Kalbek', an den das Plangebiet angrenzt, liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Hoffeld.

Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Wohngebiet an. Die geplante Wohnnutzung wird zu keinen Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnnutzung im benachbarten Wohngebiet führen.

Teil II

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39
der Gemeinde Bordesholm



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand:

Bearbeitung: 11.04.2017, geändert gem. Bauausschuss vom 26.04.2017
Geändert gem. Beteiligungsverfahren: 21.07.2017
Satzungsbeschluss: 10.10.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	6
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Tiere	11
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	12
2.1.4	Schutzgut Boden	14
2.1.5	Schutzgut Wasser	16
2.1.6	Schutzgut Klima	17
2.1.7	Schutzgut Luft	18
2.1.8	Schutzgut Landschaft	19
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	21
3.1	Schutzmaßnahmen	21
3.2	Minimierungsmaßnahmen	22
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	23
4.	PLANUNGSAalternativen	26
4.1	Standortalternativen	26
4.2	Planungsalternativen	27
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	27
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	27
5.2	Massnahmen zur Überwachung	27
6.	ZUSAMMENFASSUNG	28
7.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	28

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im August 2016 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern auch aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und wird zeitgleich zu dieser erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 liegt am nordwestlichen Ortsrand Bordesholms an der Grenze zur Gemeinde Hoffeld, nördlich des Siedlungskernes von Alt-Bordesholm.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, welche im Westen, Süden und Osten durch Knickstrukturen eingefasst ist. Die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze bildet die Straße ‚Am Kalbek‘. Jenseits der Straße erstreckt sich die Kalbach-Niederung, welche, wie auch die Straße, bereits zur Gemeinde Hoffeld gehört. Südwestlich grenzt an das Plangebiet das Wohngebiet ‚Tegel‘ mit Einfamilienhausbebau-

ung an. Südöstlich des Plangebietes liegt der Friedhof. Im Osten schließt sich die offene Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen an.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Flurstücke 39/34, 39/35, 39/36, 39/38, 39/40, 202 und 203 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm.

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Ausweisung von Wohnbauflächen die Errichtung von Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Die Erschließung soll über eine neu anzulegende Stichstraße, ausgehend von der nordwestlich des Geltungsbereiches verlaufenden Straße ‚Am Kalbek‘ erfolgen.

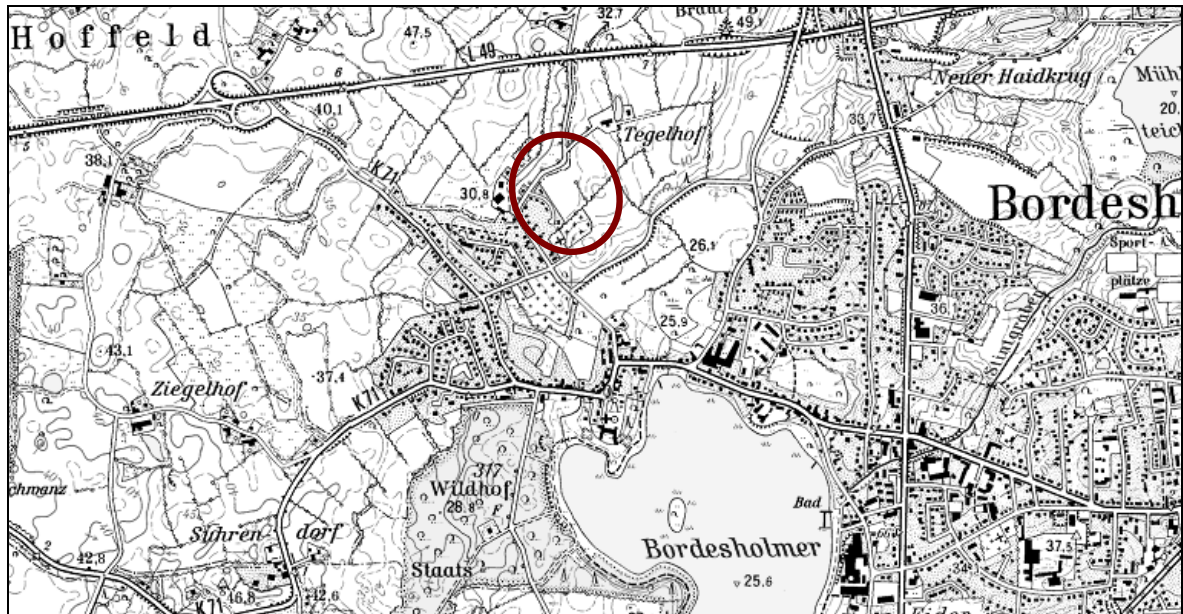


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet, Flächen für die Regenwasserentsorgung sowie Verkehrsflächen für die Erschließungsstraße und öffentliche PKW-Stellplätze fest. Im Plangebiet ist ausschließlich eine Errichtung von Einzelhäusern vorgesehen und durchgängig eine Grundflächenzahl von 0,25 festgelegt. Die Geschossigkeit kann dabei variieren, während westlich der Planstraße nur ein Vollgeschoss zulässig ist, können östlich der Planstraße Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Hauptschließung erfolgt direkt von der Straße ‚Am Kalbek‘ aus und endet im Südosten in einem Wendepunkt. Darüber hinaus ist im Südwesten eine fußläufige Wegeanbindung in das benachbarte Wohngebiet geplant. Im Verlauf der Planstraße sowie am Wendepunkt sind öffentliche PKW-Stellplätze vorgesehen. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes weist der Bebauungsplan Flächen für die Ver- und Entsorgung (Regenwasserversickerung) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 15.12.2001

- Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
 § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
 § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
 § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
 § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 24.02.2012

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geändert 20.11.2014

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
 § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 07.08.2013

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
 § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
 § 39 Allgemeiner Artenschutz
 § 44 Besonderer Artenschutz

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 15.11.2014

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

Land

Landesnatorschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 27.05.2016

- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

Kreis

Kreisverordnung zum Schutze der Bäume in der Gemeinde Bordesholm in der Fassung vom 10.03.1981.

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000

Die Gemeinde Bordesholm liegt innerhalb des Ordnungsraumes Kiel und auf der Siedlungsachse ‚Kiel-Westufer – Molfsee – Flintbek – Bordesholm‘. Der Ort selbst ist als Untertzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft.

Der westliche Teil des Gemeindegebietes und damit auch das Plangebiet liegt im Naturpark Westensee und gilt als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen, da unter Beachtung landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Siedlungsentwicklung getroffen wird.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III

Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Geltungsbereich innerhalb des Naturparkes Westensee und in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Außerdem sind Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe dargestellt.

