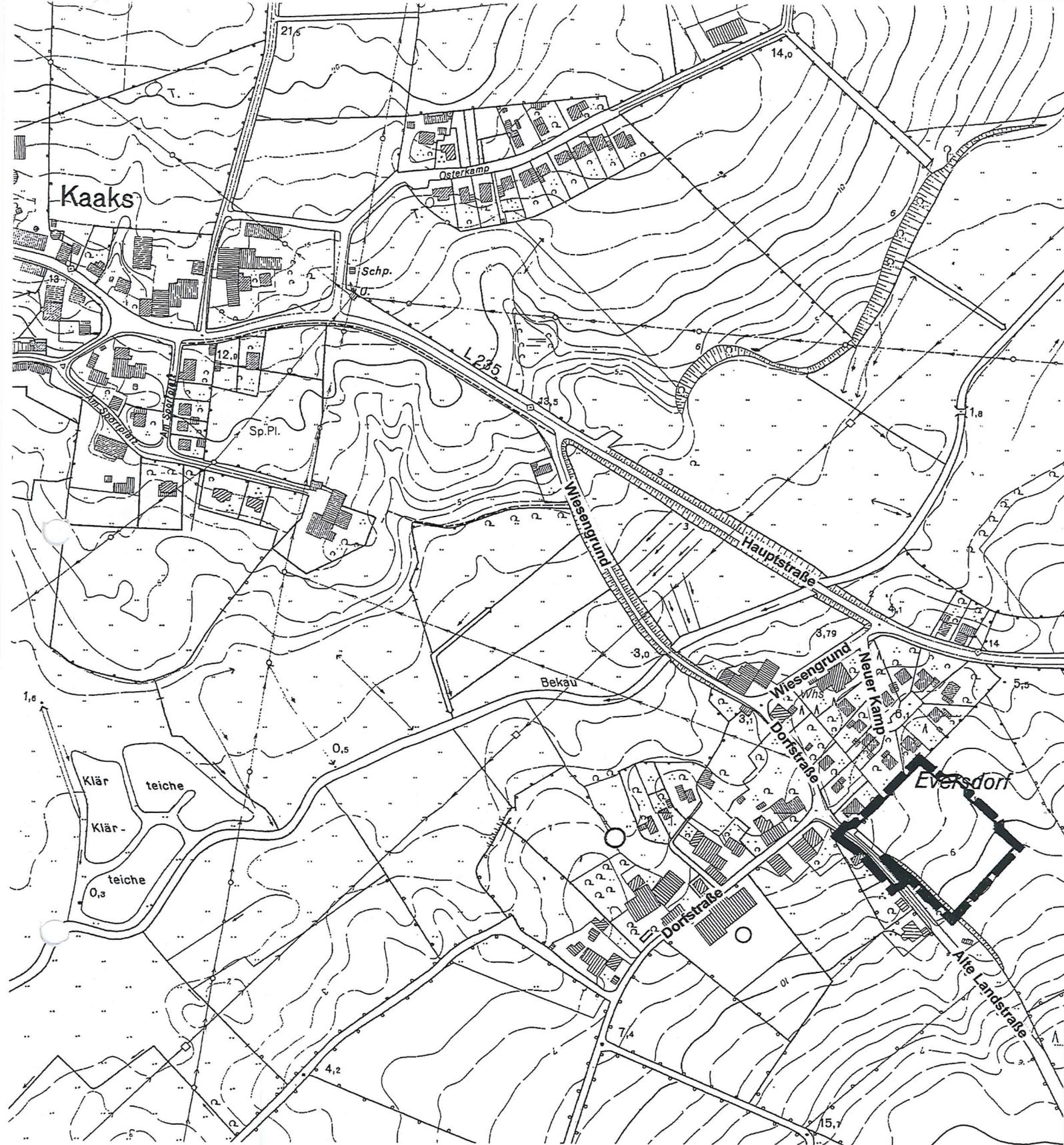


GEMEINDE KAAKS

Bebauungsplan Nr. 4

Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der
Bebauung an der Straße Neuer Kamp
und östlich der Alten Landstraße



BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE KAAKS

Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:5000

Anlage a



BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE KAAKS

Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

TEIL I

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kaaks erstellt. Bei der Einbeziehung eines südöstlichen Randstreifens, der die Darstellung als Wohnbaufläche überschreitet, handelt es sich um eine Anlage zur Entsorgung des Regenwassers aus der südöstlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie um Anpflanzungen auf Baugrundstücken zwecks Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft; eine Ausweisung als Baufläche im Flächennutzungsplan ist dafür nicht zwingend erforderlich. Außerdem verschiebt sich die Wohnbaufläche durch die Schaffung einer Grünzone zum Baugebiet an der Straße Neuer Kamp entsprechend nach Süden. Es handelt es sich also um eine geringfügige Veränderung der räumlichen Abgrenzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptnutzung, welche das Entwicklungsgebot ausreichend beachtet, da der Flächennutzungsplan nicht „parzellenscharf“ ist und gemäß ständiger Rechtsprechung eine gewisse Bandbreite an Abweichungen von vornherein in Kauf nimmt.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Kaaks wird die Fläche in Eversdorf als Acker mit hoher landwirtschaftlicher Intensität, der nach Norden und Nordosten durch hochwertige Knicks und nach Südwesten durch einen geringwertigen Knick begrenzt wird, beschrieben. Der Boden hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit; das Grundwasser steht tiefer als 2 m unter Flur. Außerdem wird der Baufläche eine gute Eignung zur Erweiterung der baulichen Nutzung in der Gemeinde mit relativ geringen Eingriffen bei Erhaltung der Knicks mit angemessenen Abstandsflächen bescheinigt.

2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes schließt an den Bebauungszusammenhang im Ortsteil Eversdorf an und liegt ca. 100 m bis 175 m südlich der Hauptstraße (K 62) an der Alten Landstraße (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 1,259 ha;
von diesen entfallen auf	
Allgemeine Wohngebiete	ca. 0,885 ha,
eine Grünfläche	ca. 0,092 ha,
Flächen für die Beseitigung von Abwasser	ca. 0,057 ha,
vorhandene und geplante Verkehrsflächen	ca. 0,225 ha.

Die Alte Dorfstraße ist vorhanden; deren Fahrbahnbreite muss jedoch von der südlichen Grenze der geplanten Einmündung der Gebietserschließung auf einer Länge von ca. 48 m nach Norden verbreitert werden.

Südlich des angrenzenden Baugebietes Neuer Kamp befindet sich ein ehemaliger Kirchweg, der aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes übernommen wird.

Mit Ausnahme der Knicks mit unterschiedlicher Wertigkeit an den südlichen und westlichen Gebietsrändern sind im Plangebiet keine weiteren nach Landesnaturschutzrecht gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Das für eine Bebauung vorgesehene Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und fällt von Osten nach Westen um ca. 5 m ab; im Bereich der Einmündung der geplanten Gebietserschließung in die Alte Landstraße ist eine Differenz der Geländehöhen von ca. 1 m zu überwinden.

Westlich des Plangebietes befinden sich drei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung; die durch

ein Gutachten ermittelten erforderlichen Abstände zwischen Wohnbebauung und Emissionen aus landwirtschaftlichen Nutzungen werden eingehalten. Auf mögliche kurzfristige Beeinträchtigungen der Grundstücke im Plangebiet durch nur sehr selten auftretende maximale Emissionsfälle (z. B. wenn die natürliche Schwimmdecke der in den Behältern homogenisierten Gülle bei höheren Windgeschwindigkeiten aufgebrochen wird) oder eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Ackerflächen wird hingewiesen.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:

Bereitstellung von Grundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern

zwecks Deckung des mittelfristigen örtlichen Bedarfs an Einfamilienhäusern entsprechend den Vorgaben der Regionalplanung und des Entwurfes zum Landesentwicklungsplan.

Die von der Gemeinde erworbene Fläche des Plangebietes sowie der daran nördlich angrenzende Bereich für eine spätere Entwicklung sind geeignet, den baulichen Zusammenhang des Ortsteils Eversdorf unter Beachtung ausreichender Abstände zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben abzurunden.

Die durch den seit 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Kaaks eingeleitete bauliche Entwicklung der Gemeinde ist nahezu abgeschlossen; derzeit stehen dort noch 2 unbebaute Grundstücke zur Verfügung. Die Bebauung in den übrigen bestehenden Bebauungsplänen ist vollständig erfolgt. Aufgrund der intensiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsteil Kaaks ist eine Innenentwicklung bzw. Nutzung von dortigen Baulücken zum Zwecke der Wohnbebauung derzeit nicht möglich.

Sicherung der entsprechenden Erschließungs- und Entsorgungsanlagen

unter Beachtung einer evtl. späteren baulichen Entwicklung nördlich des derzeitigen Plangebietes.

Vorgabe von Höhenentwicklungen und Gestaltungs-Festsetzungen

als Grundlage eines ausgewogenen Gesamteindrucks innerhalb des Plangebietes und zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild.

Erhaltung von Knickstrukturen sowie Schaffung einer Grünabgrenzung zur freien Landschaft.

Festlegung und Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen,

die für die Inanspruchnahme eines Knickabschnittes für die Anbindung der Gebietserschließung an die Alte Landstraße bzw. durch Einbeziehung eines Knickabschnittes in die Baugrundstücke und damit verbundenem Funktionsverlust sowie von bisher unversiegeltem Grund und Boden durch Bebauung und Erschließung erforderlich sind.

4. Entwicklung des Planes

4.1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Hauptstraße (K 62) als örtlicher und überörtlicher Hauptverkehrsstraße sichergestellt.

Die Anbindung des Baugebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Alte Landstraße, deren Fahrbahn zu diesem Zweck im nördlichen Teilbereich (Verkehrsfläche „A“) bis zur Einmündung der Gebietserschließung auf eine Breite von 4,50 m entsprechend dem Erfordernis für Begegnungsverkehr von Lieferwagen und Pkw bei verminderter Geschwindigkeit verbreitert wird. Der südliche Teil (Verkehrsfläche „B“) wird in seinem derzeitigen Ausbauzustand mit einer befestigten Fahrbahn von mindestens 3 m und überfahrbaren Randstreifen in die Planung übernommen. Dieser Teil der Alten Landstraße dient überwiegend dem landwirtschaftlichen Verkehr sowie als Erschließung der Erholungslandschaft für Radfahrer.

Die Baugrundstücke des Plangebietes werden ausschließlich über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - erschlossen; direkte Ein- und Ausfahrten zur Alten Landstraße sind wegen der Differenzen in der Geländehöhe sowie zur Vermeidung der Beeinträchtigung dortiger Verkehrsabläufe durch Einzelzufahrten nicht vorgesehen. Die Verkehrsberuhigten Bereiche werden mit sparsam bemessenen Breiten und einem Wendepunkt für Lieferwagen und Pkw sowie Anliegerwegen ausgebildet. Eine Bedarfsumfahrt für größere Fahrzeuge als Lieferwa-

gen, die in Breite, Radius und Schlepplkurven von bis zu 3-achsigen Fahrzeugen (insbesondere Abfallentsorgungs-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge) in angemessener Geschwindigkeit befahren werden kann, wird als Zwischenlösung mit dafür ausreichender Befestigung ausgebaut. Anlässlich der geplanten Erweiterung des Baugebietes wird diese Umfahrt wieder entfernt und dann durch einen Einhang zwecks Erschließung der zusätzlichen Baugrundstücke ersetzt werden.

Öffentliche Parkflächen werden in ausreichender Anzahl als Parkstände entlang der Haupteerschließung vorgesehen; ein Vorbeifahren durch größere Fahrzeuge ist in ausreichender Breite möglich.

Die gewählte Art der Ausbildung der inneren Erschließung des Plangebietes garantiert ein durch den Verkehr weitgehend ungestörtes Wohnen und minimiert sowohl den Flächenaufwand als auch die Kosten für die Erschließungsanlagen.

Für Regenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Hangwasser aus der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche werden Regenwasser-Rückhaltezone vorgesehen; außerdem stehen für die Versickerung auch die Baumstandorte sowie die Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung. Regenwasser von befestigten Flächen auf Baugrundstücken, welches dort nicht gesammelt und wieder genutzt werden soll, ist durch geeignete Anlagen und Einrichtungen auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

4.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

Die Grundkonzeption der Planung sieht eine Wohnbebauung vor, die sich aufgrund der gestalterischen Vorgaben und der Erhaltung bzw. Ergänzung umgebender Grünstrukturen gut in die Situation am südöstlichen Ortsrand einfügen wird.

