

Gemeinde Lohbarbek

Bebauungsplan Nr. 6 „Haidkoppel“

für das Gebiet

„westlich Scheperkamp, auf Höhe der Bebauung Scheperkamp 8 bis 18“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 17.12.2015
Projekt-Nr.: 14019

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Lohbarbek
über das Amt Itzehoe-Land
Margarete-Steiff-Weg 3, 25524 Itzehoe

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Umweltbericht in Zusammenarbeit mit
Bartels Umweltplanung, Neue Große Bergstraße 20, 22767 Hamburg

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	4
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	5
3.3	Örtliche Bauvorschriften	5
3.4	Grünordnung	6
3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
4.	Verkehrerschließung	6
5.	Technische Infrastruktur	7
5.1	Versorgung	7
5.2	Entsorgung	7
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	8
7.	Kosten	9
8.	Flächenbilanzierung	9

9.	Umweltbericht	9
9.1.	Einleitung	9
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	9
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
9.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	12
9.2.2	Schutzgut Boden	15
9.2.3	Schutzgut Wasser	17
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	17
9.2.6	Schutzgut Mensch	18
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	21
9.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	21
9.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	21
9.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	22
9.4.1	Vermeidung und Verringerung	22
9.4.2	Ausgleich	22
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	25
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	26
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	26
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	27
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	27
10.	Anlagen	28
10.1	Zusammenfassende Erklärung	
10.2	Baugrundvorerkundung	

Gemeinde Lohbarbek

Bebauungsplan Nr. 6 „Haidkoppel“

für das Gebiet

„westlich Scheperkamp, auf Höhe der Bebauung Scheperkamp 8 bis 18“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Haidkoppel“ liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes an der Grenze zur Nachbargemeinde Hohenlockstedt. Die in diesem Bereich vorhandene Bebauung bildet einen eigenen Ortsteil der Gemeinde Lohbarbek, der im Norden an die Ortslage Hohenlockstedt anschließt.

Die östliche Grenze bildet die Straße Scheperkamp. Das Plangebiet liegt auf Höhe der Grundstücke Scheperkamp 8 bis 18. Die westliche Grenze verläuft in einem Abstand von ca. 70 bis 110 m westlich des Scheperkamps. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die südliche Grenze des Flurstückes 115/15 begrenzt. Außerdem wird hier ein Teilstück des südlich angrenzenden Flurstückes 115/13 in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 umfasst damit den östlichen Teil des Flurstückes 520 und des Flurstückes 115/15, das Flurstück 500 parallel zum Scheperkamp sowie einen Teil des Flurstückes 115/13 der Flur 3, Gemarkung Lockstedter Lager, Gemeinde Lohbarbek.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im östlichen Teil einer insgesamt etwa 2,5 ha großen innerörtlichen Freifläche, welche langfristig vollständig als Baugebiet entwickelt werden soll. Die Fläche ist im Norden, Osten und Süden von Wohnbebauung umgeben, während die westlich angrenzenden, parallel zur Kieler Straße gelegenen Bestandsgrundstücke den Charakter eines Mischgebietes haben. Das Plangebiet selbst ist ca. 1,1 ha groß.

Der Bereich wird seit einigen Jahren vollständig als Weide genutzt. Im nördlichen Teil befand sich früher eine Hofstelle. Nach deren Abriss wurde dort ein – inzwischen ebenfalls nicht mehr vorhandener - Reitplatz angelegt. Der im nördlichen Teil der Fläche früher vorhandene Baumbestand ist zwischenzeitlich auf Grundlage einer Waldumwandlungsgenehmigung beseitigt worden.

Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 6 sowie der parallel durchgeführten 1. Flächennutzungsplanänderung sollen in einem ersten Realisierungsabschnitt zunächst 13 Baugrundstücke entstehen.

Das neue Baugebiet soll dazu beitragen, in der Gemeinde Lohbarbek weiterhin eine kontinuierliche Baulandentwicklung zu gewährleisten und den anhaltenden örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Die Gemeinde hat vor Einleitung der Bauleitplanverfahren im Rahmen einer Alternativenprüfung die im Gemeindegebiet vorhandenen Innenentwicklungspotenziale geprüft und den bestehenden Bedarfen gegenübergestellt. Die Alternativenprüfung erfolgte auf Flächennutzungsplanebene.