Im Umfeld liegen Ausläufer des Geotopes ‚Eidertal Kronsburg – Hohenhude (Westensee) und Meimersdorf – Einfelder See‘ (Subglaziale Täler, Tunneltäler), welche jedoch nicht von dem Vorhaben betroffen sind.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches und im direkten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

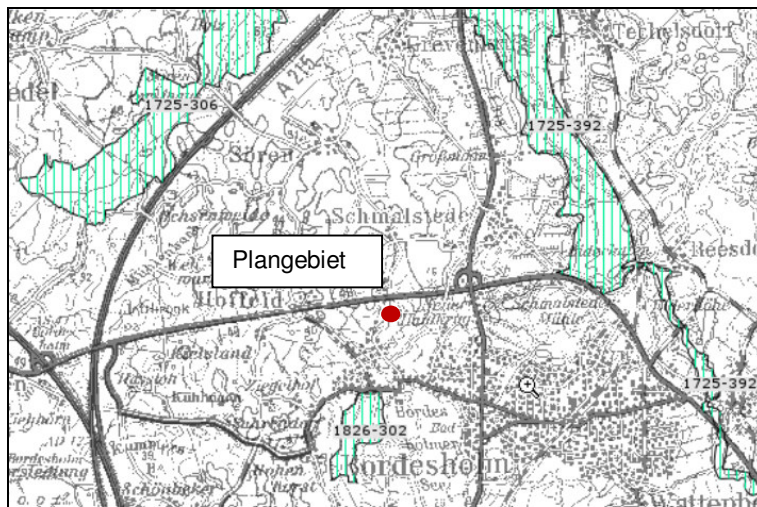


Abb. 2: FFH-Gebiete

Auszug aus dem Agrar- und Umweltatlas SH

Bei dem nächstgelegenen FFH-Gebiet handelt es sich um den ‚Wald am Bordesholmer See‘ (DE 1826-302) südlich der Kreisstraße 71. Ein Bezug zum Plangebiet besteht nicht.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bordesholm - 2001

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dar. Im nordwestlichen Teil ist ein kleiner Bereich als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ dargestellt (vgl. Ausführungen zum Landschaftsplan). Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet zukünftig als ‚Wohnbaufläche‘ und im östlichen Teil als Fläche für ‚Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ dargestellt.

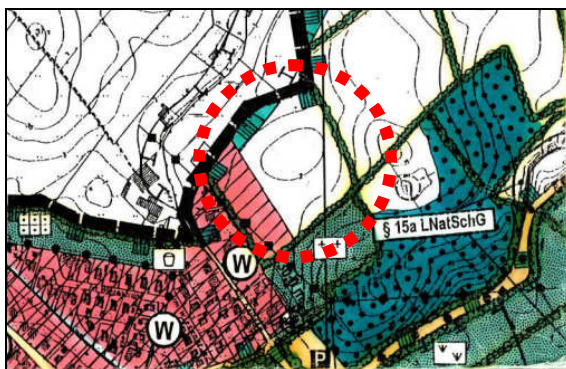


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Abb. 4.: 9. F-Planänderung

Landschaftsplan der Gemeinde Bordesholm - 2001

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Das Umfeld des nördlich gelegenen Kalbachs ist schematisch als Fläche für ‚Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft‘ mit der Empfehlung zur ‚Extensivierung‘ und ‚Minimierung von Schadstoffeinträgen‘ dargestellt und berührt das Plangebiet. Für die Darstellung im Landschaftsplan wurde als äußere Begrenzung der Maßnahmenfläche ein einheitlicher Abstand vom Fließgewässer gewählt, welcher sich jedoch nicht an den landschaftlichen Gegebenheiten und der Topographie orientiert. Die Darstel-

lung betrifft in erster Linie das Gemeindegebiet Hoffeld und eher nachrichtlich übernommen. Die Abgrenzung des Niederungsbereiches zeichnet sich in der Örtlichkeit in dem

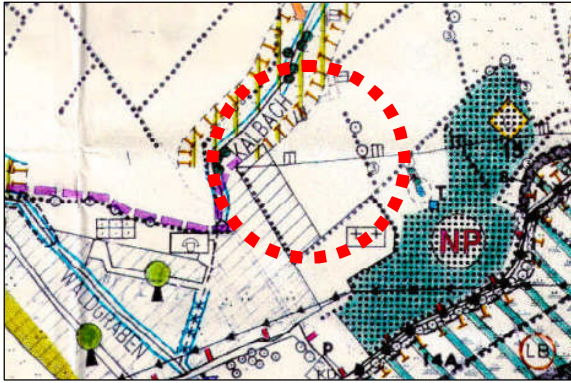


Abb. 5: Auszug aus dem Landschaftsplan

Verlauf der Straße ‚Am Kalbek‘ ab, welche die Kalbach-Niederung vom Plangebiet trennt. Die Ackerfläche im Plangebiet weist keinen Niederungscharakter auf.

Vor diesem Hintergrund und bei Berücksichtigung der landschaftlichen Besonderheit dieses Gebietes im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung stehen die Ziele des Bebauungsplanes den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen. Die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Plangebietes kann zur angestrebten Minimierung der Schadstoffeinträge in das Fließgewässer beitragen, da die Fläche zum Einzugsgebiet des Fließgewässers gehört.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen soll eine Errichtung von Einfamilienhäusern ermöglicht werden, um so der hohen Nachfrage in der Gemeinde nachzukommen. Das Plangebiet bietet Raum für 17 Einfamilienhausgrundstücke.

Die Erschließung erfolgt von Norden, von der Straße ‚Am Kalbek‘ aus. Es handelt sich hier um eine Gemeindestraße der Nachbargemeinde Hoffeld. Die Erschließung wurde bereits zwischen den Gemeinden Hoffeld und Bordesholm abgestimmt. Eine vertragliche Vereinbarung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss. Auch das südwestlich an das Plangebiet angrenzende, zu Bordesholm gehörende Wohngebiet ‚Am Kalbek‘ (B-Plan Nr. 35, 2003) wird von der Straße ‚Am Kalbek‘ aus erschlossen. Die innere Erschließungsstraße endet im Plangebiet in einer Wendeanlage. Von dort aus wird eine fußläufige Verbindung in das Wohngebiet ‚Am Kalbek‘ geschaffen, welche im Bereich des dort vorhandenen Spielplatzes an die Straße ‚Tegel‘ anschließt und mit einer Ausbaubreite von 3,00 m auch als Notzufahrt dienen kann. Innerhalb des Gebietes sind öffentliche PKW-Parkplätze im Verlauf der Planstraße sowie in einer gekennzeichneten Parktasche an der Wendeanlage vorgesehen. Außerdem sind je Einfamilienhausgrundstück zwei PKW-Stellplätze festgesetzt, um das Anwohnerparken im öffentlichen Straßenraum zu minimieren.

Die Straße ‚Am Kalbek‘ ist für das Vorhaben auf einer Strecke von ca. 120 m zu verbreitern. Die Gemeindestraße verfügt bislang nur bis zur Straße ‚Tegel‘ über einen einseitigen Fußweg. Dieser soll im Rahmen des Vorhabens bis zur Erschließungsstraße des Plangebietes fortgeführt werden. Dafür ist eine geringfügige Verlegung der Fahrbahn nach Norden erforderlich, für die der vorhandene Straßen-Randstreifen genutzt wird. Die Ausbaubreite der Fahrbahn wird nur leicht auf 3,30 m vergrößert. Für Begegnungsverkehr mit größeren Fahrzeugen werden sowohl der geplante Fußweg als auch die Bankette auf der gegenüberliegenden Straßenseite in überfahrbarer Bauweise ausgeführt.