Die Baugrundstücke des Plangebietes werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt mit der Zielsetzung, hier - neben Wohnen und Räumen für freie Berufe - auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zuzulassen, um möglichst vielfältige, der Infrastruktur des Ortes förderliche und für die angestrebte bauliche Entwicklung verträgliche Nutzungen zu ermöglichen. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke fügen sich nicht in die planerische Zielsetzung für dieses Baugebiet ein, würden Fremdverkehr an sich ziehen, dadurch eine unnötig stärkere Frequentierung der Anbindung an die Alte Landstraße zu Folge haben und werden deshalb ausgeschlossen; sie können bei Bedarf in Gemischten Bauflächen oder Grünflächen der Ortsteile angesetzt bzw. ergänzt werden. Die Zulässigkeit von Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes als Ausnahme ermöglicht, dass bei Vorhaben jeweils deren Gebietsverträglichkeit und Auswirkung auf angrenzende Nutzungen sowie auf das Verkehrsaufkommen abgewogen werden kann.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ) so festgesetzt, dass sowohl für die zugelassene Art der Nutzung in Relation zur Grundstücksgröße ausreichend große Gebäude - auch bei Verzicht auf Unterkellerung oder Nutzung von Dach- bzw. Obergeschossen - entstehen können als auch unter Wahrung der städtebaulichen Situation eine maßstabsgerechte Bebauung im Anschluss an die nördlich und westlich angrenzenden Baugebiete erreicht wird.

Die Vorgabe der Geschossflächenzahl ist zur eindeutigen Bestimmung der maximalen Ausnutzung der Grundstücke sowie als Grundlage für die Ermittlung von Erschließungsbeiträgen erforderlich. Um eine Gleichbehandlung aller Grundstücke bzgl. ihrer Ausnutzung zu erreichen wird festgesetzt, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen sind. Soweit kompakte Baukörper entsprechend der zugelassenen Höhenentwicklung errichtet werden, ist die mögliche Grundfläche dann bei Erreichen der festgesetzten Geschossfläche eingeschränkt.

Durch die gegenüber den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung reduziert festgesetzten Grundflächen baulicher Anlagen ist es erforderlich, auf den Grundstücken einen höheren Anteil an der Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie Unterbauung der Geländeoberfläche zuzulassen, als dies die Baunutzungsverordnung für den Regelfall vorsieht. Die zugelassene Grundfläche darf auf den kleineren Grundstücken mit einer höheren zulässigen GRZ um bis zu 80 % und ansonsten um bis zu 100 % überschritten werden; maximal kann somit ein Anteil

von 45 % der Grundstücksfläche versiegelt werden, was den Höchstwert der Baunutzungsverordnung von 80 % deutlich unterschreitet.

Die Baugrundstücke sollen - angelehnt an die vorhandene Bebauung nördlich und westlich des Plangebietes und als Übergang zur freien Landschaft - durch Gebäude in offener Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern bebaut werden.

Zur Sicherung der angestrebte Siedlungsstruktur sowie Einhaltung des - durch den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein - vorgegebenen Entwicklungsrahmens für Wohnbebauung in der Gemeinde Kaaks und wegen der gewählten sparsamen Erschließung ist es geboten, die allgemein zulässige Zahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit je Grundstück zu begrenzen. Nur für den Fall, dass in der ländlich strukturierten Gemeinde der Bedarf für eine weitere Wohnung (z. B. für generationenübergreifendes Wohnen) belegt wird und diese mit der Hauptwohnung unmittelbar verbunden sowie ihr gegenüber von untergeordneter Bedeutung ist, kann eine weitere Wohnung zugelassen werden; die Zulässigkeit als Ausnahme ermöglicht eine diesbezügliche Prüfung des jeweiligen Einzelfalls.

Die überbaubaren Grundstücksflächen - festgesetzt durch Baugrenzen - lassen eine weitgehend individuelle Bebauung unter Einhaltung von Freiräumen vorwiegend in den südlichen bzw. westlichen Grundstücksbereichen zu und ermöglichen - soweit aufgrund des vorgegebenen Zuschnitts des Baugebietes möglich - eine nach energiewirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichtete Anordnung der Baukörper.

Die Erstellung untergeordneter Nebenanlagen ist zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des Baugrundstückes oder Baugebietes selbst dienen und einen Mindestabstand zu den Verkehrsflächen einhalten, damit Beeinträchtigungen der Gestaltung von Erschließungsräumen sowie des zu erhaltenden Knicks oder der anzulegenden Anpflanzungen zwecks Sicherung von deren Bestand und Entwicklung vermieden werden.

Auf eine Festsetzung des Standortes von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr wird verzichtet; die Anordnung bleibt den Grundstückseigentümern bei Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen überlassen. Der Mindestabstand von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen zu den Verkehrsflächen wird vorgegeben, um eine ordnungsgemäße Anfahrbarkeit zu gewährleisten und die Verkehrssicherheit sowie die angestrebte Durchgrünung von Erschließungsräumen nicht zu beeinträchtigen. Die Vorgabe des Mindestabstandes von Stellplätzen, Garagen und überdeckten Stellplätzen zum Knickfuß soll die Freihaltung des Knickschutzstreifens bewirken und den Bestand der vorhandenen und geplanten Grünstrukturen schützen.

Die Festsetzung, je angefangener 80 qm Wohnfläche einer Wohnung eine Abstellmöglichkeit für einen Pkw auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen, trägt dem zu erwartenden Bedarf in ländlichen Regionen Rechnung und soll die sparsam bemessenen Erschließungsflächen von abgestellten Autos freihalten. Diese Bindung wird von der Gemeinde als Verkäuferin der Baugrundstücke zusätzlich durch privatrechtlichen Vertrag abgesichert werden.

Die Vorgaben bezüglich der Gestaltung baulicher Anlagen werden in einem für die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild erforderlichen Umfang getroffen.

Durch den Bezug der max. zulässigen Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut und der Gesamthöhe auf die jeweils bestimmten Verkehrsflächen, die dem Geländeverlauf folgen, können sowohl kompaktere Hauptgebäude nach energiewirtschaftlichen Gesichtspunkten als auch solche mit verschiedensten Dachformen und Dachneigungen entstehen. Die Ausbildung von geneigten Dächern wird aus den umgebenden Gebäudestrukturen aber für erforderlich gehalten und soll durch Vorgabe einer Mindestdachneigung von 25° erreicht werden. Es ist somit eine relativ individuelle Bebauung möglich, ohne dass eine in der Ortsrandlage angemessene Gesamthöhe überschritten wird.

Die Begrenzung der Gesamthöhe bei Garagen und überdeckten Stellplätzen ohne eigene Abstandsflächen zu angrenzenden Baugrundstücken erfolgt aus Gründen des Nachbarschutzes, damit die Besonnung der relativ schmalen Grundstücke nicht beeinträchtigt wird.

Unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen werden Bindungen für die Gestaltung der Außenwände und der Dächer vorgegeben. Da die Wirkung einer Bebauung wesentlich durch die Dachflächen geprägt ist, werden - neben einer Mindest-Dachneigung - auch die zulässigen Farben der Dacheindeckung festgesetzt und Energie-Gewinnungsanlagen ermöglicht, wenn sie sich in den Gestaltungsrahmen für die Dächer einfügen. Dachgauben werden nur in der ersten Ebene oberhalb

des ersten Vollgeschosses zugelassen, um die Einsicht privater Freiräume auf den benachbarten Grundstücken in verträglichem Rahmen zu halten.

4.3. Grünflächen und Anpflanzungen

Bezüglich der Bewertung von Eingriffen und deren Ausgleich wird auf den Abschnitt „5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen“ sowie auf den Umweltbericht verwiesen.

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen sowie die außerhalb des Plangebietes zugeordneten Ausgleichsflächen und die Anlage eines Knicks an einem Regenwasser-Rückhaltebecken stellen in ökologischer Hinsicht den angemessenen Ausgleich für die Inanspruchnahme von bisher unversiegeltem Grund und Boden sowie von Teilen eines mittelwertigen Knicks zum Zwecke der Bebauung und Erschließung dar; sie sind weiterhin geeignet, dem Naturschutz zugeführte Grünstrukturen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

Der vorhandene Knick an der südwestlichen Grenze des Plangebietes wird nur in dem für die Ausbildung der Gebietserschließung und für die Freihaltung ausreichender Sichtverhältnisse unvermeidlichen Umfang in einer Länge von ca. 40 m in Anspruch genommen und ansonsten - über den Schutz durch das Landesnaturschutzgesetz hinausgehend - als zu erhalten festgesetzt. Auf den Baugrundstücken wird darüber hinaus die Ausbildung eines Schutzstreifens, der von Ablagerungen, Befahren, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, zwecks Schaffung der Voraussetzungen für eine optimale Erhaltung und Entwicklung des Knicks vorgegeben.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird als Übergang zwischen den Baugrundstücken dieses Plangebietes und der vorhandenen Bebauung an der Straße Neuer Kamp eine öffentliche Grünzone ausgewiesen, die sowohl eine Pufferzone zum angrenzenden hochwertigen Knick mit den vorhandenen, das Landschaftsbild prägenden Überhältern ausbilden als auch die Wiederherstellung einer sparsam befestigten Wegeverbindung, die gegenüber dem vermessenen Verlauf des bisherigen Kirchweges etwas weiter vom Knick abgerückt ist, bewirken wird. Zwischen der nördlichen Regenwasser-Rückhaltezone und dem in Aussicht genommenen Grundstück „1“ wird eine ca. 665 ha große Fläche ebenfalls als Grünzone ausgewiesen, da hier der Immissionsgrenzwert durch die derzeit vorhandenen drei landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung von 12,5 % der Jahresstunden als Mittelwert aus dem Wert für Wohngebiete und für landwirtschaftlich geprägte Dorfgebiete überschritten wird. Sobald und soweit sich die Belastungswerte aus dem ca. 50 m entfernt liegenden Betrieb reduzieren bzw. hier keine Tierhaltung im emissionsrelevanten Umfang mehr betrieben wird, soll die Fläche durch eine entsprechende Änderung dieses Bebauungsplanes ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden. Bis dahin soll dieser Bereich extensiv gepflegt und auch als Spielfläche genutzt werden können.

Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume innerhalb der Verkehrsberuhigten Bereiche werden die Erschließungsflächen gliedern und die Verkehrsabläufe führen. Die Vorgaben von Stammumfang und unbefestigter, wasserdurchlässiger Flächen unter den Bäumen gewährleisten ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten; die in der Planzeichnung dargestellten Baumgrößen stellen keine Begrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar. Die Bindungen bezüglich der Baumart wird eine dauerhafte gebietsbezogene Gestaltung durch Großgrün bewirken; die dafür in Frage kommenden einheimischen Laubgehölzarten sind im Umweltbericht benannt.

Die vorhandenen Anpflanzungen im Verlauf der Alten Landstraße, die im südlichen Teilbereich ein Ausweichen von Verkehrsteilnehmern im Begegnungsfall ermöglichen, werden in die Planung übernommen und garantieren ausreichende Sichtverhältnisse an der Einmündung der Gebietserschließung.

Zwecks Ausbildung einer deutlichen Grünabgrenzung zur freien Landschaft südlich des Plangebietes und als Begrenzung der Sickermulde sind auf den Grundstücken „7“ und „8“ Erdwälle aus wuchsfähigem Boden mit vorgegebener Mindesthöhe anzulegen und mit einheimischen Strauch- bzw. Gehölzarten zu bepflanzen. Der Umweltbericht führt dafür besonders geeignete Pflanzenarten auf.

Die Pflege der festgesetzten Grünfläche und der Anpflanzungen einschließlich der Bäume sowie der Knicks obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Um eine weitere Durchgrünung der Erschließungsräume zu bewirken und eine Einengung der sparsam bemessenen Verkehrsflächen durch Bauteile und Pflanzen zu vermeiden wird vorgegeben, dass Hecken oder andere Anpflanzungen sowie andere bepflanzte oder abgrenzende Bauteile einen Min-

destabstand von der Grundstücksgrenze nicht unterschreiten dürfen. Die Grundstückseigentümer haben außerdem dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Stellplatz- oder Garagenzufahrten ausreichende Sichtverhältnisse gegeben sind, so dass andere Nutzer der Verkehrsberuhigten Bereiche dort nicht gefährdet werden.

5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der im Umweltbericht aufgeführten landschaftspflegerischen Betrachtungen nicht erforderlich; weitere gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 21 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop (Biotopverordnung) als die vorhergehend beschriebenen Knicks sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Konzeption der Bebauung, die Reduzierung des Versiegelungsanteils auf den Grundstücken sowie die gewählte sparsame Erschließung beachten das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Bei der Quantifizierung der möglichen Eingriffe wurden unbefestigte Flächenanteile innerhalb der neu anzulegenden Verkehrsflächen außer Acht gelassen und von der Ausnutzung der maximal zulässigen Grundfläche sowie des maximal zulässigen weiteren Versiegelungsanteils ausgegangen.

Für den in einer Länge von ca. 40 m verloren gehenden mittelwertigen nördlichen Knickabschnitt im südwestlichen Teil des Plangebietes sowie die zu befürchtende Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des südlichen Knickteils in einer Länge von ca. 85 m aufgrund dessen Einbeziehung in die Baugrundstücke wird Ersatz bzw. Ausgleich durch Neuanlage eines Knicks in einer Länge von 82,5 m auf Flächen im Eigentum der Gemeinde außerhalb des Plangebietes geschaffen. Neben den festgesetzten Bindungen für die Lage der Maßnahme, die Ausbildung des Knickwalles sowie die Dichte und die Art der Bepflanzung werden geeignete Pflanzenarten und die Pflanzqualität im Umweltbericht benannt.

Für Ausgleichsverpflichtungen bzgl. des Eingriffs in bisher nicht versiegeltem Grund und Boden wird - angrenzend an eine bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme - ein Flächenanteil von 2 836 qm einer gemeindlichen Fläche nicht mehr als Grünland bewirtschaftet sondern der ungestörten Sukzession überlassen.