Nach fachlicher Einschätzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale kann im Ergebnis festgestellt werden, dass in Anbetracht der angestrebten Entwicklung, der vorhandenen Potenziale und der zu erwartenden Wohnbedarfsentwicklung die Entwicklung des Standortes Haidkoppel mit 13 Wohnbaugrundstücken als sinnvolle Erweiterung des nordöstlichen Siedlungsgebietes eingestuft werden kann. Die vorliegende Planung deckt insoweit den kurz- bis mittelfristigen Bedarf ab.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Lohbarbek liegt gemäß **Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)** im ländlichen Raum sowie innerhalb des 10 km - Umkreises des Mittelzentrums Itzehoe. Die Gemeinde hat rund 715 Einwohner (Stand Dezember 2013) und gehört zum Amt Itzehoe-Land.

Der nächstgelegene Zentralort ist die direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 angrenzende Gemeinde Hohenlockstedt (rund 6.080 EW), welche im LEP 2010 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

In rund 7 km bzw. 10 km Entfernung liegen außerdem das Unterzentrum Kellinghusen (rund 7.760 EW) und das Mittelzentrum Itzehoe (rund 31.000 EW). Beide Städte sind von Lohbarbek aus über die Bundesstraße 206 zu erreichen.

Zum Themenbereich Wohnungsversorgung wird im LEP 2010 u.a. ausgeführt:

„In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünftigen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen“ (Ziffer 2.5.1. LEP).

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von

den örtlichen Voraussetzungen abhängen, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...].

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. [...]. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. [...].

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen“ (Ziffer 2.5.2. LEP).

Der **Regionalplan für den Planungsraum IV** (Fortschreibung 2005) stellt das Gemeindegebiet von Lohbarbek als Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Lohbarbek liegt innerhalb des im Regionalplan dargestellten zusammenhängenden Siedlungsgebietes des direkt angrenzenden ländlichen Zentralortes Hohenlockstedt. In diesem Zusammenhang wird in u. a. ausgeführt:

„Gemeinden, die insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen im baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, sollen mit diesen Teilen an der Entwicklung des zentralen Ortes teilnehmen“ (Ziffer 6.1.1 RP). [...].

„Die südöstlich an Hohenlockstedt angrenzende Gemeinde Lohbarbek gehört mit einem kleinen Teil ihres Gemeindegebiets zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes. Insbesondere für diesen Bereich sind eine enge interkommunale Zusammenarbeit und auf Konsens ausgerichtete Abstimmung der Bauleitplanung insbesondere der wohnbaulichen Entwicklung, mit dem zentralen Ort erforderlich“ (Ziffer 6.1.3 RP).

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 geplante Wohngebiet entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben. Das gemäß Landesentwicklungsplan bis zum Jahre 2025 zur Verfügung stehende gemeindliche Entwicklungskontingent wird durch die im Geltungsbereich geplanten 13 Baugrundstücke etwa zur Hälfte ausgeschöpft.

Es wird zudem eine vollständig von Bebauung umgebene Fläche genutzt, welche ein Teil des zusammenhängenden Siedlungsgebietes des direkt angrenzenden ländlichen Zentralortes Hohenlockstedt ist.

Eine Abstimmung mit der Gemeinde Hohenlockstedt ist frühzeitig erfolgt. In der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur der Gemeinde Hohenlockstedt vom 13. Januar 2015 hat die Gemeinde Hohenlockstedt die geplante wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Lohbarbek im Grundsatz begrüßt (vgl. E-Mail Laackmann / von Possel vom 19. Januar 2015).

Mit Beschluss vom 26.03.2015 bestehen aus Sicht der Gemeinde Hohenlockstedt keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.

2.2 Landschaftsplanung

Die Darstellungen der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV und des örtlichen Landschaftsplans werden im Rahmen des Umweltberichtes vertiefend erläutert. Auf diesen wird insoweit verwiesen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Realisierung der Planung ist der Flächennutzungsplan dem Planungsziel entsprechend zu ändern (1. Änderung).

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein allgemeines Wohngebiet mit 13 Baugrundstücken entwickelt werden. Geplant ist ein ländliches Wohngebiet mit einer aufgelockerten, maximal zweigeschossigen Einzelhausbebauung in offener Bauweise.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Fassadenmaterialien orientiert sich das geplante Baugebiet an der ortstypischen Bebauung. Gleichzeitig ist es das Ziel der Gemeinde, den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks zu überlassen.

Die Grundstücksgröße soll der örtlichen Nachfrage und den umliegenden Grundstücksgrößen entsprechend mindestens 500 m² betragen und durchschnittlich zwischen 650 m² und 700 m² liegen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die drei im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden dem Planungsziel der Gemeinde entsprechend einheitlich als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Garagen und Carports sollen einen Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten, damit der Vorgarten frei von dominanten Gebäuden bleibt und ein Übergangsbereich zwischen öffentlicher Straße und privater Wohnung funktional wahrnehmbar bleibt.