Abb.6: Straße Am Kalbek-Ortsausgang



Abb.7: Blick über das Gebiet nach Nordosten

Einen eigenen Kinderspielplatz sieht der Bebauungsplan nicht vor. Der bestehende Spielplatz im Nachbargebiet, welcher über die Fußweganbindung zu erreichen ist, kann mit genutzt werden. Ein weiterer, größerer Spielplatz ist in ca. 250 m Entfernung südwestlich des Gebietes über die Straße ‚Am Kalbek‘ erreichbar. Der Spielplatz liegt etwas abgesetzt von der Straße und grenzt an die Kleingartenanlage im Wiesengrund an.

Der Knick entlang der Westseite des geplanten Baugebietes wird entwidmet und als Gehölzstreifen zu erhalten festgesetzt. Auf diese Weise bleibt die grüne Gliederung der Baugebiete erhalten, jedoch ohne Einschränkungen der für Knicks geltenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen.

Nordöstlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (Tegelhof 1). Gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein ist die Tierhaltung in diesem Betrieb eingestellt worden, so dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Nutzungskonflikte zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der geplanten Wohnnutzung zu erwarten sind.

Durch die Entstehung eines neuen Wohngebietes mit mind. 17 Wohneinheiten wird am Standort neuer Ziel- und Quellverkehr entstehen und sich das Verkehrsaufkommen auf den vorhandenen Straßen erhöhen. Im Rahmen einer verkehrlichen Stellungnahme¹ wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Kirchhofsallee/ Am Kalbek für die Aufnahme des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens nachgewiesen. Bei Durchführung der vorgenannten Ausbaumaßnahmen sowie Beibehaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h sind bezüglich der steigenden Verkehrsstärken durch die geplante Wohnbebauung keine verkehrlichen Defizite zu erwarten.

Bewertung

Der Bebauungsplan wirkt sich überwiegend positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da hier in einer Ortsrandlage ein überschaubares Baugebiet mit hoher Wohnqualität entsteht.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngrundstücke sind gegenüber den geplanten Bauflächen durch einen Knick abgeschirmt. Störungen der vorhandenen Altanlieger während der Bauphase der Neuanlieger werden dadurch reduziert.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen werden landwirtschaftliche Ackerflächen beansprucht. Die natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Fläche wird gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH regional betrachtet als mittel eingestuft. Der größte Teil der umliegenden Böden erhält diese Bewertung, somit ist kein seltener Bodenstandort betroffen. Aufgrund dessen wird die Umnutzung der Flächen als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet.

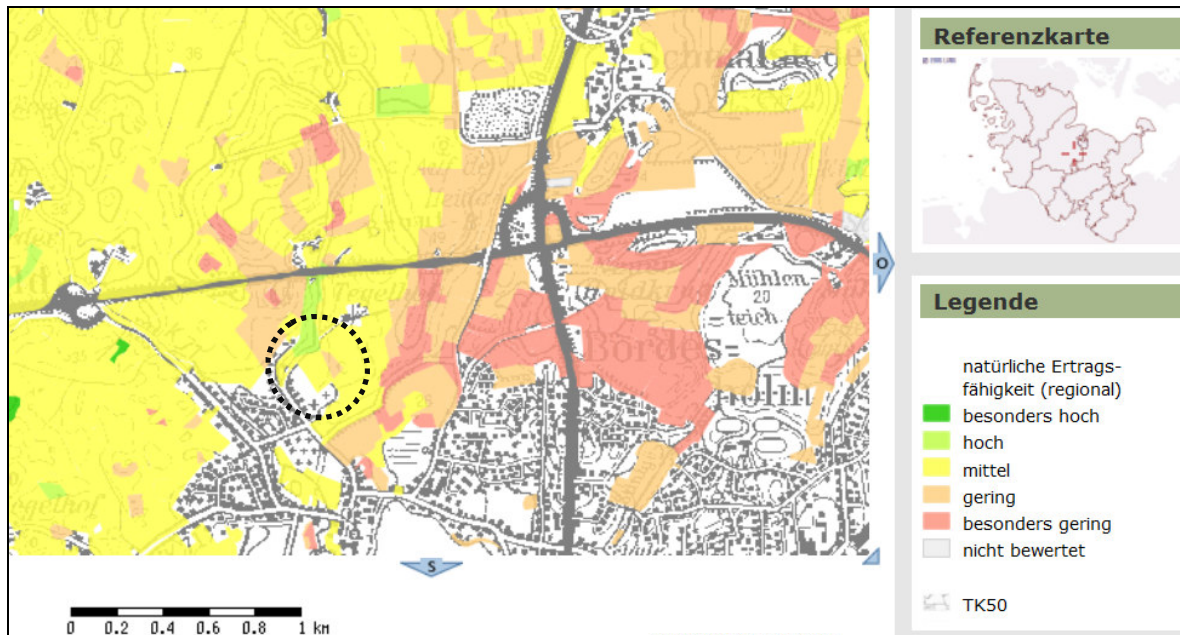


Abb. 8: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Die Veränderungen der Verkehrsdichte auf den gemeindlichen Straßen (Am Kalbek, Kirchhofallee) durch die Siedlungserweiterung in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden spürbar sein, die zu erwartenden Verkehrszahlen gelten jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung. Aufgrund der Lage des Plangebietes an einer gering befahrenen Gemeindestraße ist im geplanten Wohngebiet nicht mit erheblich beeinträchtigenden Lärmimmissionen aus dem Verkehr zu rechnen. Auf die Erstellung eines eigenständigen Schallgutachtens wurde daher verzichtet.

Es sind keine erheblich störenden Belastungen durch nutzungsbedingte Immissionen im Bereich der vorhandenen Bebauung oder durch landwirtschaftlich bedingte Immissionen am Standort der geplanten Wohnbebauung zu erwarten. Die Auswirkungen der Feldbearbeitung (u.a. Gerüche, Lärm und Staub) werden im Plangebiet wahrnehmbar sein, sie beschränken sich jedoch auf bestimmte Zeiträume und zählen zu den allgemein üblichen Effekten der Landwirtschaft, welche von den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes hinzunehmen sind.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wäre aufgrund des hohen Wohnraumbedarfes eine andere Außenbereichsfläche in Anspruch zu nehmen. Im Rahmen einer 2015 durchgeführten Innenbereichsbeurteilung war deutlich geworden, dass im Innenbereich nur sehr kleinteilige Baulücke zur Verfügung stehen, die häufig auch erst mittel- bis langfristig für eine Bebauung beansprucht werden können.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme zusätzlicher Wohnraum in attraktiver Wohnlage geschaffen wird. Die Zunahme des Verkehrs auf der Straße ‚Am Kahlbek‘ gilt als nicht erheblich beeinträchtigend. Ein negativer Aspekt ist der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche. Ein Wirtschaftszweig, der in der Gemeinde Bordesholm jedoch inzwischen eine untergeordnete Stellung einnimmt.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Ackerland und Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden.