Der im Umweltbericht ermittelte und bilanzierte Ersatz- und Ausgleichsbedarf wird somit auf Flächen gedeckt, die im Eigentum der Gemeinde Kaaks verbleiben und entsprechend den landschaftspflegerischen Zielvorgaben dauerhaft unterhalten werden.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flurstücke 28/2, 95/46 und 45/4 sowie das Flurstück der Alten Landstraße befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kaaks; der für den Anschluss der Gebietserschließung an die Alte Landstraße sowie die dortige Regenwasser-Rückhalteeinrichtung erforderliche nördliche Teil des Flurstücks 45/8 kann seitens der Gemeinde erworben werden.

Die für eine Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke sollen an Bauwillige veräußert werden; die Verkehrsflächen, die Flächen für die Beseitigung von Abwasser und die Grünfläche sollen im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

7. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. einem Erschließungsträger und den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Erschließungsmaßnahmen sollen erfolgen, sobald die noch freien Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 im Ortsteil Kaaks bebaut sind und sich ein örtlicher Bedarf an mehreren Grundstücken in diesem Plangebiet abzeichnet. Die Anlieger werden aufgrund der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

7.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Die Grün- und Entsorgungsflächen können für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen über öffentliche Verkehrsflächen bzw. andere Flächen im Eigentum der Gemeinde erreicht werden.

7.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern werden entsprechende Verträge geschlossen.

Im Plangebiet ist die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ausgeschlossen, da diese eine Beeinträchtigung des Ortsbildes und einen Eingriff in die Landschaft darstellen würden, die seitens der Gemeinde Kaaks als vermeidbar im Sinne des § 1a des Baugesetzbuches sowie entsprechender Paragraphen der Bundes- und Landesnaturschutzgesetze angesehen werden. Eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen kann wegen der gebotenen Verkehrssicherheit im Bereich der sparsam bemessenen Erschließungsflächen keinesfalls erfolgen; eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken würde dem Nutzungszweck des Baugebietes widersprechen und Einschränkungen bzgl. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit zur Folge haben. In den Ortslagen von Kaaks und Eversdorf sind bereits unterirdische Leitungstrassen aller Versorgungsträger vorhanden.

7.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz des Wasserverbandes „Unteres Störgebiet“.

7.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.

7.2.3. Telekommunikation:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

7.2.4. Entwässerung:

Anschluss der Schmutzwasserleitungen an das Trennsystem der öffentlichen Entwässerungsanlage mit Ableitung in die gemeindlichen Klärteiche nördlich der Bekau zwischen den Ortslagen von Kaaks und Eversdorf.

Regenwasser aus den landwirtschaftlichen Flächen südöstlich des Plangebietes soll im Bereich der geplanten, senkrecht zur Hangneigung verlaufenden Sickermulde an der südöstlichen Grenze des Plangebietes versickert werden;

Regenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen kann im Bereich der festgesetzten Baumstandorte versickern bzw. wird in einer Rückhaltezone nördlich der Einmündung der Erschließungsstraße „c“ in die Alte Landstraße entweder versickern oder durch einen Notüberlauf über das gemeindliche Leitungsnetz abgeleitet.

Regenwasser von den Baugrundstücken soll dort durch ausreichend dimensionierte objektbezogene Versickerungsanlagen entsprechend den Anforderungen des Arbeitsblattes A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zur Versickerung gebracht werden.

Regenwasser kann auch auf den Grundstücken gesammelt und wieder genutzt werden (Gießwasser, Brauchwasser, Teiche o. ä.).

7.2.5. Löschwasser:

In der Ortslage sind Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden; das Versorgungsnetz wird für das Baugebiet ergänzt.

7.2.6. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg.

8. Sonstiges

8.1. Bodenbeschaffenheit und Baugrund

Auf die Baugrunderkundung vom Februar 2003, durchgeführt durch die Firma Johannes Will in Owschlag, wird hingewiesen.

Detaillierte Untersuchungen bezüglich der Bodenbeschaffenheit, der Tragfähigkeit und der Sickerfähigkeit des Baugrundes, des Setzungsverhalten von Baukörpern, des Grundwasserstandes bzw. der Höhenlage von evtl. Stau- oder Schichtenwasser werden für erforderlich gehalten und sind durch die Grundstückseigentümer zu veranlassen.

8.2. Grundwasserverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen und Revisionsdrainagen nur zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

8.3. Immissionsgutachten

Auf die Lärmimmissionsprognose zum Sandabbau südwestlich der Ortslage von Eversdorf sowie das Gutachten zu Geruchimmissionen von den westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung vom 15.07.2011, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg in Oederquart, wird hingewiesen.

9. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 entstehen der Gemeinde Kaaks - außer den Aufwendungen für die verbindliche Bauleitplanung sowie dem nicht umlagefähigen Erschließungsanteil - keine Kosten.

Der umlagefähige Aufwand für Erschließungsmaßnahmen, für die Anlage der Grünfläche sowie für die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen wird durch entsprechende Erlöse beim Verkauf der Baugrundstücke gedeckt.

Weiterhin entstehen Netzkostenbeiträge der Versorgungsträger für Wasser- und Elektrizitätsversorgung bzw. Telekommunikation.

10. Umweltbericht

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok in Itzehoe, ist ein gesonderter Teil dieser Begründung.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

TEIL II - UMWELTBERICHT

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 4

Die Umsetzung des seit 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Kaaks ist nahezu abgeschlossen; hier stehen derzeit noch 2 Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Es besteht nunmehr das Erfordernis, für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern weitere Grundstücke insbesondere zur Abdeckung des örtlichen Bedarfs bereit zu halten.

Hierfür wird eine insgesamt ca. 1,25 ha große Teilfläche im Ortsteil Eversdorf vorgesehen, gelegen nordöstlich der Alten Landstraße im Anschluss an das Wohngebiet Neuer Kamp. Hier werden 11 Wohngrundstücke geplant mit einer Verkehrsanbindung an die Alte Landstraße in Form einer Stichstraße mit Einhang; der östliche Ring wird vorerst nur provisorisch hergestellt. Eine endgültige Ausformung und Fertigstellung des Erschließungsringes soll erfolgen, wenn der nordöstlich angrenzende Teil der sich im Eigentum der Gemeinde befindlichen Fläche mit Hilfe eines weiteren Bebauungsplans überplant und erschlossen wird. Hierdurch wird sowohl eine praktikable als auch kostengünstige Verkehrerschließung durch Vermeidung eines - später nicht mehr erforderlichen - großflächigen Wendeplatzes ermöglicht. Die Entwicklung des Baugebietes nimmt also bereits jetzt die Aspekte einer späteren Fortführung der baulichen Entwicklung auf.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Flächen (Straßen und Wege) wird an der Alten Landstraße einer Versickerungsmulde zugeführt, die durch einen Überlauf mit dem vorhandenen örtlichen Entwässerungssystem verbunden wird.

Zwischen dem geplanten Baugebiet und der vorhandenen Bebauung Neuer Kamp wird eine ehemals bestehende Fußwegverbindung (so genannter „Kirchweg“) wieder ermöglicht.

Entlang der südöstlichen Seite des Plangebiets wird eine Regenwassermulde angelegt, um das abfließende Wasser vom angrenzenden und zur geplanten Bebauung hin abfallenden Acker vor den Grundstücken abzufangen. Zudem wird parallel zu der Mulde auf den privaten Grundstücken ein Wall angelegt und mit Laubgehölzen bepflanzt.

Zur Herstellung der Verkehrsanbindung wird die Rodung eines ca. 40 m langen Knickabschnitts an der Alten Landstraße erforderlich. Die sonstigen Knickabschnitte werden erhalten und mit Knickschutzstreifen versehen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt. Im Landschaftsplan ist die Fläche für eine bauliche Nutzung vorgesehen.

Bisheriges Verfahren

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB statt, durch welche die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände mit Datum vom 11.12.2009 schriftlich informiert wurden. Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „Scoping“). Zugleich wurde die Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz durchgeführt.

Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

- Der Kreis Steinburg als Untere Naturschutzbehörde
 - weist auf ein Anpassungserfordernis bezüglich der aktuellen Fassungen des BNatSchG und des LNatSchG hin,
 - stellt klar, dass der Ausgleich für Knickeingriffe in Form von Knickneuanlagen zu erbringen ist und dass zudem ein am Gebietsrand verbleibender Knick in die Eingriffsbilanzierung aufzunehmen ist,
 - regt an, die Umfahrung für Müllfahrzeuge in das Plangebiet einzubeziehen.
- Der Kreis Steinburg als Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass zur Versickerung des Niederschlagswassers eine Erlaubnis im Rahmen der Bauantragstellung erforderlich wird.
- Der Kreis Steinburg als Bauamt bittet um Aufnahme der provisorischen Umfahrung in den Plangeltungsbereich.

- Die Landwirtschaftskammer und das LLUR weisen auf landwirtschaftliche Betriebe in der Nähe hin, so dass ggf. auftretende Immissionen zu beachten sind.
- Das archäologische Landesamt weist darauf hin, dass ggf. auftretende Funde mitzuteilen sind.

Zudem teilt die Landesplanungsbehörde mit, dass der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Entwicklung von Bauflächen und Flächen für die Erschließung inkl. der Bereiche für die Oberflächenwasserversickerung durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 kann grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG führen. Die Umsetzung der Planung wird durch die Veränderung der Gestalt oder Nutzungen und Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, da Flächen für neue bauliche Anlagen entstehen und bisher randlich liegende Knicks betroffen sind.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landesnaturschutzgesetz aufgenommen und in den Umweltbericht integriert. Die Eingriffsregelung wird durch eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 in die Planung eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, ...“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“

§ 1 (4) Nr. 2 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

§ 1 (5) BNatSchG: „...Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass eine Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ...“

1.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

1.1.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Im Landschaftsprogramm sind keine Darstellungen für den Planbereich enthalten. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv / neutral; es liegen keine planerischen Vorgaben oder Einschränkungen vor.

Landschaftsrahmenplan (Gesamtfortschreibung 2005):

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Die Au-Niederung zwischen dem Ortsteil Eversdorf und dem Dorf ist als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral; das Plangebiet liegt auf der südöstlichen Seite von Eversdorf, also auf der von der Niederung abgewandten Seite.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 2: Von Süden reicht eine historische Kulturlandschaft bis nach Eversdorf. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / neutral; die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Bebauung wurde bereits auf der Ebene der detaillierteren örtlichen Landschaftsplanung geprüft und positiv bewertet. Zudem ist zu beachten, dass die im Landschaftsrahmenplan dargestellten Bereiche bereits erheblich durch Sand- und Kiesabbauvorhaben verändert wurden.

Landschaftsplan (festgestellt gem. Beschluss vom 30.3.1999) gemäß Lageplan „Planung“:

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche ist als geplante Wohnbaufläche mit der Nummer 10 dargestellt; weitere Bauflächen schließen im Südwesten und Nordwesten an. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv; die Darstellung deckt sich mit der vorliegenden Planung.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Seitlich entlang der bisher landwirtschaftlichen Nutzfläche sind Knicks vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung; Knicks sind geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG, Eingriffe sind auf das nicht vermeidbare Maß zu begrenzen.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung des geplanten Wanderwegs entlang der nordwestlichen Seite des Gebietes. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung; der Wanderweg „Kirchweg“ sollte bei der Planung weiterhin ermöglicht werden.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung von 2 landschaftsprägenden Bäumen an der südwestlichen Seite der Alten Landstraße. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral; an den im Landschaftsplan dargestellten Stellen waren im Jahre 2009 keine landschaftsprägenden Bäume vorhanden.

Die Gemeinde Kaaks geht auch nach der Durchführung des „Scoping-Verfahrens“ und in Kenntnis der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde davon aus, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans nicht erforderlich ist.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans.

Landesraumordnungsplan (1998):

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none">○ Lage im 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Itzehoe	<ul style="list-style-type: none">○ Positiv; in diesen Bereichen sollen die Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden als Beitrag zur Stärkung der ländlichen Räume. Details werden über die Gebietsentwicklungsplanung interkommunal erarbeitet.
<ul style="list-style-type: none">○ Lage in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung	<ul style="list-style-type: none">○ Neutral; es sind keine relevanten Auswirkungen auf Tourismus und Erholung zu erwarten.

Regionalplan (Fortschreibung 2005):

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none">○ Die Au-Niederung zwischen dem Ortsteil Eversdorf und dem Dorf ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.	<ul style="list-style-type: none">○ Neutral; das Plangebiet liegt auf der südöstlichen Seite von Eversdorf, also auf der von der Niederung abgewandten Seite.
<ul style="list-style-type: none">○ Von Süden reicht ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe bis fast nach Eversdorf.	<ul style="list-style-type: none">○ Beachtung / neutral; die geplante Bebauung in Eversdorf gemäß Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurde bereits im Zuge der letzten konkreten Planungen zur Sand- und Kiesentnahme beachtet.