Für sämtliche Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Mindestgrundstücksgröße vom 500 m² festgesetzt. Diese Werte entsprechen den o.g. Planungszielen und liegen im Rahmen bestehender Baugebiete in der direkten Umgebung.

Je Wohneinheit ist eine Grundstücksfläche von mindestens 500 m² nachzuweisen. Diese Festsetzung entspricht dem planerischen Ziel, ein aufgelockertes, ländliches Einfamilienhausgebiet mit hoher Wohnqualität und ohne nennenswerte Beeinträchtigung der Wohnruhe zu entwickeln. Es wird zudem sichergestellt, dass die bei der Auslegung der Infrastruktur zugrunde gelegte Einwohnerzahl nicht überschritten wird.

Im gesamten Geltungsbereich sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen sowie einer maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 6,5 m und einer Firsthöhe von maximal 9,0 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt eine Höhe von 17,0 m über Normalhöhennull (NHN).

Diese Regelung soll es den zukünftigen Bauherren ermöglichen, zwei vollwertige Geschosse ohne Dachschrägen im Obergeschoss zu realisieren. Gleichzeitig wird die Höhenentwicklung zur Wahrung des Gebietscharakters sowie des Orts- und Landschaftsbildes auf ein ortsübliches Maß begrenzt.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Dem Planungsziel entsprechend wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind zudem nur Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgte mit dem Ziel, den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks zu überlassen.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen die Baugrenzen in einem Abstand von 3 bzw. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der geplanten Erschließungsstraßen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten müssen. Carports und Garagen sind gegenüber Nebenanlagen häufig den öffentlichen Straßen zugeordnet und wirken aufgrund der Größe entsprechend dominant.

In Verbindung mit der in 7,5 m bzw. 9,5 m Breite festgesetzten Straßenverkehrsfläche und der geplanten platzartigen Erweiterung im nordöstlichen Teil des Gebietes entstehen so relativ großzügige, attraktive Straßenräume, welche den angestrebten Gebietscharakter eines aufgelockerten, ländlichen Einzelhausgebietes unterstreichen.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde Lohbarbek stellt zur Wahrung eines ortstypischen und einheitlichen Erscheinungsbildes örtliche Bauvorschriften auf. Diese beziehen sich auf die Außenwandmaterialien der Hauptgebäude und knüpfen an die traditionellen Baustoffe der Region an.

Danach sind die Außenwände der Hauptgebäude aus Verblendmauerwerk, Putz oder Holz zu errichten. Wintergärten, Giebdreiecke und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandfläche können auch in anderen Materialien ausgeführt werden.

3.4 Grünordnung

Das Plangebiet liegt als innerörtliche Freifläche innerhalb der zusammenhängenden Bebauung der Gemeinden Hohenlockstedt und Lohbarbek. Es handelt sich damit um einen baulich stark vorgeprägten Landschaftsraum.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches, wo sich der Straßenraum der Planstraße B zu einem kleinen Platz erweitert, soll eine kleine zentrale öffentliche Grünfläche für das neue Wohngebiet angelegt werden. Diese Fläche wird als öffentliche Grünfläche – Parkanlage - festgesetzt.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden.

3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Soweit Eingriffe in die Schutzgüter nicht vermieden werden können, sind sie auszugleichen.

Die in diesem Zusammenhang vorgenommene Eingriff- Ausgleichbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichtes. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde zudem eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung vorgenommen. Auf die dortigen Ausführungen wird insoweit verwiesen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über den Scheperkamp an die Kieler Straße (L 121) und das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Die gebietsinterne Erschließung erfolgt durch eine neue Stichstraße (Planstraßen A und B) mit Anbindung an den Scheperkamp. Die Stichstraße soll in einem zweiten Bauabschnitt zu einem Straßenring erweitert werden und zusätzlich die westlich an den B-Plan-Geltungsbereich Nr. 6 angrenzenden Flächen erschließen.

Ein im Bereich der Planstraße A bestehendes Wegerecht wird berücksichtigt. Die Erreichbarkeit der begünstigten Grundstücke an der Kieler Straße wird auch zukünftig gewährleistet.

Die geplante gebietsinterne Erschließungsstraße (Planstraßen A und B) wird in einer Breite von 9,5 m (Planstraße A) bzw. 7,5 m (Planstraße B) als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Verkehrsberuhigter Bereich- festgesetzt.