Die Ackerflächen bieten in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und den angebauten Feldfrüchten nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten, wie z.B. die Feldlerche. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes bestünde im Eingriffsbereich lediglich Lebensraum für ein einzelnes Brutpaar. Neben der Störungsintensität der Ackerbewirtschaftung beeinträchtigen auch die Randeinflüsse aus dem Verkehr auf der angrenzenden Straße und der angrenzenden Wohnbebauung, besonders im nördlichen Teil des Plangebietes, das Lebensraumpotenzial für Bodenbrüter.

Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Geltungsbereichsgrenzen hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Ein Altbaumbestand mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten ist nicht von dem geplanten Eingriff betroffen.

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen auf der Fläche kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

Bewertung

Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Da über einen 5 m breiten Knickdurchbruch hinaus keine weiteren Gehölzbestände beseitigt werden müssen, besteht der Eingriff im Wesentlichen in einer erhöhten Störungsintensität.

Die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem evtl. erforderliche Rodungsarbeiten in dem Zeitraum zwi-

schen dem 01.10. und 28.02. durchgeführt werden. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht in Betracht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen, u.a. durch Knick-Neuanlagen, kompensiert.

Die Wahrscheinlichkeit der Betroffenheit von Bodenbrütern ist sehr gering. Bezüglich der potenziell vorkommenden Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1)1 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. und 31.09. erfolgt, oder Vergrämungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelarten vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnen. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt nicht in Betracht, da die im Umfeld vorkommende Arten an die Störungsintensität aus Wohnnutzung und Landwirtschaft angepasst sind. Der mögliche Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) ist nicht vermeidbar. Aufgrund des Eingriffsumfanges im Bereich der Reviergröße eines einzelnen Brutpaares und des Vorhandenseins von Ausweichflächen im Umfeld sind die potenziell betroffenen Offenlandarten durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht.

Die nordwestlich des Plangebietes gelegene Kalbach-Niederung ist durch einen dichten Knick sowie weiteren Gehölzaufwuchs gegenüber der Straße und dem Plangebiet abgeschirmt. Direkte Eingriffe entstehen hier nicht. Mögliche Randeffekte bestehen bereits durch die angrenzende Straße und die vorhandene Bebauung. Diese Randeffekte können sich vorhabenbedingt leicht erhöhen. Potenziell betroffen sind die gebüschbrütenden Vogelarten in den randlichen Gehölzstrukturen. Auch hier ist mit dem Vorkommen störungstoleranter Arten zu rechnen, so dass eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Gewässerbezogene Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Das Planungsgebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im August 2016 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biototypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche, welche derzeit als Ackerland bewirtschaftet wird.



Abb.9: Knick entlang südl. Grenze



Abb.10: Knick entlang östlicher Grenze

An drei Seiten, im Osten zur Landschaft, im Süden zum Friedhof und im Westen zum Wohngebiet, wird die Fläche von Knicks mit einzelnen kleineren Überhältern eingefasst. Der westliche und der östliche Knick liegen innerhalb des Plangebietes, der südliche Knick befindet sich außerhalb und gehört zum Friedhofsgelände. Es handelt sich um weitgehend intakte Knickstrukturen. Die Knickwälle sind stabil bis degradiert. Der Gehölzbestand ist überwiegend dicht und im östlichen Knick stellenweise lückig. Hier gibt es Abschnitte, die ausschließlich mit Brombeergebüsch (*Rubus fruticosus*) bewachsen sind. Der überwiegend ein- bis zweireihige Gehölzbestand weist eine unterschiedliche Artenzusammensetzung auf. Im westlichen Knick dominiert die Hasel (*Corylus avellana*), aber es sind zahlreiche weitere Arten der in dieser Region typischen Schlehen-Haselknicks vor. Der südliche Knick dagegen ist artenärmer ausgeprägt. Im südlichen und östlichen Knick ist neben den typischen Knickgehölzen auch die spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) als nicht heimische Art zu finden.

Am Rande des Friedhofs stehen einige Großbäume, die in das Plangebiet hineinwirken.

Die nördliche Plangebietsgrenze bildet die Straße ‚Am Kalbek‘. Zwischen Straße und Ackerfläche verläuft ein gehölzfreier Grünstreifen.

Jenseits der Straße erstreckt sich die Kalbach-Niederung auf eng begrenztem Raum. Die Niederungsfläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Im Verlauf des Baches und in den Randbereichen der Fläche haben sich dichte Laubgehölzbestände entwickelt. Zur Straße begrenzt ein dichter bunter Knick mit Überhältern die Niederungsfläche. Auch hier verläuft ein Grünstreifen (Rasen) zwischen Straße und Knick.

Bewertung

Bestandsbedrohte und gefährdete Arten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 sind aufgrund der vorhandenen Nutzung des Plangebietes als Ackerland nicht zu erwarten.

Mit Ausnahme der rahmenden Knicks, welche zu den gem. § 21 (1) Satz 4 LNatSchG in Verbindung mit § 30 (2) Satz 2 BNatSchG geschützten Biotopen zählen gibt es keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die baulichen Maßnahmen, welche durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, führen zu Vegetationsverlusten auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft gelten.

Die im Verlauf der Plangebietsgrenzen vorhandenen Knicks bleiben erhalten. Lediglich für den Wegebau zur fußläufigen Anbindung an den Spielplatz und die Straße ‚Tegel‘ im Nachbargebiet wird ein Knickdurchbruch auf 7 m Breite im westlichen Knick erforderlich. Insgesamt soll der westliche Knick aufgrund seiner Lage zwischen vorhandenen und geplanten Privatgrundstücken als Gehölzbestand zwar erhalten, als Knickbiotop jedoch entwidmet werden. Eine Entwidmung gilt als Eingriff in das Biotop, so dass Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Mögliche Beeinträchtigungen des südlichen, auf dem Nachbargrundstück gelegenen Knicks durch die heranrückende Wohnbebauung sollen über die Festsetzung eines Knicksaumstreifens im Bebauungsplan minimiert werden. Dennoch ist für den vorhandenen Knick eine Beeinträchtigung durch die Intensivierung der angrenzenden Nutzung nicht auszuschließen, so dass ein ökologischer Funktionsverlust des Knickbiotopes im Rahmen der Bauleitplanung angemessen auszugleichen ist. Der Knickaustausch wird im Kap. 3.3 entsprechend berücksichtigt. Der Knick am östlichen Rand des Plangebietes bleibt vollständig erhalten und wird durch die vorgelagerte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgeschirmt. Die 5 m breite Maßnahmenfläche ist nicht den Privatgrundstücken zugeordnet, sondern wird mit einem Zaun abgetrennt und zusammen mit dem Knick nach Naturschutzmaßgaben unterhalten. Auf diese Weise wird eine Beeinträchtigung des Knickbiotopes vermieden, so dass für diesen keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Die vorhandenen Überhälter sind durch die geplanten Maßnahmen nicht betroffen und können erhalten werden.

Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind im Verlauf der Planstraße sowie im Randbereich der Regenwasserversickerungsfläche vorgesehen. Hier sollen mehrere lockeren Gehölzgruppen angelegt werden.