Flächennutzungsplan:

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none">○ Darstellung - mit Ausnahme des südöstlichen Randstreifens - als Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none">○ Positiv; die Darstellung entspricht der Planung. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB kann eingehalten werden.
<ul style="list-style-type: none">○ Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft am südöstlichen Rand des Plangebiets	<ul style="list-style-type: none">○ Beachtung; es hat eine Abstimmung mit der Abteilung Landesplanung des Innenministeriums dahingehend stattgefunden, dass bei Beanspruchung der Fläche für Wege oder Sickermulden und einer Begrenzung auf maximal 12 Wohnbaugrundstücke das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann. Die Gemeinde Kaaks führt daher keine Änderung des Flächennutzungsplans durch.

1.1.2 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz	Bedeutung für die Planung
○ BauGB	○ Grundlage für die Erstellung des B-Plans sowie die zu treffenden Aussagen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung.
○ LBO	○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 im B-Plan zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes.
○ BNatSchG	○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen. ○ § 44 i. V. m. § 7 BNatSchG 2010: Beachtung von Vorkommen der besonders und der streng geschützten Pflanzen- und Tierarten.
○ LNatSchG	○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung; ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf; ○ § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen.
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen des B-Plans; ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes.
○ Biotopverordnung vom 22.01.2009	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung.
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG).
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll.
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung von ggf. vorhandenen Kulturdenkmälern.
○ Bundesimmissionsschutzgesetz	○ Grundlage für die Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange.

1.2 Bestandsaufnahme und Bewertung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

1.2.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Im Plangeltungsbereich sind bisher keine Bebauung bzw. Wohn-, Gewerbe- oder ähnliche Nutzungen vorhanden. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten und Nordwesten grenzen Wohnnutzungen an das Plangebiet.

Gemäß einer Mitteilung des LLUR vom 18.01.2010 sind drei landwirtschaftliche Betriebe im Ortsteil Eversdorf zu beachten. Die Gemeinde hat diese Betriebe bei der Planbearbeitung berücksichtigt.

Hinsichtlich möglicher Lärmemissionen sind Sonderregelungen oder Genehmigungen nur für den südwestlich des Plangebietes stattfindenden Sand- und Kiesabbau bekannt.

Die Alte Landstraße dient dem örtlichen Verkehr. Die Kreisstraße 62 (K 62) verläuft in mindestens 100 m Entfernung nördlich des Plangebietes, wobei an der Stelle der geringsten Entfernung eine Trennung durch Wohnhäuser im Bereich Neuer Kamp besteht.

Östlich des Plangeltungsbereichs verläuft in ca. 75 m Entfernung eine 110-kV-Überlandleitung in Nord-Süd-Richtung.

Der nach dem Landschaftsplan geplante Wanderweg entlang der nordwestlichen Seite des Plangebietes ist bisher nicht angelegt worden. Es verlief hier ehemals ein Kirchweg.

Ansonsten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet.

Bewertung

Lärmemissionen / -immissionen:

Nach Auffassung der Gemeinde Kaaks ist mit keinen erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen, so dass keine vertiefende gutachterliche Untersuchung erfolgt. Dies liegt darin begründet,

- dass in Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich Wohnnutzungen bestehen,
- dass im Zuge der Antragstellung zum Sand- und Kiesabbau auf den Flurstücken 54, 60 und 61 der Flur 1 in der Gemarkung Eversdorf - also dem Abbaugelände südlich des Ortsteils - bereits die geplante Wohngebietsentwicklung bei der Ausarbeitung einer Lärmimmissionsprognose berücksichtigt wurde,
- dass die Alte Landstraße nur ein geringes Verkehrsaufkommen aufweist und
- dass die K 62 mindestens 100 m vom Plangebiet entfernt liegt.

Zum 2. Punkt der obigen Aufstellung ist festzuhalten, dass nach dem vom Büro IBS am 28.11.2006 erstellten Gutachten im Bereich der geplanten Bebauung am Immissionsort 3 (dem Abbaugelände am nächsten gelegenes Baugrundstück) eine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte dann relevant wäre, wenn der Abbau zum Zeitpunkt der Bebauung noch erfolgen sollte. Da der Abbau in Nähe des Dorfes jedoch voraussichtlich bis zur Umsetzung der Planung bereits durchgeführt sein wird, ist die mögliche Überschreitung um 1 dB(A) im Plangebiet nicht zu erwarten. Ansonsten wäre eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte dann gegeben, wenn entsprechend der Genehmigung zum Sand- und Kiesabbau die Abbau-Betriebszeiten um 1 Stunde je Tag verkürzt würden.

Geruchsmissionen:

Im Ortsteil Eversdorf sind 3 landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Diese wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt (Gutachten zur Bauleitplanung in der Gemeinde Kaaks, erstellt durch Prof. Dr. Jörg Oldenburg im März 1996). Da einer der landwirtschaftlichen Betriebe eine Erweiterung plant, wurden die zu erwartenden Geruchsmissionen durch ein Gutachten auf der Basis der Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holstein vom September 2009 ermittelt.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Lichtimmissionen sind für die Beurteilung der Planung nach Kenntnis der Gemeinde Kaaks nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Erholungsnutzung:

Die bisher möglichen Erholungsnutzungen insbesondere durch Nutzung der Alten Landstraße werden nicht verändert. Somit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die besondere planerische Maßnahmen erfordern würden. Es ist im Gegenteil eher mit einer Verbesserung der örtlichen Erholungsnutzung zu rechnen, da die Wiederherstellung eines ehemaligen Kirchwegs als fußläufige Verbindung vorgesehen ist.

Vermeidung, Minimierung, Kompensation

Lärmemissionen / -immissionen:

Gemäß den obigen Ausführungen werden keine Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet vorgesehen. Sollte der Sand- und Kiesabbau aus derzeit nicht erkennbaren Gründen auf den Flurstücken 54, 60 und 61 der Flur 1 in der Gemarkung Eversdorf bis in die Zeit der Wohnnutzung auf den potenziell betroffenen Wohnbaugrundstücken im Plangeltungsbereich fortgeführt werden, so sind die Betriebszeiten so weit einzuschränken, dass die Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Geruchsimmissionen:

Die im Ortsteil Eversdorf ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sind in ihrer Entwicklung bereits durch die bestehenden Wohnbebauungen eingeeengt. Entsprechend dem Ergebnis des Immissionsgutachtens nach GIRL wurde der Umfang der bisher in Aussicht genommenen Wohnbebauung um ein Grundstück reduziert, da in einem Teilbereich nördlich der geplanten Erschließungsstraße angrenzend an die nördliche Regenwasser-Rückhaltezone der zulässige Mittelwert zwischen dem Wert für Wohngebiete und für landwirtschaftlich geprägte Dorfgebiete von 12,5 % der Jahresstunden derzeit überschritten wird.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Sonstige planungsrelevante Immissionen sind nicht bekannt, so dass ein Erfordernis weiterer Maßnahmen nach Auffassung der Gemeinde nicht besteht.

Erholungsnutzung:

Erholungs- und Freizeitnutzungen werden nicht beeinträchtigt, da der Kirchweg künftig als Wegeverbindung wieder genutzt werden kann. Somit sind auch hierzu keine Maßnahmen erforderlich.

1.2.2 Schutzgut Pflanzen mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung

Bestand

Am 29.05.2009 wurde eine Geländebegehung zur Erfassung der vorkommenden Biotoptypen und zur Ermittlung artenschutzrechtlich relevanter Bestände durchgeführt; Grundlage war ein Vermessungsplan des Büros Bernd Tittel vom 25.02.2003.

Es wurden die im Folgenden aufgeführten Biotoptypen festgestellt:

Knicks

Lage	Dominante Gehölze	Sonstige Gehölze	Anmerkungen
Knick 1 SW-Seite von Fl.st 28/1 - Teilbereich Nord	%	Eiche, Esche, Flieder, Schw. Holunder, Birke	Wall ca. 0,6 bis 1 m hoch mit höherer Böschung nach SW. Lückiger Gehölzbestand und zum Teil vergraster Wall, keine Überhälter vorhanden.
Knick 2 SW-Seite von Fl.st 28/1 - Teilbereich Süd	Eiche	Schw. Holunder, Birke	Wall ca. 0,6 bis 1 m hoch mit höherer Böschung nach SW. Lückiger Gehölzbestand und zum Teil vergraster Wall, z. T. dichte Baumreihe aus durchgewachsenen Eichen.
Knick 3 SO-Seite der Fl.st. 27/16, 27/15, 27/24, 27/13, 27/30 (außerhalb des Plangeltungs- bereichs)	%	Birke, Schw. Holunder, Hainbuche, Eiche, Kirsche, Erle, Spitz- ahorn, Stachelbeere, Eberesche, Rote Johan- nisbeere, Pfaffenhütchen	Unregelmäßig gestalteter Knick im Bereich der privaten Grundstücke „Neuer Kamp“. Im nord-östlichen Abschnitt sind zunehmend Großbäume auf dem Knick vorhanden; im südwestlichen Bereich auch Ziergehölze.
Knick 4 NO-Seite von Fl.st. 28/1 (außerhalb des Plangeltungs- bereichs)	Rotbuche	Schw. Holunder, Eiche, Salweide	Wall mit dichtem Bewuchs, der in der Mitte allerdings deutliche Lücken aufweist; Überhälter nur in Form von 2 Eichen am südöstlichen Ende .

Acker und Grünland

Ackerbau wird im Plangebiet auf dem Flurstück 28/1 sowie auf den nordöstlich und südöstlich benachbarten Flurstücken 71/30 und 29 betrieben. Grünlandnutzung ist hier nicht vorhanden.

Grünflächen an Verkehrsflächen und Hausgärten

Entlang der Alten Landstraße bestehen Saumstreifen, die teils in die Pflege der benachbarten Hausgrundstücke und teils in die Banketten-Pflege der Straße einbezogen sind. Es hat sich hier eine wiesenartige Grasflur entwickelt, in der auch Trittrasenarten wie Breitwegerich, Vogel-Knöterich, Einjähriges Rispengras etc. vorkommen.

Die Hausgartenbereiche der Flurstücke 27/4, 27/16, 27/15, 27/24, 27/13 und 27/30 grenzen von Nordwesten und der Garten des Flurstücks 45/8 im Südwesten an das Plangebiet. Das letztgenannte Flurstück wird in seinem nordwestlichen Bereich Teil des Plangebiets. Hier sind derzeit vor allem junge Nadelbäume vorhanden.

Südwestlich der Alten Landstraße reichen weitere Gartengrundstücke bis an den Plangeltungsbereich. Alle Grundstücke sind individuell angelegt. Es sind mit Ausnahme der oben genannten Knicks 1 bis 3 keine besonderen Biotoptypen und auch keine herausragenden Großbäume vorhanden.

Lagerfläche

Südöstlich der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 45/8 weitet sich das Flurstück 45/7 der Alten Landstraße deutlich auf. Der hier bestehende breite Randstreifen ist zum Teil mit Grand und Asphalt befestigt. Diese Teilfläche wird zur Zwischenlagerung von Boden und Baumaterialien genutzt.

Einzelbäume

Im Plangeltungsbereich sind - abgesehen von den o. g. Knicks - keine planungsrelevanten Großbaumbestände vorhanden.

Im Bereich der Einmündung der Alten Landstraße auf die Dorfstraße steht eine Eiche (Stammdurchmesser ca. 0,7 m, Kronendurchmesser ca. 16 m). Außerdem befindet sich westlich davon im Vorgartenbereich von Hausnummer 7 eine etwa ebenso mächtige Blutbuche.

Wald

Der nächstgelegene Waldbestand liegt ca. 130 m östlich des Plangebiets und somit nicht in relevanter Nähe zum Plangeltungsbereich.

Artenschutz, sonstige Schutzkategorien / Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets sind auf Grundlage der Geländebegehung vom 29.05.2009 und auch gemäß Mitteilung des LLUR vom 08.05.2009 keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG 2010 bekannt. Auch der Landschaftsplan beinhaltet keine Hinweise auf besondere Pflanzenvorkommen.

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 21 LNatSchG sowie geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 13 - 18 LNatSchG sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Bewertung der Biotoptypen

Die Eingriffs-Bewertung gemäß LNatSchG erfolgt auf der Grundlage der Biotopverordnung vom 22.01.2009 und des Erlasses zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit den dort genannten Faktoren.

Die vorhandenen Biotop werden verbal-argumentativ wie folgt bewertet:

Flächen / Biotop mit allgemeiner Bedeutung sind - vorhandene Wohnbaugrundstücke mit zugeordneten Gartenflächen, Saumstreifen bzw. Grünflächen des Verkehrsraums, Lagerfläche des Seitenstreifens an der Alten Landstraße, Verkehrsflächen, Acker.

Flächen / Biotop mit hoher Bedeutung sind - der Wald östlich des Plangebiets; dieser bleibt jedoch ohne Auswirkung auf die Planung.

Flächen / Biotop mit sehr hoher Bedeutung sind - Knicks als gem. § 21 LNatSchG geschützte Biotop; die beiden Großbäume im Einmündungsbereich der Alten Landstraße auf die Dorfstraße (erhaltenswert im Sinne wertvoller orts- und landschaftsbildprägender Elemente sowie wegen ihrer Bedeutung als Habitate für zu schützende Tierarten).