Es ist vorgesehen, den Gesamtbereich als verkehrsberuhigten Bereich entsprechend Zeichen 325.1 der Anlage 3 zur Straßenverkehrsordnung (StVO) auszuweisen. Der verkehrsberuhigte Bereich muss entsprechend der Verwaltungsvorschrift zu § 42 StVO hergestellt werden.

Die festgesetzte Breite ergibt sich aus der in den Schnitten A – D dargestellten Straßenraumgestaltung. Parkflächen sind im Bereich der Planstraße A und im Bereich der Wendeanlagen am Ende der Planstraße B vorgesehen. Die am nördlichen Ende der Planstraße B vorgesehene platzartige Erweiterung ist als Wendeanlage für dreiaxsig Müllfahrzeuge ausgelegt.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Versickerungsmulden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche Parkanlage zu versickern. Zur Anlage von Versickerungsmulden ist auch die Straße Scheperkamp entsprechend Schnitt S – S' auszubauen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Gebiet Lohbarbek-Nord wird zukünftig von der Gemeinde Hohenlockstedt übernommen. Die Gemeinde Hohenlockstedt wird die Leitungen für die Trinkwasserversorgung nach Erschließung übernehmen. Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Hohenlockstedt und der örtlichen Feuerwehr.

Bezüglich der Stromversorgung ist ein Anschluss an das Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes wird ein zentraler Aufstellungs-ort auf öffentlichem Grund für eine Transformatorenstation benötigt. Der genaue Standort ist im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Im Bereich der Planstraße A verläuft ein Niederspannungskabel der Schleswig-Holstein Netz AG, das der örtlichen Versorgung dient und erhalten bleiben muss.

Die Deutsche Telekom AG wird zum Zeitpunkt der Erschließung ein Telekommunikationsnetz aufbauen und betreiben.

5.2 Entsorgung

Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll in straßenparallelen Mulden oder innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage- versickert werden. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist durch die zukünftigen Grundstückseigentümer jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und einzuholen.

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde eine Baugrundvorerkundung durchgeführt (Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit: Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn, Stand: 24.10.2014). Die Baugrundvorerkundung liegt der Begründung als Anlage 10.1 bei.

Gemäß Vorerkundung hat der pleistozäne Sand eine überwiegend gute Durchlässigkeit und ist zur Versickerung von Niederschlagswasser (gemäß DWA-A 138) geeignet. Der Grundwasserstand wurde in einer Tiefe zwischen 3,0 m und 3,4 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das vorhandene Leitungsnetz abgeführt werden. Zu diesem Zweck ist im Bereich der Planstraße A eine Pumpstation zu errichten. Anschlussmöglichkeiten bestehen südlich des Plangebietes im Bereich des Scheperkamps. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage der Gemeinde Hohenlockstedt zugeführt.

Die Abfallbeseitigung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im Eigentum eines privaten Erschließungsträgers. Das Flurstück 500 befindet sich noch im Eigentum der Gemeinde, das Flurstück 115/13 gehört einem privaten Eigentümer. Die Erschließung des Flurstücks 115/13 wird zwischen dem Erschließungsträger und dem Eigentümer des Grundstücks vertraglich geregelt.

Das kleine Flurstück 71/14 nördlich des Plangebietes und westlich der Straße „An der Haidkoppel“ gehört dem Erschließungsträger, liegt jedoch in der Gemeinde Hohenlockstedt. Seitens des Erschließungsträgers ist eine (Mit-) Veräußerung des Flurstücks beabsichtigt.

Ein im Bereich der Planstraße A bestehendes Wegerecht kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 entfallen, da die Erreichbarkeit der begünstigten Grundstücke an der Kieler Straße zukünftig über die öffentliche Verkehrsfläche der Planstraße A gewährleistet ist.

Die notwendigen Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Ein Erschließungsträger hat mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten für das Bebauungsplangebiet abgeschlossen. Dazu zählen auch die Kosten für notwendige Ausgleichsflächen und Maßnahmen. Der Gemeinde entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten. Nach Durchführung der Maßnahme werden die neuen öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde kostenlos übereignet.

8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. Er gliedert sich wie folgt:

WA-Gebiete	8.890 m ²	79,7 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung -V-	1.920 m ²	17,2 %
Grünfläche –Parkanlage-	350 m ²	3,1 %
Summe:	11.160 m²	100,0 %

9. Umweltbericht

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

9.1. Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Der rund 1,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes an der Grenze zur Nachbargemeinde Hohenlockstedt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im östlichen Teil einer insgesamt etwa 2,5 ha großen innerörtlichen Freifläche. Die Fläche ist an allen Seiten von Bebauung umgeben.