Bei fast vollständigem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und Ergänzung durch Neuanpflanzungen können die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 39 auf das Schutzgut Pflanze als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsgebietes für die Flora nicht, da die bestehende intensive Flächennutzung fortgeführt würde.

Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Im Landschaftsrahmenplan wird für die Region der Bodentyp Pseudogley stw. Parabraunerde aus (Fließerde über) Geschiebelehm/ -mergel angegeben. Moorböden sind gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. im Plangebiet nicht vertreten. Das Vorkommen von Niedermoorböden ist demnach auf die Kalbach-Niederung beschränkt und erstreckt sich nicht in das Plangebiet.



Abb. 11: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Im September 2016 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Baugrundbeurteilung² durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchungen erfolgten 19 Kleinrammbohrungen bis 6,00 m Tiefe rasterartig über das Plangebiet verteilt. Unter einer ca. 0,30 bis 0,50 m starken Mutterbodenauflage wurden Sand und Geschiebeböden in Wechsellagerung angetroffen. Es handelt sich um schluffige Fein- und Mittelsande mit unterschiedlich hohem Schluffanteil. Die Geschiebeböden liegen in den oberen Schichten als Lehm und in den tieferen Schichten als Mergel sowie in weicher bis steifer Konsistenz vor. Während die Sandböden grundsätzlich tragfähig sind, hängt die Tragfähigkeit der Geschiebeböden von der Konsistenz ab und ist vor Baubeginn im Einzelfall zu prüfen. Flachgründungen von Gebäuden, Straßenbau und Leitungsverlegung sind auf den gewachsenen Böden prinzipiell möglich, wobei stellenweise der Austausch aufgeweichter Geschiebeböden (Kiessandersatz) notwendig werden kann.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Ablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Bordesholm nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden zu rechnen. Außerordentliche Bodenbewegungen für Profilierungsmaßnahmen werden aufgrund des wenig bewegten Geländeverlaufes nicht erforderlich.

Bewertung

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen zu rechnen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene sowie um anthropogen überformte Böden

handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 (vgl. Kapitel 3.3).

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei der Berücksichtigung von Flächenausgleichmaßnahmen als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Kalbach innerhalb eines kleinräumigen Niederungsbereiches. Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des Kalbachs.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden Grundwasserstände zwischen 27,94 mNHN und 29,54 mNHN ermittelt, d.h. zwischen 2,30 und 4,00 m unter der Geländeoberkante. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Schwankungen von 1,00 m zu rechnen ist. Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist das Grundwasser von Stau-, Schichten- und Sickerwasser überlagert, welches örtlich und zeitweilig bis an die Geländeoberfläche und zu oberflächlichen Ansammlungen aufstauen kann. Vor diesem Hintergrund ist eine Versickerung des Regenwassers gem. DWA A-138 nur sehr kleinräumig möglich. Ein Regenwasserkanal, an den das anfallende Oberflächenwasser abgegeben werden könnte ist im Umfeld des Baugebietes nicht erreichbar. Eine Einleitung in den Kalbach wurde seitens der Genehmigungsbehörden aufgrund des begrenzten Retentionsraumes des Gewässers nicht zugestimmt, so dass für die Entwässerung des Gebietes der Bau eines Regenwassersickerbeckens vorgesehen ist.

Angesichts der möglichen Schwankungen und der in bindigen Böden möglichen Stauwasserbildung können Trockenhaltungsmaßnahmen an den Bauwerken erforderlich sein. Bei Gebäuden mit Unterkellerung kann bei ausreichender Vorflut eine Drainage ausreichend sein, anderenfalls wird eine wasserundurchlässige Wannenkonstruktion erforderlich. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Während der Baumaßnahmen werden für die Gründung der Gebäude und die Verlegung der Leitungen zur Abführung von Schichten- und ggf. Niederschlagswasser Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Das Schmutzwasser des geplanten Wohngebietes wird im Bereich der Wendeanlage zusammengeführt und nach Süden in die vorhandene Schmutzwasserleitung des angrenzenden Wohngebietes eingeleitet. Von dort erfolgt wie bestehend die Abführung über eine Druckrohrleitung.

Bewertung

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt oder befestigt wird. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorfluters Kalbach zu minimieren, soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert werden. Da eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes aufgrund der Bodenverhältnisse (undurchlässige Bodenschichten) und der daraus resultierend potenziell hohen Stauwasserstände nicht möglich ist, wird eine zentrale Versickerungsanlage vorgehalten.

Es ist vorgesehen, sowohl das anfallende Wasser aus den Verkehrsflächen als auch das Wasser aus den versiegelten Flächen der Privatgrundstücke in ein Regenwasser-Sickerbecken im nordöstlichen Teil des Plangebietes abzuführen. Dies geschieht über neu zu verlegende unterirdische Regenwasserleitungen. Im geplanten Sickerbecken wird das Wasser über den belebten Oberboden versickert. Die Sickerfläche ist als Wiesenfläche zu unterhalten. Es wird mit einer maximalen Einstauhöhe von 0,65 m gerechnet. In niederschlagsarmen Phasen des Jahres liegt die Fläche trocken. Ein Überlauf ist nicht vorgesehen. Für den Fußweg im Südwesten des Plangebietes ist kein Anschluss an das vorgenannte Entwässerungssystem geplant. Hier erfolgt die Entwässerung über eine wegbegleitende 0,15 m tiefe Sickermulde direkt. Das im Plangebiet anfallende Wasser wird somit vollständig vor Ort versickert und der Einfluss auf die Grundwasserneubildung minimiert. Eine Belastung des Kalbachs als Vorfluter wird vermieden.

Bei einer Bebauung ohne Unterkellerung ist im Rahmen der Bebauung nicht mit einem Eingriff in das Grundwasser zu rechnen. Bei Gebäuden mit Keller kann die Gründung in die Grundwasser führenden Schichten hineinreichen, so dass kleinflächige Eingriffe in das Grundwasser, welche die lokalen Strömungsverhältnisse beeinflussen, nicht auszuschließen sind. Dieser Eingriff in das Grundwasser ist durch Beschränkung auf Gebäude ohne Unterkellerung vermeidbar.

Während der Bauarbeiten können durch die notwendigen Wasserhaltungsmaßnahmen vorübergehend Störungen in den Stau- und Schichtenwasser führender Schichten entstehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der möglichen Beeinträchtigungen wird durch die vollständige lokale Versickerung des Regenwassers erreicht. Eine Beeinträchtigung des Kalbachs wird durch die vorgesehenen Maßnahmen vermieden.

2.1.6 Schutzgut Klima

Großräumig wird das Klima des Untersuchungsgebietes wie überall in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Für das Untersuchungsgebiet wird eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 850 mm zugrunde gelegt. Die mittleren Temperaturen liegen zwischen 0-2°C im Winter und zwischen 15-17°C im Sommer. Es dominieren Winde aus südlichen bis südwestlichen Richtungen mit durchschnittlich 2 bis 3 Beaufort.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die großflächigen landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen und die beiden Niederungsbereiche (Kalbach-Niederung und

Niederung zwischen ‚Am Klint‘ und ‚Alte Landstraße‘) im Umfeld sowie die Versiegelungsflächen der angrenzenden Bauflächen und der Straßen geprägt. So begünstigen die Niederungsflächen die Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Die stadtklimatischen Effekte sind aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung der Siedlungsbereiche und ihrer guten Durchgrünung wenig ausgeprägt.