Bezüglich der individuellen Ausprägung handelt es sich aufgrund der deutlichen Lücken und der z. T. sichtbaren Pflege-defizite um mittelwertige Knicks.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG 2010 nicht zu erwarten.

Vermeidung

Es werden durch die Planung außer den Knicks keine nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotop betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein, gleiches gilt für Schutzgebiete nach LNatSchG.

Es sind für das Gebiet keine Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG 2010 während der Geländeaufnahmen festgestellt worden, so dass keine Beeinträchtigungen solcher Arten zu erwarten sind.

Minimierung

Die am Plangebiet stehenden orts- bzw. landschaftsbildprägenden Großbäume werden durch die Planung erhalten.

Es können nicht alle vorhandenen Knicks bestehen bleiben, denn für die Herstellung der Straßenanbindung wird ein ca. 40 m langer Abschnitt verloren gehen.

Folgende Knickabschnitte können durch die Planung allerdings erhalten werden:

- Entlang der Nordwestseite des Plangeltungsbereichs auf den Flurstücken 27/16 und 27/15; dieser Knick wird durch einen Fußweg von den neuen Baugrundstücken getrennt sein. Der Knick liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs.
- Entlang der Südwestseite an der Grenze zum Flurstück 45/8. Dieser Grenzknick wird künftig in einem ca. 85 m langen Abschnitt auf den privaten Hausgrundstücken liegen und erhält daher zur Sicherung einen 2 m breiten Knickschutzstreifen, der von jeglichen baulichen Anlagen einschließlich der Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, sowie von Wegen, sonstigen Versiegelungen und Leitungen frei zu halten ist. Hierdurch wird der Wurzelraum für die Knickgehölze erhalten und den Gehölzen verbleibt ein ausreichender Entwicklungsraum. Die Pflege muss fachgerecht in Abständen zwischen 8 und 12 Jahren durch ein „auf-den-Stock-setzen“ der Gehölze erfolgen; Überhälter sind zu erhalten und Gehölzlücken sind wie folgt durch eine Nachpflanzung zu schließen:
Bepflanzung 2-reihig mit Sträuchern im Abstand max. 1 m in den Reihen (also 2 Gehölze je lfd. Meter Knickstrecke) aus Arten der angrenzenden Knicks: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula verrucosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich des „auf-den-Stock-setzens“ von Knicks dürfen nur innerhalb des Winterhalbjahres im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März ausgeführt werden (vergl. § 27a LNatSchG). Es wird empfohlen, die Knicks vor Beginn der baulichen Maßnahmen auf den Stock zu setzen. Von dieser Empfehlung ausgenommen werden nur die hochgewachsenen größeren Bäume, die entweder als Überhälter erhalten oder zu Überhältern herangezogen werden.

Nach dem für die Bewertung des Eingriffs hier angewendeten Runderlass vom 03.07.1998 ist die Umwandlung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bau- und sonstige Nutzflächen bezüglich dieses Schutzgutes nicht erheblich, wenn es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die hier zum Zwecke der Bebauung in den Bebauungsplan aufgenommenen Ackerflächen des Flurstücks 28/1 sowie der bereits baulich geprägte Rand der Alten Landstraße sind aufgrund der intensiven Nutzung als solche zu bewerten.

Kompensation

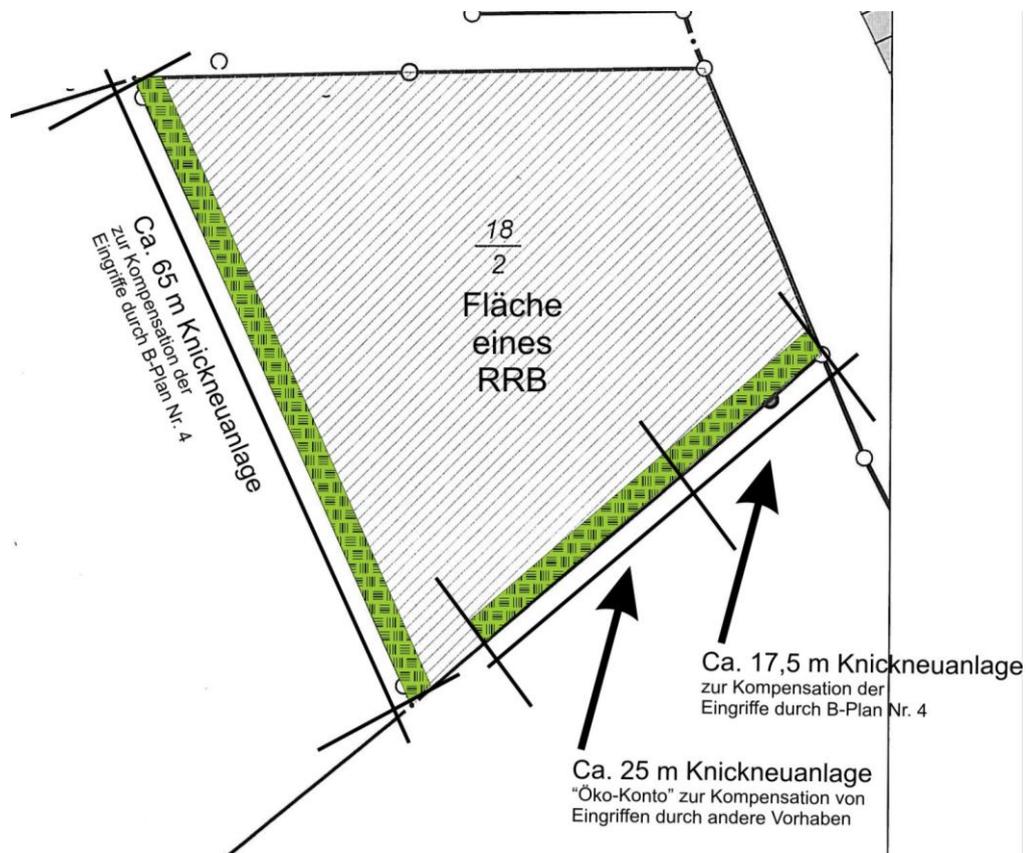
Eingriffe in die Ackerflächen und Veränderungen im Bereich der Alten Landstraße führen zu keinen Kompensationsanforderungen.

40 m Verlust mittelwertiger Knicks sind gemäß der „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks“ des MLUR vom 01.02.2008, Ziffer 5.1, im Verhältnis 1:1 auszugleichen; also sind 40 m Knick neu anzulegen.

Zudem werden ca. 85 m des Knicks entlang der südwestlichen Seite des Plangeltungsbereichs künftig auf Wohngrundstücken liegen und somit den Einflussnahmen der benachbarten Gartennutzungen ausgesetzt. Gemäß Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 15.12.2009 ist hier die Hälfte der betroffenen Strecke als Eingriff zu werten und ein entsprechender Ausgleich vorzusehen.

Somit sind zusammen 82,5 m Knick wie folgt neu anzulegen:

Herstellung von 82,5 m Knick mit Zuordnung zu den Eingriffen in Knicks aufgrund des Bebauungsplans Nr. 4 auf dem Flurstück 18/2, Flur 5, Gemarkung Kaaks; Eigentümer: Gemeinde Kaaks



Auf dem Flurstück 18/2 werden insgesamt ca. 107,5 m Knick neu angelegt. Die zusätzlich angelegte Strecke von ca. 25 m Knick wird nicht den Eingriffen aufgrund dieses Bebauungsplans Nr. 4 zugeordnet sondern dient der Kompensation von Eingriffen aufgrund anderer Vorhaben. Die Herstellung erfolgt hier im Sinne eines Öko-Kontos.

Wallanlage mit Sohlbreite 3,0 m, Wallhöhe 1,0 versehen mit einer ca. 0,1 tiefen Mulde zur Bewässerung und Gehölzpflanzung auf der ca. 1,4 m breiten Wallkrone.

Bepflanzung 2-reihig mit verpflanzten Sträuchern ca. 0,6 bis 1,0 m hoch im Abstand max. 1 m in den Reihen (also 2 Gehölze je lfd. Meter Knickstrecke) aus Arten der angrenzenden Knicks: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Moorbirke (*Betula pubescens*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Cornelkirsche (*Cornus mas*) und Hasel (*Corylus avellana*).

Es sind bei Anwendung der Eingriffsregelung vom 02.07.1998 keine weiteren Kompensationsmaßnahmen für dieses Schutzgut erforderlich.

Besondere Ausgleichsmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes sind nicht erforderlich, da keine Eingriffe in zu schützende Pflanzenarten zu erwarten sind.

1.2.3 Schutzgut Tiere mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung

Bestand

Detaillierte Bestandserfassungen über Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten nach § 7 BNatSchG 2010 oder europäische Vogelarten liegen für das Plangebiet oder für unmittelbar angrenzende Lebensräume nicht vor. Angaben aus dem Landschaftsplan sind ebenso nicht vorhanden.

Das Landesamt für Natur und Umwelt teilte mit Schreiben vom 08.05.2009 für den Ortsteil Eversdorf lediglich einen Nachweis der Breitflügelfledermaus aus dem Jahr 1992 mit. Weitere Angaben oder Hinweise auf besondere Artenvorkommen liegen auch beim LLUR nicht vor.

Da durch die Planung keine Gebäude und außerhalb der Knicks auch keine Großbäume entfernt werden, ist nicht erkennbar, dass im Plangeltungsbereich Fledermaushabitate gefährdet sein könnten.

Bei der Geländebegehung am 29.05.2009 wurden in den Altbäumen im Umgebungsbereich des Plangebiets und in den Knicks keine Horste standortgebundener Vogelarten (Horste, Kolonien, Höhlen) gesichtet.

In den Knicks wurden während der Bestandsaufnahme keine Kobel und keine typischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden.

Auch wenn für das Vorhabengebiet selbst keine Vorkommen von europäischen Vögeln und besonders oder streng geschützten Tierarten nach § 7 BNatSchG 2010 bekannt gemacht worden sind, so sind die potenziellen Habitate der europäischen Vögel und besonders oder streng geschützten Tierarten nach § 7 BNatSchG 2010 zu beachten. In diesem Planungsfall wird eine artenschutzrechtliche Bearbeitung und Prüfung anhand einer Potenzialabschätzung für ausreichend erachtet, da eine klar umgrenzbare und nicht sehr große Fläche mit den vorhandenen Nutzungen „Acker“, „Verkehrsfläche mit Saumstreifen“ und „Knicks“ als Flächen mit vorwiegend intensiven Bewirtschaftungen betroffen ist. Die Biotoptypen sind eindeutig abgrenzbar; im Vorhabensbereich sind keine Gewässerlebensräume vorhanden.

Für die Fauna potenziell wertvolle Habitate sind im Plangebiet:

- Knicks sowie angrenzende Strauchgruppen und Einzelbäume insbesondere als Lebensraum für Vogelarten der Hecken, Gebüschgesellschaften und der Waldränder.
- Randstreifen des Ackers können für am Boden brütende Vogelarten wie die Feldlerche Lebensraum sein.
- Großbäume ab ca. 0,4 m bis 0,5 m Stammdurchmesser können kleine Höhlen oder abgelöste Rindenpartien aufweisen, die von Fledermäusen als Sommerquartier, Wochenstube und / oder Tagesversteck genutzt werden.

Arten und Habitate eines FFH-Gebietes oder eines EU-Vogelschutzgebietes oder eines geschützten Teils von Natur und Landschaft (Schutzgebiet) gem. §§ 13-18 LNatSchG werden nicht betroffen sein.

Bewertung einschließlich artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 42 BNatSchG 2008 / § 44 BNatSchG 2010 verletzt?
Amphibien	Nein	Das Gebiet weist eine geringe Bedeutung für Amphibien auf, da hier keine geeigneten Gewässer und dadurch auch keine Wanderstrecken von oder zu Laichhabitaten vorhanden sind. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	Nein	Das Vorhaben liegt in einem intensiv baulich und landwirtschaftlich genutzten Bereich, in dem keine bedeutenden Reptilienvorkommen zu erwarten sind. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja	Als faunistische Potenzialabschätzung ist festzuhalten, dass für Vogelarten im Plangebiet Knicks und randliche Gebüsch und der Altbaumbestand potenziell von besonderer Bedeutung sein könnten. Offenlandvögel wie die Feldlerche können im Ackerbereich vorkommen. Eine Betroffenheit kann hier ohne besondere Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden.
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Im Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate vor. Eingriffe in potenzielle Habitate außerhalb des Plangeltungsbereichs sind nicht zu erwarten. Es sind die geltenden Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen einzuhalten, so dass dann ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 nicht vorliegen wird.
Säugetiere - sonstige	Nein	Sonstige Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Biber, Otter, Haselmaus) kommen im Vorhabengebiet nicht vor. Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Die Knicks wurden nach Kobeln der Haselmaus abgesucht. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Im Gebiet sind keine Gewässer vorhanden und es sind keine Auswirkungen auf Gewässer zu erwarten, so dass diese Artengruppen nicht betroffen sein können. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 wird daher nicht vorliegen.