Bewertung

Eine Erhöhung der Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Plangebiet hat eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Die Überbauung der Freifläche kann den Luftaustausch für die direkt angrenzenden Grundstücke spürbar verändern. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes und wegen der regulierenden Wirkung der Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Aufgrund der guten Durchgrünung des Ortsteiles werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH₃) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch in weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Bewertung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luftqualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen. Der gebietsbezogene Verkehr wird zu einer Zunahme des Verkehrs an dem Wohnstandort führen, jedoch nicht in dem Umfang, dass die damit verbundenen Emissionen zu einer beeinträchtigenden Mehrbelastung der Luftqualität führen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist aufgrund der Ortsrandlage einerseits durch eine inhomogene, gut durchgrünte und von Einfamilienhäusern dominierte Siedlungsstruktur und andererseits durch landwirtschaftliche Nutzflächen und einen landwirtschaftlichen Betrieb geprägt. Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches bestimmen von Knicks gegliederte Acker- und Grünlandflächen und die Kalbach-Niederung sowie Wohnbauflächen und die Grünflächen des Friedhofes, wobei die Niederungsfläche und der Friedhof aufgrund der dichten Einfassung mit Gehölzen kaum einsehbar sind und vor Ort eher als Gehölzkulisse wahrgenommen werden.



Abb. 12: Vorhandener, nordöstlicher Ortsrand

Das Plangebiet selbst ist eine landwirtschaftliche Fläche. Die Topographie des Plangebietes ist leicht bewegt mit einem leichten Gefälle von Südosten (ca. 34 m ü. NHN) nach Nordwesten (ca. 31 m ü. NHN an der Straße). Insgesamt ist das Gelände im weiteren Umfeld flach wellig bis kuppig mit einem Gefälle zum Bordesholmer See ausgeprägt. Die Kalbach-Niederung bildet einen lokalen Einschnitt im Gelände, woraus sich die zur Gesamtsituation gegenläufige Gefällrichtung im Plangebiet ergibt.



Abb. 13: Luftbildaufnahme

aus: Bing Karten 2016

Das Plangebiet ist an drei Seiten, im Westen, Süden und Osten, von Knicks mit einzelnen kleineren Überhängen eingefasst. Die nördliche Grenze im Straßenverlauf ist offen, auf der gegenüberliegenden Straßenseite aber auch von einem Knick gesäumt. Die Einsehbarkeit des Gebietes von der Straße ist gegeben, von den angrenzenden und umliegenden Siedlungsflächen aufgrund der vorhandenen Knicks jedoch gering.

Bewertung

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden können.

Für die geplante Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf das ortstypische Maß angestrebt. Für die geplanten Gebäude werden im B-Plan maximal zulässige Höhen zwischen 41,00 und 42,00 m ü. NHN festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen erfolgen differenziert und orientieren sich zum einen an der Nachbarbebauung und zum anderen am natürlichen Geländeverlauf. Die Gebäude im südwestlichen und zentralen Plangebiet dürfen maximal 41,50 m ü. NHN erreichen. Im nördlichen und nordöstlichen Plangebiet sind nur Höhen bis 41,00 m ü. NHN zulässig. Diese Werte entsprechen denen der Nachbarbebauung und tragen der Ortsrandlage Rechnung. Eine Ausnahme bildet das südöstliche Baufeld. Um auch hier, wie im übrigen Gebiet, Einfamilienhäuser mit einer Höhe von rd. 9,00 m zu ermöglichen, wird wegen des natürlichen Geländeanstiegs in diesem Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 42,00 m ü. NHN zugelassen. Ein Anstieg der Gebäudehöhen zum Siedlungsrand ist hinsichtlich des Landschaftsbildes grundsätzlich kritisch zu sehen. Er wird auf den südlichen Teil des Plangebietes begrenzt.

Die zulässigen Gebäudevolumen werden im Plangebiet ebenfalls differenziert festgesetzt. Westlichen der Planstraße sind eingeschossige Gebäude mit geneigten Dächern zulässig und fügen sich in die Strukturen des angrenzenden Wohngebietes ein. Östlich der Planstraße sind auch zweigeschossige Gebäude mit sehr flachen Dachneigungen zugelassen. Dadurch können trotz gleicher Höhe deutlich großvolumigere Bauformen entstehen, welche direkt am Siedlungsrand als Beeinträchtigung des hiesigen Landschaftsbildes wahrgenommen werden, im Gegensatz zu der regionaltypischen Bebauung mit überwiegend eingeschossigen Baukörpern und stärker geneigten Dachflächen.

Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen an den Außenrändern des Wohnquartiers wird das Gebiet in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Der Knick im nordöstlichen Grenzverlauf wird durch die parallele Anordnung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert und aufgewertet, um hier am Übergang zur Landschaft eine wirksame Eingrünung des neuen Ortsrandes zu bilden. Insbesondere im Hinblick auf die zweigeschossige Bauweise am Ortsrand ist diese Minimierungsmaßnahme zwingend erforderlich. Im Norden wird das Gebiet durch lockere Gehölzpflanzungen im Bereich der Regenwasserversickerungsfläche eingefasst. Dadurch und durch die landschaftsgerechte Profilierung der Versickerungsmulde soll die Wirkung dieser Anlage als technisches Bauwerk aufgehoben werden. Eine Durchgrünung des Wohngebietes wird durch die Festsetzung von Baumpflanzungen im Verlauf der Planstraße berücksichtigt. Bei den gewählten Grundstücksgrößen und zugelassenen Bauformen verbleiben Gartenflächen, welche in ihrer Größe der für den Ortsteil typischen Ausdehnung entsprechen.

Die vorgesehene Ortsrandlinie greift den Verlauf der äußeren Begrenzung der Friedhofsfläche sowie der jenseits des Kalbachs gelegenen Einzelhäuser auf und schafft somit eine

Abrundung des Siedlungsrandes. Die Kalbach-Niederung wird dadurch jedoch weiter in den Siedlungszusammenhang gerückt.

Das zum Teil an der Nachbarbebauung orientierte Maß der baulichen Nutzung sowie der Erhalt und die Ergänzung der einfassenden Gehölzstrukturen ermöglichen die Einbindung des Gebietes in das Ortsbild, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als wenig erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten.

Die Festsetzungen der Bauleitplanung wirken sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Angesichts ihrer ortsarrondierenden Lage sowie der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen haben die Neuplanungen keine stark beeinträchtigende Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Die Planung hat somit keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

(Schutzgut Boden)

- Der Knick an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze wird durch die Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Einbindung in eine Ausgleichsfläche (vgl. Abs. 3.3.1) vor Beeinträchtigungen durch die angrenzende Wohnbaunutzung geschützt.