Libellen	Nein	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitats gebunden. Im Gebiet sind keine Gewässer vorhanden und es sind keine Auswirkungen auf Gewässer zu erwarten, so dass diese Artengruppen nicht betroffen sein können. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 wird daher nicht vorliegen.
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor, da das Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets liegt oder da keine geeigneten Habitats vorhanden bzw. betroffen sind. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke: Die Tiere leben in nassen Wiesen, entlang kleiner Wasserläufe oder in feuchtem Moos. Bauchige Windelschnecke: Die Tiere leben in kalkreichen Sümpfen und Mooren, entlang von Gewässerläufen. Kleine Flussmuschel: Die Art ist an Fließgewässerlebensräume gebunden. Im Gebiet sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, so dass diese Arten nicht betroffen sein können. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG 2010 wird daher nicht vorliegen.

Die vom Vorhaben betroffenen Flächen als Lebensraum für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind bezüglich der potenziellen Vogelvorkommen von geringer Bedeutung. Für diese Ubiquisten bestehen ausreichend Ausweichhabitats im Nahbereich, so dass genügend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 BNatSchG 2010. Nach § 44 BNatSchG 2010 ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß der obigen Aufstellung sind aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vögeln der Knicks Maßnahmen zur Einhaltung von Schonfristen vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG 2010 zu erwarten.

Vermeidung

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der Gruppen Amphibien, Reptilien, Säugetiere (ohne Fledermäuse), Fische und Neunaugen, Libellen, Käfer und Weichtiere werden durch das Vorhaben nicht betroffen sein.

Minimierung

Von den gemäß der obigen faunistische Potenzialabschätzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte als hochwertig ermittelten Strukturen bzw. Flächen werden folgende für die zu schützenden europäischen Vogelarten als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wichtigen Habitate im Umfang von 40 m verloren gehenden und ca. 85 m stärker durch Wohnbaugrundstücke beeinflusste Knicks betroffen sein. Die restlichen Knicks bleiben erhalten. Saumstreifen des bisherigen Ackers könnten von Bodenbrütern genutzt werden.

Weitere faunistisch wertvolle Biotoptypen oder Flächen werden nicht beeinträchtigt, da ansonsten nur Ackerflächen und Wegsaumstreifen betroffen sein werden.

Für das Schutzgut Tiere sind dennoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten,

- denn die im Gebiet vorhandenen Knicks dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März geknickt und ggf. nach erteilter Genehmigung gerodet werden. In dieser Zeit ist davon auszugehen, dass hier keine Nist- und Brutplätze der besonders und streng geschützten Arten nach § 7 BNatSchG 2010 oder der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist dann davon auszugehen, dass die Arten während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf benachbarte Knicks ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ggf. vorhandener Nester der am Boden brütenden Vogelarten wie der Feldlerche, soll die Baufeldräumung im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März erfolgen. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und der qualifizierten vorherigen Überprüfung in der Örtlichkeit.

Durch die Nutzungen im Bereich der vorhandenen Hausgrundstücke werden die Vogelarten der bestehenden Knicks im Verhältnis zu der Ackernutzung lediglich geringfügig gestört.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Populationen streng und besonders geschützter Arten zu erwarten sind. Es treten keine Tötungs- und Störungsverbote nach § 44 BNatSchG 2010 ein. Es bedarf daher keiner gesonderten Befreiung gemäß § 45 BNatSchG 2010 i. V. m. § 44 BNatSchG 2010.

Es wird empfohlen, zur Minderung der Beeinflussung insbesondere von Insekten und der Insekten jagenden Fledermausarten im öffentlichen Raum einschließlich der Verkehrserschließung nur insektenfreundliche Leuchtmittel wie Natrium-Niederdruck-Dampflampen und gut abgeschirmte Lampenkonstruktionen vorzusehen.

Schutzgebiete gemäß §§ 13 – 18 LNatSchG sind im und am Planbereich nicht vorhanden. Arten und Habitate eines FFH-Gebietes oder eines EU-Vogelschutzgebietes werden durch die Planung nicht betroffen sein.

Kompensation

Es sind langfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen / Störungen der zu schützenden Tierarten der Gruppen „europäische Vogelarten“ und „Fledermäuse“ zu erwarten, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Dabei ist zu beachten, dass die Verluste und Störungen der Knicks auf den Vorhabenzeitraum begrenzt sind. Nach Abschluss des Vorhabens inkl. der Umsetzung der Knickneuanlagen (s. o. Schutzgut Pflanzen) werden keine langfristigen Verluste wertvoller Habitate festzustellen sein.

1.2.4 Schutzgut Boden

Bestand

Nach der Bodenkarte (Blätter 2022 „Wilster“) steht im Plangebiet Rosterde aus Fließerde über Sand an.

Zur Baugrund- / Altlastenerkundung wurden mit Datum vom 12.02.2003 durch die Firma Johannes Will, 24811 Owschlag, auf dem Flurstück 28/1 insgesamt 9 Rammkernsondierungen bis ca. 5 m unter Gelände niedergebracht. Unter einer bis 0,4 bis maximal 0,8 m starken humosen Oberbodenschicht wurden in der Regel Feinsande festgestellt, teilweise auch Schichten aus Schluff, Mittel- und Grobsand. Weitere Angaben aus Sondierungsbohrungen liegen nicht vor.

Für den Bereich der Alten Landstraße liegen keine Angaben vor. Jedoch sind hier die bestehenden Vollversiegelungen anzusetzen.

Im Plangebiet sind auch nach Durchführung der „Scoping“-Beteiligung keine Abfallablagerungen und keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Zu schützende Geotope oder andere zu schützende geologische Formen / Aufschlüsse sind gemäß Landschaftsrahmenplan nicht vorhanden.

Bewertung

Podsol ist eine naturraumtypische Bodenart mit weiter Verbreitung. Es ist kein besonders seltener oder besonders zu schützender Bodentyp vorhanden. Wertvolle Niederungsbereiche mit Niedermoorböden, Gley o. ä. empfindlichen Bodenbildungen werden von den Eingriffen nicht betroffen sein.

Vorbelastungen im Sinne von Störungen des Bodenaufbaus bestehen vor allem im Bereich der Alten Landstraße und deren Randstreifen.

Es wird in Zusammenhang mit der Eingriffsermittlung beachtet, dass gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleichserfordernis nicht besteht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Auch Knickwälle sind - bezogen auf die Bodenstruktur - künstlich angelegt worden.

Aufgrund des anstehenden Podsol und der auf Flurstück 28/1 festgestellten Sande unter der Oberbodenschicht geht die Gemeinde Kaaks davon aus, dass der Boden grundsätzlich gut für eine Bebauung geeignet ist. Dabei wird zu beachten sein, dass der Oberboden vor der Herstellung von Fundamenten gegebenenfalls zu entfernen bzw. auszutauschen ist. Eine detaillierte Überprüfung der Bodeneigenschaften und Bewertungen im Rahmen einer vorhabenbezogenen Begutachtung ist im Zuge der jeweiligen Ausführungsplanung erforderlich.

Die Gemeinde Kaaks geht für das Plangebiet ferner davon aus, dass die Sande eine gute Versickerungsfähigkeit für das anfallende unbelastete Oberflächenwassers aufweisen.

Vermeidung

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, da das Vorhaben von seiner Art und Lage mit der Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen verbunden ist.

Minimierung

Die Herstellung der Verkehrsanbindung erfolgt über die Alte Landstraße. Diese ist von der Dorfmitte aus nur bis zur Anbindung der Gebietserschließung zu verbreitern, so dass aus der Einbeziehung der bestehenden Versiegelung eine Begrenzung der Neuversiegelung resultiert. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich für solche Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Die Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der nordwestlichen Seite des Plangeltungsbereichs wird offenporig ausgebildet werden.

Es werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung von der geplanten zusätzlichen Bebauung betroffen sein.

Kompensation

Das nachfolgend ermittelte Kompensationserfordernis basiert auf dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998:

Tabelle: Ermittlung des Grundbetrags aufgrund geplanter Eingriffe

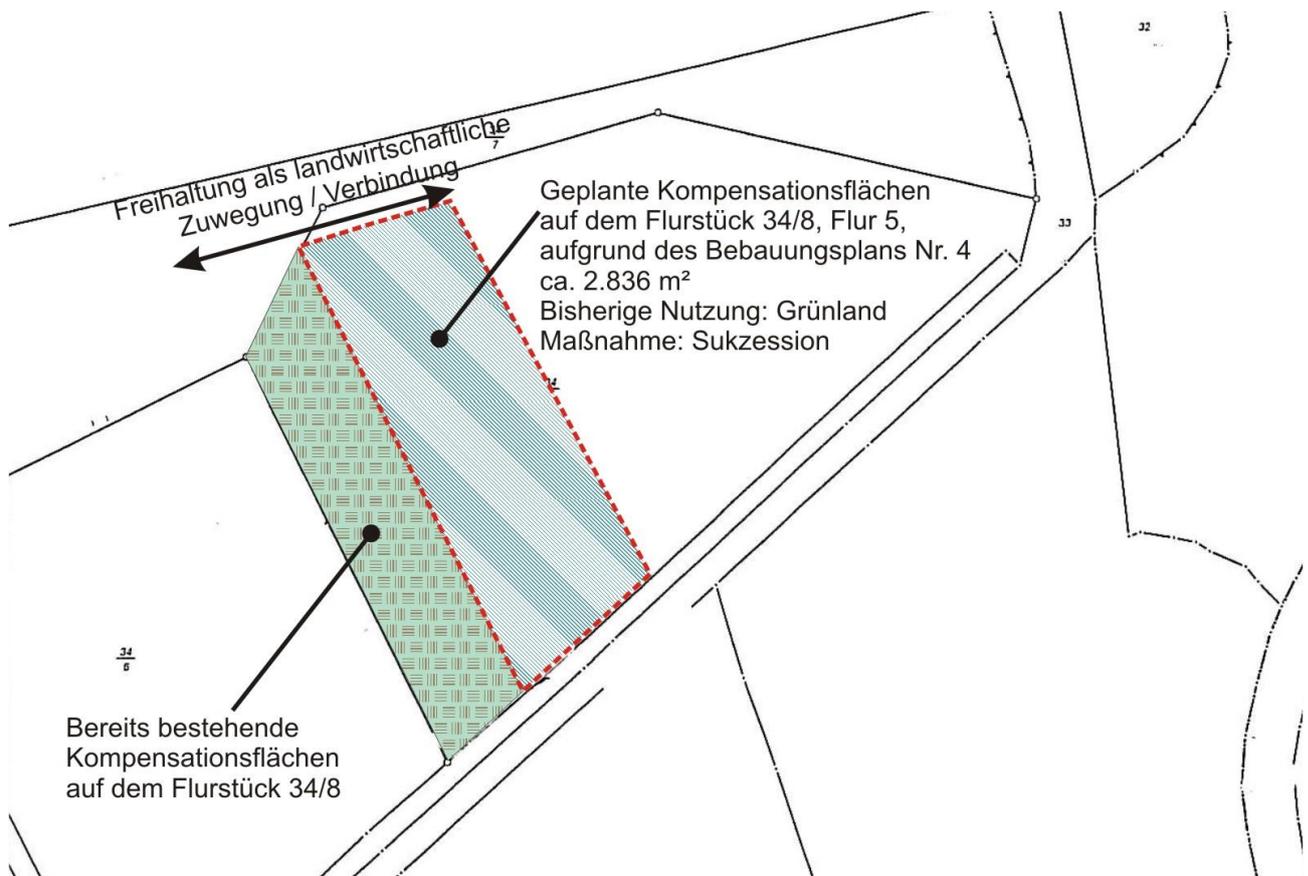
Lage Teilfläche	Größe m ²	Faktor der Versiegelung / Bodeneingriff	Eingriffsgröße m ²	Anzurechnende vorh. Versiegelung m ²	Auszugleichende Versiegelung m ²
3 Wohnbaugrundstücke „1 bis 3“ (Fl.st. 28/1)	1 965	GRZ 0,25 zzgl. 80% Nebenanlagen = 45%	884,25	0	884,25
8 Wohnbaugrundstücke „4 bis 11“ (Fl.st. 28/1)	6 886	GRZ 0,2 zzgl. 100% Nebenanlagen = 40%	2 754,4	0	2 754,40
Geplante Verkehrerschließung im Wohngebiet	1 364	1,0	1 364	0	1 364,00
Herstellung der provisorischen ringförmigen Verkehrerschließung	312	1,0	312	0	312,00
Ausbau der Alten Landstraße durch Verbreiterung	402	1,0	402	330	72,00
Summe Versiegelung					5 386,25 gerundet 5 387 m²
Zudem zu beachten: Geplante Herstellung von Sickermulden für Regenwasser	568	1,0	568	0	568

Die Fläche für die Regenwasser-Versickerungsmulden wird durch die Herstellung der Mulde und den Einbau von befestigten Zu- und Abläufen verändert. Die Fläche der Mulden wird hier bezüglich der Eingriffsintensität pauschaliert mit 50 % im Vergleich zur Herstellung einer Vollversiegelung veranschlagt. Die Mulden sollen eine entwässerungstechnische Funktion erfüllen, auch wenn sie als mit Gras bewachsene begrünte Fläche erscheinen werden. Somit ist hierfür ein Ansatz von $568 \text{ m}^2 * 0,5 = 284 \text{ m}^2$ in die Eingriffsermittlung einzustellen.