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

- Der südöstliche Knick auf dem angrenzenden Friedhofsgelände erhält zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch die angrenzende Wohnbaunutzung im Plangebiet

einen Saumstreifen, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)

3.1.1 Saumstreifen:

Der 2 m breite Saumstreifen wird Bestandteil der Privatgrundstücke, ist jedoch grundbuchrechtlich als Knickschutzstreifen zu sichern. Im Knicksaumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlage jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. In der Bauphase ist die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02.

(Schutzgut Tier)

3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Durchgrünung des Gebietes durch Baumpflanzungen im Verlauf der Planstraße im Rahmen der Grünordnung.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft/ Klima)

Grünordnung

3.2.1 Anpflanzen von Laubbäumen:

Im Verlauf der Planstraße und im Bereich der Wendeanlage sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen in den öffentlichen Grünflächen 8 Straßenbäume zu pflanzen. Die Baumscheiben bzw. Pflanzflächen sind zu begrünen.

Pflanzqualitäten:	Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
Baumgruben:	Volumen mind. 10 m ³
Baumscheiben:	Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen, Wildstauden oder Gräsern

Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten geeignet:

Acer spec. in Sorten	Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus ,Tiefurt'	Traubenkirsche

- Der Ausbau der Planstraßen und das Gesamtversiegelungsmaß auf den Grundstücken bleibt auf die erforderlichen Mindestmaße beschränkt.

(Schutzgut Boden/ Klima)

- Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich weitgehend an der Nachbarbebauung und dem Höhenverlauf des Geländes.

(Schutzgut Landschaft)

- Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen (Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Umwelt - untere Bodenschutzbehörde)

(Schutzgut Boden)

- Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB und § 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten. Anfallender Erdaushub ist gemäß § 12 BBodSchV zu klassifizieren und zu verwerten (Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Umwelt - untere Bodenschutzbehörde)
(Schutzgut Boden)
- Die Ortsrandeingrünung wird durch Erhalt und Sicherung des bestehenden Knicks im Rahmen einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichergestellt.
(Schutzgut Landschaft)
- Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt in einer zentralen Versickerungsfläche innerhalb des Plangebietes oberflächlich versickert.
(Schutzgut Wasser)
- Die Regenwasserversickerungsfläche wird landschaftsgerecht mit geschwungener Uferlinie und wechselnden Böschungsneigungen (zwischen 1:2 und 1:7) gestaltet und durch Gehölzanpflanzungen eingegrünt.
(Schutzgut Wasser/ Landschaft)

Grünordnung

3.2.2 Anpflanzen von Laubgehölzen:

An den Außenrändern der Versickerungsfläche sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen mehrere höhengestaffelte Gehölzgruppen zu pflanzen. Es sind Laubgehölzarten der regionaltypischen Knickvegetation zu verwenden.

Pflanzqualitäten:

7 Stück	verpflanzte Heister mit Ballen, Höhe 250-300 cm
12 Stück:	verpflanzte Heister mit Ballen Höhe 150-200 cm
ergänzend:	leichte Sträucher, 2 Triebe, 70/ 90

3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017).

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser

Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

Grundstücksflächen gesamt: 11.500 m²

bebaubare Flächen bei GRZ 0,25: 2.880 m²

zzgl. ca. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO 1.440 m²

Gepl. Verkehrsfläche: 1.780 m²

Neuversiegelung 6.100 m²

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen 1:0,5

Ausgleichserfordernis: 3.050 m²

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist innerhalb des Plangebietes eine Neuversiegelung von rund 6.100 m² möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend des o.g. Erlasses eine gleich große Fläche zu entsiegeln oder mindestens 3.050 m² aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Der erforderliche Ausgleich soll zum Teil innerhalb des Plangebietes und zum Teil auf zwei im unmittelbaren Umfeld gelegenen externen Ausgleichsflächen erbracht werden.

Geplanter Ausgleich:

Als Kompensation für die vorgenannten Eingriffe werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Knicksaumstreifen im Plangebiet: 700 m²

Knick-Neuanlagen

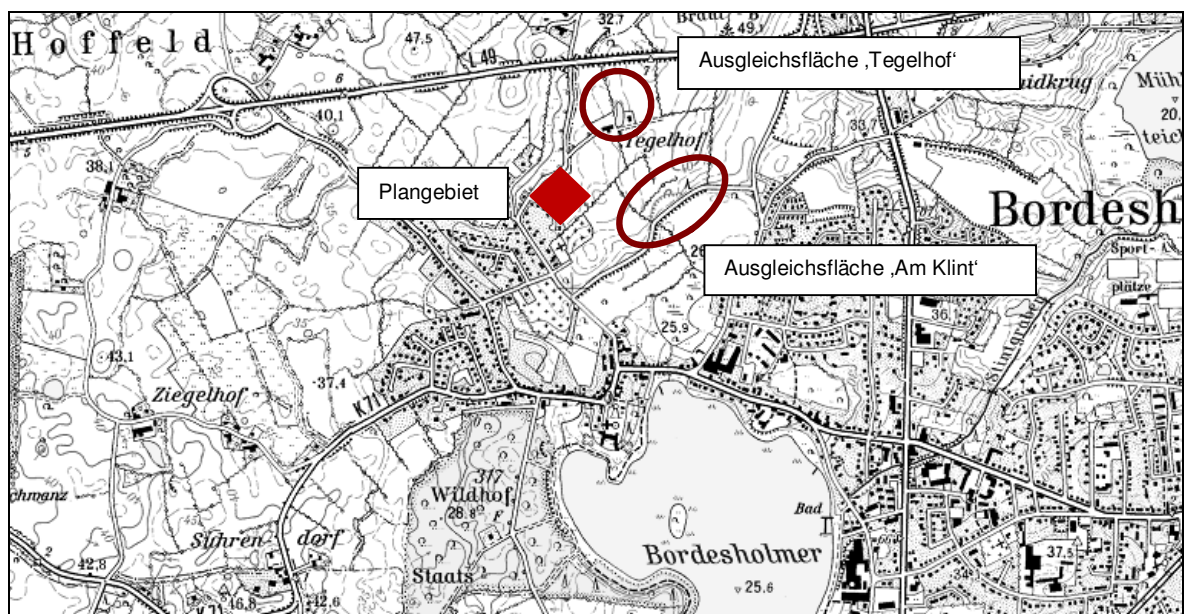
Flurstück 22/2, Flur 2, Gemarkung Bordesholm

97 m: anrechenbar im Verhältnis 70 m = 1.000 m² 1.385 m²

Externer Ausgleich:

Anlage einer Obstbaumwiese

Flurstück 37/6, Flur 2, Gemarkung Bordesholm

1.000 m²**Gesamt: 3.085 m²****Abb. 14:** Lageplan Ausgleichsflächen

aus TK 25.000

3.3.1 Anlage von Saumstreifen

Der als zu erhalten gekennzeichnete Knick ist durch einen Saumstreifen gemäß Plandarstellung (5 m Breite) vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen zu schützen. Im Knicksaumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlage jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die Fläche ist naturnah zu entwickeln. Sie darf nicht anteilig den Privatgrundstücken zugeschlagen werden, sondern ist im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten und grundbuchlich entsprechend zu sichern. Gegenüber den Privatgrundstücken erfolgt eine Abzäunung. Eine Verbuschung ist durch regelmäßige Mahd (1 bis 2 x jährlich) zu verhindern. In der Bauphase ist die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch geeignete Vorkehrungen (z.B. durch frühzeitig gesetzte Schutzzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