Daraus ergibt sich eine Eingriffsfläche von $5 387 \text{ m}^2 + 284 \text{ m}^2 = 5 671 \text{ m}^2$ aufgrund zu erwartender bzw. höchstzulässiger Neuversiegelungen und anderer Bodenveränderungen.

Da es sich um Böden mit allgemeiner Bedeutung handelt, ist ein Berechnungsfaktor von 0,5 einzustellen, so dass der Kompensationsflächenbedarf $5 671 \text{ m}^2 * 0,5 = 2 835,50 \text{ m}^2$ beträgt.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsdefizit von $2 836 \text{ m}^2$ ermittelt, welches nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan kompensiert werden kann. Es bedarf daher der Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche. Es wird hier eine entsprechend große Teilfläche des Flurstücks 34/8 der Flur 5 der Gemeinde Kaaks zugeordnet; die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kaaks:



Die Fläche wird bisher als Grünland bewirtschaftet und künftig der ungestörten Sukzession überlassen. Eine wirtschaftliche Nutzung erfolgt nicht; auch keine Nutzung der ggf. aufkommenden Gehölze. Sofern in der Fläche Entwässerungseinrichtungen wie Dränagen oder Gruppen vorhanden sind, so werden diese außer Funktion gesetzt soweit hierdurch keine Entwässerungseinrichtungen von Oberliegergrundstücken beeinträchtigt werden.

1.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand

Im oder am Plangebiet sind keine planungsrelevanten Oberflächengewässer vorhanden. Von der Alten Landstraße wird das Oberflächenwasser bisher im bestehenden örtlichen Trennkansystem abgeleitet. Auf den landwirtschaftlichen Flächen versickert das Wasser bisher oder es fließt über die Alte Landstraße in das örtliche Netz.

Das Grundwasser steht gemäß Bodenkarte tiefer als 2 m unter Gelände an.

Für das Flurstück 28/1 hat die Firma Johannes Will im Zuge der Bodensondierungen (s. Schutzgut Boden) am 12.02.2003 Grundwasser in Tiefen zwischen 2,2 und 4,1 m unter Gelände angetroffen. Für die sonstigen Flächen des Plangeltungsbereichs liegen keine Grundwasserstandswerte vor.

Die Fläche liegt gemäß Landschaftsrahmenplan nicht in einem Wasserschon- oder Wasserschutzgebiet.

Bewertung

Es sind keine zu bewertenden Oberflächengewässer vorhanden.

Der anstehende Podsol aus Sand weist - als erste grobe und noch vorhabenbezogen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu überprüfende Einschätzung - grundsätzlich eine gute bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Auch die festgestellten Grundwasserstände lassen eine ausreichende Versickerungsmöglichkeit für das Oberflächenwasser vermuten.

Vermeidung

Es werden durch die Planung keine natürlichen Gewässer beeinträchtigt, so dass hier auch keine Eingriffe zu erwarten sind. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind aufgrund der geplanten Entwicklung eines Wohngebietes ebenfalls nicht zu erwarten.

Grundwasserentnahmen sind nicht geplant.

Minimierung

Das im Bereich der Grundstücks- und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll unter Beachtung der Angaben in der Bodenkarte nach Auffassung der Gemeinde grundsätzlich versickert werden.

Zur Entlastung des bestehenden Trennkansystems der Gemeinde wird an der Alten Landstraße eine Fläche für die Herstellung einer Versickerungsmulde mit Notüberlauf zum bestehenden gemeindlichen Leitungsnetz vorgesehen.

Damit von den landwirtschaftlichen Flächen südwestlich des Plangeltungsbereichs aufgrund der Hangneigung kein Oberflächenwasser auf die geplanten Wohngrundstücke fließt, wird hier parallel zu den künftigen Baugrundstücken auf ca. 90 m Länge senkrecht zur Hangneigung eine Versickerungsmulde in einem 3,6 m breiten Streifen angelegt.

Durch die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen mit Herstellung von grundstücksbezogenen Versickerungsanlagen kann das Wasser im Grundsatz objektbezogen für den jeweiligen Einzelfall entsprechend den Anforderungen des Arbeitsblatts A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zur Versickerung gebracht werden. Dabei ist durch den jeweiligen Bauwilligen die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und eine geeignete Versickerungsanlage mit ausreichender Dimensionierung herzustellen.

Kompensation

Das anfallende Oberflächenwasser kann gemäß den obigen Ausführungen nach Auffassung der Gemeinde Kaaks vollständig zur Versickerung gebracht werden. Eine zusätzliche Kompensation der Eingriffe ist daher nicht erforderlich.

1.2.6 Schutzgüter Klima und Luft

Bestand

Detaillierte Klimadaten liegen für den Planbereich nicht vor. Eine Planungsrelevanz der allgemeinen Angaben des Landschaftsplans ist nicht erkennbar.

Das Gelände ist von Südosten (ca. 11 m üNN) nach Nordwesten (ca. 7 m üNN) geneigt. Es bestehen nach Südwesten, Nordwesten und Nordosten durch bebaute Grundstücke mit Gehölzbeständen und durch Knicks abschirmende Einfassungen. Nur nach Südosten grenzt ein offener Acker an, der jedoch bereits nach ca. 100 m auch durch einen Knick begrenzt wird.

Somit bestehen grundsätzlich Abschirmungen gegenüber Windeinwirkungen.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor. In Nähe des Plangebiets sind der Gemeinde keine Betriebe bekannt, die in besonderem Maße auf das Klima oder die Luftqualität einwirken.

Es sei darauf hingewiesen, dass das Thema der (Lärm- und Geruchs)Immissionen bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch dargelegt wurde.

Bewertung

Das Gebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Die Gemeinde geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas nicht vorliegen und auch durch die Umsetzung der Planung nicht erfolgen.

Besondere herauszustellende Funktionen mit einer Planungsrelevanz sind nicht bekannt.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Planung erkennbar.

Alle sich im Plangebiet oder in Nähe des Plangebiets ansiedelnden und bestehenden Betriebe müssen die geltenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen beachten und einhalten.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich.

1.2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Plangeltungsbereich liegt direkt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Eversdorf, nordöstlich der Alten Landstraße. Ein Teilstück der Alten Landstraße, der im Nordwesten und Südwesten durch vorhandene Wohnbebauungen eingefasst ist, wird in den Plangeltungsbereich eingezogen. Zudem werden die genannten vorhandenen Bebauungen durch Knicks vom Plangeltungsbereich getrennt. Weitere Knicks liegen ca. 50 bis 80 m nordöstlich und ca. 100 m südöstlich des Bebauungsplangebietes.

Zwei ortsbildprägende Großbäume (1 Eiche und 1 Buche - je mit Kronendurchmesser ca. 16 m) wachsen außerhalb des Plangeltungsbereichs im Einmündungsbereich der Alten Landstraße in die Dorfstraße.

Die Alte Landstraße ist bisher als einspurige Asphaltstraße nur für den örtlichen Verkehr ausgebaut; dabei sind jedoch Randstreifen von mehreren Metern Breite vorhanden. Außerdem wird sie als örtlicher und regionaler Rad- und Wanderweg genutzt.

Im Bereich der geplanten Bebauung fällt das Gelände von Südosten (ca. 11 m üNN) nach Nordwesten auf ca. 7 m üNN ab. Im Bereich der geplanten Verkehrsanbindung an die Alte Landstraße betragen die Geländehöhen ca. 5,5 m üNN. Ca. 75 m östlich des Plangeltungsbereichs verläuft eine 110-kV-Überlandleitung in Nord-Süd-Richtung.

Ansonsten sind keine im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild besonders herauszuhebende künstliche Bauwerke vorhanden.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der Bebauungen, der Knicks und der sonstigen Gehölzbestände nicht - allerdings weisen mehrere Knicks Lücken auf, durch die jedoch nur schmale räumlich begrenzte Sichtschneisen entstanden sind.

Sonstige Erholungseinrichtungen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Es besteht insgesamt ein durch die bestehenden Bebauungen des Ortsteils Eversdorf geprägtes Landschaftsbild mit Knicks als naturnahen randlichen Strukturen. Dabei ist der für die Bebauung vorgesehene Acker von der Alten Landstraße aus einsehbar.

Die Knicks sind von sehr hoher Bedeutung als landschaftstypische Gliederungsstrukturen, die auch innerhalb der bebauten Flächen wichtig und deshalb in besonderem Maße zu beachten und soweit wie möglich zu erhalten sind. Dabei kommt der Entwicklung naturnaher Randstreifen eine hohe Bedeutung zu, um die vorhandene Struktur so weit wie möglich zu erhalten und um intensive Nutzungen, wie sie durch die Einbeziehung in Gärten entstehen könnten, zu vermeiden.

Der Baumbestand im Bereich der Einmündung Alte Landstraße / Dorfstraße ist ortsbildprägend und daher von besonderem Wert.

Es besteht eine Empfindlichkeit gegenüber einer Aufhebung / Beseitigung der gliedernden Knicks. Geplante Bauflächen sind in angemessener Weise landschaftsgerecht einzugrünen, in dem die vorhandenen Knicks durch Hecken oder vergleichbare Strukturen vor allem entlang der südöstlichen Seite ergänzt werden.

Vermeidung

Veränderungen des Landschaftsbildes sind nicht zu vermeiden, denn es wird zur Herstellung der Verkehrsanbindung ein ca. 40 m langer Knickabschnitt aufgehoben und es entstehen Bebauungen auf dem Flurstück 28/1 im bisherigen Außenbereich der Gemeinde.

Die prägenden Großbäume im Einmündungsbereich Alte Landstraße / Dorfstraße werden nicht betroffen sein.

Minimierung

Entlang der südöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs wird auf den privaten Wohnbaugrundstücken parallel zur geplanten Versickerungsmulde in einem 2,4 m breiten Streifen ein Wall von mindestens 0,5 m und maximal 0,8 m Höhe aufzuschütten sein, der mit Laubgehölzen aus Arten der heimischen Knicks wie folgt naturnah zu bepflanzen ist:

Bepflanzung 2-reihig mit Sträuchern im Abstand max. 1 m in den Reihen aus folgenden geeigneten Arten: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula verrucosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Die Fläche des zu beplantenden Walls ist im Bebauungsplan als Fläche für Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Mit Hilfe der erhaltenen Knicks und der oben beschriebenen Laubgehölzpflanzung auf einem Wall wird eine landschaftsgerechte Eingrünung der Baugrundstücke erreicht. Die Gehölze sind in der Lage, die Höhe der geplanten Wohnhäuser mit einer Firsthöhe von maximal 9,0 m zu erreichen oder zumindest nahezu zu erreichen, so dass die entstehende Bebauung keine erhebliche Raumwirkung entfalten kann.

Zudem ist es aus gestalterischen Gründen geplant, an den Rändern der neu entstehenden Verkehrserschließung Pflanzbeete für 7 Laubbäume mit kleinen bis mittelgroßen Kronen (z. B. Feldahorn - *Acer campestre*) vorzusehen. Hierdurch wird auch eine innere Durchgrünung des Baugebiets erreicht.

Kompensation

Insgesamt wird durch die Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen eine landschaftsgerechte und ortstypische Eingrünung gesichert. Es entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

1.2.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter

Bestand

Im oder am Plangeltungsbereich sind keine Kulturdenkmale oder Gebäude bzw. Anlagen mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Auch archäologische Denkmale sind gemäß Landschaftsplan und der Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 14.01.2010 nicht vorhanden. Eine relevante Auswirkung der Wohnbebauung auf Denkmale in dem östlich / südöstlich gelegenen Wald ist nicht zu erwarten.

Die Planung erfolgt in einem durch vorhandene Bebauungen und Landwirtschaft geprägten Bereich am Rand des Ortsteiles Eversdorf. Auf diese Nutzungen wurde bereits oben im Zusammenhang mit den Beschreibungen der anderen Schutzgüter eingegangen.

Bewertung

Es ist nicht bekannt, dass über die Beachtung der Verkehrsanbindung, die südlich / südöstlich des Plangebietes stattfindende Sand- und Kiesgewinnung, die Oberflächenentwässerung, die weitgehende Erhaltung der Knicks als geschütztes Biotop sowie die Beachtung der benachbarten Wohnnutzungen hinaus eine vertiefende Betrachtung von Sachgütern erforderlich wird.

Sofern denkmalpflegerisch relevante Objekte im weiteren Verfahren oder bei der anschließenden Bauausführung bekannt werden und / oder betroffen sein könnten, so sind diese in Rücksprache mit den zuständigen Behörden zu beachten. Nach derzeitigem Kenntnisstand entfällt eine weitergehende Bewertung.

Vermeidung

Veränderungen im Gefüge der Sachgüter sind nicht zu vermeiden. Kulturgüter werden nicht beeinträchtigt.

Minimierung

Sowohl die Verkehrsanbindung als auch das umgebende Nutzungsgefüge aus Landwirtschaft und dörflicher Bebauung mit Wohnnutzungen wurden bereits in die Konzeption dieses Bebauungsplanes aufgenommen.

Kompensation

Es sind keine erheblichen Eingriffe in diese Schutzgüter zu erwarten, so dass keine Maßnahmen zur Kompensation erforderlich sind.

1.2.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Gebiet durch randliche Wohnbebauungen und durch landwirtschaftliche Nutzungen mit einzelnen wertvollen Biotop- bzw. Habitatstrukturen geprägt ist.

In den Kapiteln 1.2.1 bis 1.2.8 wird durch die auf das Schutzgut bezogenen Beschreibungen deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden; dieses gilt insbesondere für die Bodenverhältnisse (Biotoptypen, Versiegelungen, Oberflächenentwässerung und Versickerung), die Sachgüter, das Schutzgut Mensch sowie die Knicks, letztere in Zusammenhang mit den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild.

2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planungen

Die Planung wird zu einer Stärkung der Wohnfunktion in der Gemeinde Kaaks und speziell im Ortsteil Eversdorf führen. Die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken ist dringend erforderlich, um auch künftig zur Deckung des örtlichen Bedarfs in ausreichendem Maße Baugrundstücke im landesplanerisch verträglichen Rahmen anbieten zu können. Ansonsten wäre eine kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde mit einer Anpassung an die derzeitigen Bedürfnisse der Bevölkerung gefährdet.

Die Verkehrsanbindung des Plangebiets ist über die Alte Landstraße ausreichend gegeben und wird künftig maßvoll verändert. Der Verlust eines Knickabschnitts an der Alten Landstraße wird innerhalb der Gemeinde durch eine Knickneuanlage kompensiert, so dass insgesamt auch künftig eine ortsgerechte Durchgrünung gegeben sein wird.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden voraussichtlich nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn es ist davon auszugehen, dass die bilanzierten nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können. Dabei bedarf es auch der Erbringung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereichs.

2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen

Wenn der Bebauungsplan Nr. 4 nicht aufgestellt werden würde, würden wahrscheinlich die derzeitigen Nutzungen fortgeführt werden. Zeitnah wäre eine Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Gemeinde dann nicht möglich.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde geht aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche des Flurstücks 28/1 und der Möglichkeit zur Herstellung einer Anbindung zur Alten Landstraße durch den Erwerb eines Teiles des Flurstücks 45/8 davon aus, dass keine anderen grundsätzlich geeigneteren Lösungen für die Entwicklung des Plangebiets zu einem Wohngebiet bestehen, die sinnvoll und realisierbar den aktuellen und absehbaren Bedarf an Baugrundstücken abdecken könnten. Dabei spielen folgende Aspekte eine besondere Rolle:

- Aufgrund der Geländehöhen ist eine Verlegung der Verkehrsanbindung nicht möglich, da ansonsten erhebliche Höhenunterschiede auf kurzen Strecken zu überwinden wären.
- Die Versickerungsmulden sind so angeordnet, dass entsprechend der Höhenlinien das anfallende Wasser sinnvoll aufgenommen und versickert werden kann. Ansonsten wäre der Bau technisch aufwändiger Leitungen oder Becken notwendig geworden.
- Die innere Verkehrserschließung ist so angelegt, dass bei Umsetzung eines weiteren Bauabschnitts (welcher derzeit nicht konkret in Aussicht ist), eine Ringerschließung hergestellt werden kann. Hierdurch werden Flächenverluste für raumgreifende Wendeanlagen vermieden.

Im Rahmen des Landschaftsplans wurde die grundsätzliche Eignung der Fläche für die bauliche Entwicklung festgestellt, entsprechendes gilt für den Flächennutzungsplan.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Erschließungstechnische Begleitung

Die Planung wurde vom Ingenieurbüro Losch + Partner, Rendsburger Straße 162, 24537 Neumünster, hinsichtlich der erschließungstechnischen Aspekte (insbesondere Verkehr und Flächenentwässerung) begleitet, um die jeweiligen Anforderungen und die Machbarkeit verschiedener Lösungsvarianten frühzeitig aufnehmen zu können.

Baugrunderkundung

Die Firma Johannes Will, 24811 Owschlag, hat für das Flurstück 28/1 mit Datum vom 12.02.2003 die Ergebnisse von 9 Rammkernsondierungen vorgelegt. Hieraus können Ableitungen zur Eignung des Baugrundes und der Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen. Die Untersuchung beinhaltet Angaben zu den angetroffenen Bodenarten und den Grundwasserständen.

Landschaftsplanerische Begleitung

Landschaftsplanerische Aspekte werden vom Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Talstraße 9, 25524 Itzehoe, eingebracht, in dem dieses den Umweltbericht als Teil der Begründung ausarbeitet.

Zur Aufnahme der Biotopstrukturen mit Lagebeschreibung wurde eine Geländebegehung am 29.5.2009 durchgeführt. Die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird in den Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan integriert.

Über Ausgleich und Ersatz von Eingriffen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, ist gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz nach den Vorschriften der §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden. Weitere Unterlagen wurden und werden nicht gefertigt und andere besondere technische Verfahren werden für die Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 nicht angewendet, da keine Hinweise auf ein Erfordernis für vertiefende Prüfungen z. B. des Immissionsschutzes oder der Verkehrssituation vorliegen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Umsetzung der o. g. Maßnahmen ist mit einem Eingriff in Knicks und Arbeiten in der Nähe von weiteren Knickabschnitten verbunden. Daher ist die Beachtung der Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG erforderlich (keine Arbeiten zwischen 15. März und 30. September). Dies ist aufgrund der artenschutzrechtlichen Erfordernisse jeweils im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung sicher zu stellen.

Die Herstellung einer Verwallung mit Anpflanzung auf privaten Grundstücken entlang der südöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs parallel zu einer anzulegenden Sickermulde ist am Beginn von Baumaßnahmen auf dem Grundstück durch die jeweiligen Eigentümer vorzunehmen, um Beeinträchtigungen der Bautätigkeiten und der Nutzung der Grundstücke zu vermeiden. Die Verwallung mit Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Knicks werden auf privaten Grundstücken Knickschutzstreifen und Bindungen für die Nachpflanzung von Knickgehölzen vorgesehen.

Die Bereitstellung einer ausreichend bemessenen externen Kompensationsfläche für den Ersatz von Knickteilen sowie für den Eingriff in bisher nicht versiegeltem Grund und Boden ist durch die Gemeinde Kaaks in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sicherzustellen.

Die Erhaltung und fachgerechte Pflege der Knicks und der Anpflanzungen obliegt jeweils dem betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger. Sickermulden im öffentlichen Raum sind rechtzeitig zu Beginn der Baumaßnahme durch die Gemeinde Kaaks herzustellen.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich, da keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher und anderer technischer Bestimmungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse obliegt den im Plangebiet ansässigen Nutzern und ist darüber hinaus Aufgabe der Betriebe, von denen Umwelteinwirkungen auf die zu schützende Wohnnutzung ausgehen könnten.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kaaks stellt den Bebauungsplan Nr. 4 auf, um im Ortsteil Eversdorf auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes die Voraussetzungen für die Entwicklung von 11 Grundstücken in einem Allgemeinen Wohngebiet zu schaffen. Von der Alten Landstraße aus wird eine Verkehrsanbindung hergestellt zum Flurstück 28/1, das bisher als Acker genutzt wird. Dabei wird die Erschließung so konzipiert, dass zunächst provisorisch eine Ringerschließung angelegt wird, die später verlegt und für den 2. Bauabschnitt endgültig hergestellt werden kann. Aus Sicht der Gemeinde sind die Flächen für die weitere Entwicklung als Wohngebiet gut geeignet. Durch die Planung wird eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet.

Zur fachgerechten Beachtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden die Umweltschutzgüter einzeln betrachtet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Mensch** sind nicht zu erwarten, da keine relevante Immissionen von Straßen, landwirtschaftlichen Betriebe oder Gewerbebetrieben bekannt bzw. zu erwarten sind.

Sollte der Sand- und Kiesabbau aus derzeit nicht erkennbaren Gründen auf den Flurstücken 54, 60 und 61 der Flur 1 in der Gemarkung Eversdorf bis in den Zeitraum der geplanten Wohnnutzung fortgeführt werden, so sind die Betriebszeiten so weit einzuschränken, dass die Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die Nutzbarkeit der Alten Landstraße als örtlicher und regionaler Rad- und Wanderweg wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Eine örtliche Fußwegverbindung wird entlang der nordwestlichen Seite des Plangebiets vorgesehen und verbessert somit die Möglichkeiten einer ortsnahe Freizeitgestaltung.

Für das **Schutzgut Pflanzen** sind vor allem die Knicks am Rand des Plangebiets auf den Flurstücken bedeutend; ein ca. 40 m langer Abschnitt geht zur Herstellung der Verkehrsanbindung verloren und ca. 85 m des Knicks werden künftig durch die Grundstücksnutzungen beeinflusst. Zur Kompensation werden außerhalb des Plangeltungsbereichs an einem Rückhaltebecken am „Wiesengrund“ Knicks in ausreichender Länge neu hergestellt und dauerhaft erhalten. Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März ausgeführt werden (vergl. § 27a LNatSchG).

Ansonsten werden nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung betroffen sein, so dass hier keine gesonderten Kompensationserfordernisse verursacht werden. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht erheblich betroffen sein.

Das **Schutzgut Tiere** wird durch den Verlust des 40 m langen Knickabschnitts betroffen sein, denn dieses sind geeignete Habitate für potentielle Vorkommen von europäischen Vogelarten. Zur deutlichen Minimierung der Eingriffe wird bei allen Arbeiten an Gehölzen die Einhaltung der Schonfrist zwischen dem 15. März und dem 30. September erforderlich. Ferner werden sich die o. g. Knickneuanlagen positiv auf die Erhaltung der Habitate auswirken.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass bei Erhaltung und Neuanlage von Knicks gemäß der Zusammenstellung zum Schutzgut Pflanzen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Populationen streng und besonders geschützter Arten zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere und Schutzgut Pflanzen: Schutzgebiete gemäß §§ 13 – 18 LNatSchG sind im und am Planbereich nicht vorhanden. Arten und Habitate eines FFH-Gebietes oder eines EU-Vogelschutzgebietes werden durch die Planung nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** sind durch Neuversiegelungen zu erwarten. Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2 836 m². Eine entsprechend große und geeignete Fläche wird auf dem Flurstück 34/8 der Flur 5 der Gemarkung Kaaks zugeordnet. Die bisherige Grünlandfläche wird der ungestörten Sukzession überlassen.

Schutzgut Wasser: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass hier keine Betroffenheiten entstehen. Durch die Flächenversiegelungen wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Es ist geplant, das von den Verkehrsflächen abfließende Wasser einer Versickerungsmulde im Randbereich der Alten Landstraße zuzuleiten. Das auf den privaten Hausgrundstücken anfallende Wasser ist jeweils grundstücksbezogen zur Versickerung zu bringen. Um zu vermeiden, dass von dem benachbarten Acker künftig Wasser auf die Hausgrundstücke fließt, wird entlang der südöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs eine ca. 90 m lange Versickerungsmulde mit Auffangfunktion hergestellt.

Für die **Schutzgüter Klima und Luft** sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Planung erkennbar.

Das **Schutzgut Landschaft** wird durch die Entwicklung von Bauflächen im bisherigen Außenbereich in Verbindung mit dem Verlust eines Knickabschnitts beeinträchtigt. Durch die Erhaltung mehrerer Knicks, die Herstellung eines mit Laubgehölzen bepflanzten Walls entlang der südlichen Seite des Plangeltungsbereichs und die gestalterische Einfügung von

Baumpflanzung an der geplanten Verkehrserschließung wird jedoch eine landschaftsgerechte Einbindung und Eingrünung der neuen Bauflächen erreicht, so dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Besonders zu beachtende **Kulturgüter** sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bisher nicht bekannt.

Sachgüter wurden bereits frühzeitig in die Planung aufgenommen, so dass für dieses Schutzguts kein Erfordernis für weitere Maßnahmen herzuleiten ist.

Insgesamt ergibt sich zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe ein Erfordernis zur Neuanlage von 82,5 m Knick [Schutzgut Pflanzen] sowie zur Bereitstellung von 2 836 m² Kompensationsfläche [Schutzgut Boden].

5. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen in Form einer externen Flächenbereitstellung von 2 836 m². Es ist geplant, eine im Eigentum der Gemeinde befindliche Fläche zuzuordnen, so dass hier eine interne Ermittlung der Grundstückskosten inkl. eines Ansatzes für die Vorhaltung der Fläche zu veranschlagen ist.

Für die Neuanlage von Knicks sind durchschnittliche Baukosten von € 40,00 je lfd. m zu veranschlagen, also 82,5 m * € 40,00 = € 3 300,00.

Kosten für sonstige gestalterische Maßnahmen inkl. Pflanzung von Straßenbäumen im Plangebiet und die Herstellung des Walls mit Laubgehölzbepflanzung auf den geplanten Grundstücken an der südöstlichen Seite des Plangeltungsbeereichs sind hier nicht aufzuführen.

Auch Maßnahmen aufgrund der ggf. einzelfallbezogen gewünschten Versickerung des Oberflächenwassers sind als Minimierungsmaßnahmen zu verstehen und daher hier nicht zu beziffern.

Verfasser des Umweltberichtes

Büro für Landschaftsplanung
Günther & Pollok
Itzehoe

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluss
der Gemeindevertretung vom 19.06.2012 gebilligt.

Kaaks, den **01. Aug. 2012**

Gemeinde Kaaks
- Der Bürgermeister -

M. W. K. K. K.