3.3.2 Anlage eines Knicks

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche ‚Am Klint‘ ist die Anlage von Knicks entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Dafür ist jeweils zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

- Abmessungen des Walles nach Setzung:

Höhe:	1,30 m
Fußbreite:	3,00 m
Kronenbreite:	1,20 m
- Pflanzenqualitäten: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:

Heister:	verpfl. Hei, 100-125
Sträucher	verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

3.3.3 Anlage einer Obstbaumwiese

Die externe Ausgleichsfläche am Tegelhof ist als extensive Grünlandfläche anzulegen und mit Obstgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sollen für eine optimale Entwicklung im Freiland in einem Abstand von ca. 10 m zueinander angeordnet werden. Das Grünland wird einmal jährlich (ab Juli) gemäht oder in eine Weidenutzung mit 1- 2 Großvieheinheiten/ha einbezogen. Bei einer Mahd der Fläche, ist das Mähgut abzuräumen. Ist eine Beweidung vorgesehen, sind die Obstgehölze dauerhaft vor Schäden zu schützen.

- | | |
|------------------------------|---|
| Anpflanzen von Obstgehölzen: | 12 St. |
| Pflanzqualitäten: | Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen,
Stammumfang 12-14 cm |
| Pflanzenarten z.B.: | Cydonia oblonga (Apfelquitte)
Malus domestica ‚Martini‘ (Apfel)
Mespilus germanicus (Mispel)
Prunus avium ‚Regina‘ (Süßkirsche)
Pyrus communis ‚Vereinsdechant‘ (Birne) |

Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist in allen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unzulässig.

**Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft
Beeinträchtigungen durch entfallende Gehölzstrukturen**

Entfallende Knickstruktur

Für die Fußweganbindung in das Nachbargebiet:	7 lfm
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 2
Ausgleichserfordernis:	14 lfm

**Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft
Beeinträchtigungen durch Funktionsverlust**

Beeinträchtigte Knickstrukturen

an der westlichen Geltungsbereichsgrenze:	157 lfm
Ausgleich bei Erhalt des Knicks, aber Entwidmung des Biotopstatus	1: 1
Ausgleichserfordernis:	157 lfm
an der südlichen Geltungsbereichsgrenze:	92 lfm
Ausgleich bei Erhalt des Knicks als gesetzl. gesch. Biotop	1: 0,5
Ausgleichserfordernis:	46 lfm

Erforderlicher Knickersatz: **217 lfm**

Geplanter Ausgleich:

Als Kompensation für die vorgenannten Eingriffe werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Knick-Neuanlagen Flurstück 22/2, Flur 2, Gemarkung Bordesholm (Umsetzung siehe 3.3.2)	217 lfm
---	----------------

4. PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Die Gemeinde Bordesholm verfügt über ein Innenbereichsgutachten³ zur Prüfung der Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung (2015). Auf dieser Grundlage wurde die Standortwahl für die vorliegende Bauleitplanung getroffen und im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert.

Da die Gemeinde Bordesholm aufgrund ihrer Funktion als Unterzentrum gemäß Landesentwicklungsplan keine Beschränkung des Entwicklungsrahmens für Wohnbebauung besitzt und die ermittelten Innenbereichspotenziale aufgrund der Umsetzungsschwierigkeiten den kurzfristigen Bedarf an Wohnbauflächen nicht decken

können, soll auf eine der im Gutachten ermittelten Potentialflächen im Außenbereich zurückgegriffen werden. Die Standortentscheidung der Gemeinde entfiel auf das vorliegende Plangebiet (Potenzialfläche 101 des Innenbereichsgutachtens), da für die anderen Potenzialflächen aktuell deutlich höhere Planungshindernisse hinsichtlich der Verfügbarkeit, der Erschließung und der Standortverhältnisse bestehen.

4.2 PLANUNGSAalternativen

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war eine Wohngebietsausweisung mit Einzelhäusern. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung des Innenbereichsgutachtens. Die Aufnahme der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgte schon frühzeitig, um das Planungsziel der Realisierung einer wirksamen Ortsrandeingrünung zu dokumentieren und planungsrechtlich zu sichern. Als im Verlauf des Verfahrens deutlich wurde, dass eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist und ebenso die Ableitung des Oberflächenwassers in den Kalbach als nächstgelegenes Vorfluter ausscheidet, wurde eine Fläche für die zentrale Regenwasserversickerung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die mögliche Planungsalternative, zum Schutz des Landschaftsbildes am Ortsrand auf eine zweigeschossige Bauweise zu verzichten, wurde aufgrund der großen Nachfrage nach Grundstücken für entsprechende Bauformen und aus Rücksichtnahme auf die im Westen angrenzende Bebauung von der Gemeinde nicht in Betracht gezogen.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Bordesholm und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgte durch den Verfasser des Umweltberichtes eine Ortsbesichtigung, um aktuelle Flächennutzungen und Bio-toptypen festzustellen. Für die Themenbereiche Boden, Entwässerung und Verkehr wurden Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt, ausgewertet und berücksichtigt. Zur Frage der Standortalternativen liegt ein Innenbereichsgutachten vor.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde den Abschluss eines differenzierten städtebaulichen Vertrages (gem. § 11 BauGB) mit dem Erschließungsträger, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt sowie die Aufnahme von einzelnen Verpflichtungen in die privaten Kaufverträge der neuen Grundstückseigentümer. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes soll der bestehende Bedarf an Wohnbauflächen im Unterzentrum Bordesholm gedeckt werden. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand Bordesholms an der Grenze zur Gemeinde Hoffeld

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Knickbeeinträchtigungen werden durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet und externen Knickersatz kompensiert. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind dagegen durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Versickerungsmaßnahmen minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen auf zwei externen Ausgleichsflächen im direkten Umfeld erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die bestehenden Anwohner gelten insgesamt als wenig erheblich. Eine Immissionsbelastung des geplanten Gebietes durch den bestehenden Verkehrslärm ist nicht zu berücksichtigen. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der Ortsrandlage Auswirkungen, welche durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild sowie durch Maßnahmen zur wirksamen Eingrünung des Plangebietes minimiert werden sollen⁴.

7. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

-
- ¹ Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster (2017) – Gemeinde Bordesholm, B-Plan Nr. 39 Erschließung eines Wohngebietes über die Straße Am Kalbek – Verkehrliche Stellungnahme
 - ² GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, Bredenbek (2016) – Baugrundbeurteilung, Erschließung B-Plan Nr. 39 „Tegel“, Bordesholm
 - ³ B2K Bock – Kühle – Koerner Freischaffende Architekten und Stadtplaner, Kiel / Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (2015) – Innenbereichsgutachten der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde
 - ⁴ Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (April 2017) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr.39, Gemeinde Bordesholm – Bestands- und Entwurfsplan M 1:1.000

Die Begründung wurde am 10.10.2017 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Bordesholm, den

Unterschrift/Siegel

.....
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 25.08.2017

B2K **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de