Der Bereich wird seit einigen Jahren vollständig als Weide genutzt. Der im nördlichen Teil der Fläche früher vorhandene Baumbestand ist zwischenzeitlich auf Grundlage einer Waldumwandlungsgenehmigung beseitigt worden.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Lohbarbek verfolgt das Ziel, die innerörtliche Freifläche langfristig vollständig als Wohngebiet zu entwickeln. Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 6 sowie der parallel durchgeführten 1. Flächennutzungsplanänderung sollen in einem ersten Realisierungsabschnitt zunächst 13 Baugrundstücke entstehen. Geplant ist ein ländliches Wohngebiet mit einer aufgelockerten Einzelhausbebauung in offener Bauweise.

Die drei im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete sind dem Planungsziel der Gemeinde entsprechend einheitlich allgemeine Wohngebiete (WA). Zur Straßenerschließung des neuen Wohngebietes dient eine anzulegende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich-.

Für sämtliche Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Mindestgrundstücksgröße vom 500 m² festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen, maximal 9 m Firsthöhe und maximal 6,5 m Traufhöhe zulässig.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 1,1 ha. Die Baugebiete umfassen rund 0,9 ha Fläche, die Verkehrsflächen 0,2 ha und die öffentliche Grünfläche rund 350 m² Fläche.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.11.2014, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:

- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 07.08.2013,
- LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 13.07.2011,
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 22.07.1992, zuletzt geändert am 10.06.2013,
- EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 26.01.2010, zuletzt geändert am 10.06.2013, ersetzt die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

- Boden-, Wasserschutz

- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 24.02.2012,
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 15.11.2014,
- LandeswasserG SH – Landeswassergesetz Schleswig-Holstein vom 11.02.2008, zuletzt geändert am 07.10.2013.

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 20.11.2014,
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990, zuletzt geändert am 18.12.2014,
- DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘, letztes Ausgabedatum 2002 07,
- TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
- GIRL - Geruchsmissions-Richtlinie - Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen in Schleswig-Holstein vom 04.09.2009, zuletzt geändert am 28.08.2014,
- KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24.02.2012, zuletzt geändert am 22.05.2013.

- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

- EEG 2014 – Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 22.12.2014,
- EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013,
- EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24.07.2007, zuletzt geändert am 18.11.2013,
- EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7.08.2008, zuletzt geändert am 21.07.2014.

Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** (LRP, Stand 2005) liegt der Bereich des Plangebietes innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Das Plangebiet liegt in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung, das sich über das Gemeindegebiet Lohbarbek hinaus nach Norden in den Naturpark Aukrug erstreckt.

In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG).

In der Umgebung des Plangebietes liegen keine Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Gewässerbereiche der Hellbek oder des Mühlenteiches liegen in 1,7 nordöstlich bzw. 1,4 km Entfernung nordwestlich des Plangebietes und werden durch die Planung nicht berührt.

Im **Landschaftsplan der Gemeinde Lohbarbek** (festgestellte Fassung Juni 1997) wird das Plangebiet im Bestand als mesophiles Weidegrünland und Reitplatz dargestellt. Im Entwurfsplan wird das Plangebiet als Baufläche (Planung) dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Landschafts- und Naturschutzgebieten**. In der Umgebung bis 3 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiteren umweltbezogenen Informationen sowie von Ortsbegehungen im September 2014 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus einer landwirtschaftlich intensiv als Viehweide genutzten Grünlandfläche. Am südlichen Rand des geplanten Baugebietes Nr. 3 verläuft eine Baumreihe aus Fichten. Im Bereich des Planstraße A am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Weg, der in etwa 2 m Breite asphaltiert ist (bestehende Versiegelung auf 80 m² Fläche). Der Weg ist südlich von Ziersträuchern gesäumt.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit der Grünlandfläche eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Durch die geplante Nutzung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind sowie die europäischen Vogelarten (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten). Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten demnach außerdem als „streng geschützte Arten“.

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt: Sind streng geschützte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 (5) BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer der relevanten Arten verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für den vorliegenden Fachbeitrag nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Im Umweltbericht wird im Folgenden auf Grundlage einer Potenzialabschätzung zu Vorkommen relevanter Arten eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung vorgenommen.

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. Als Jagdgebiet ist das

Plangebiet jedoch aufgrund der Lage und vergleichsweise gering zu erwartender Insektenaufkommen nicht besonders attraktiv. Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen.

Im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen Winterquartiere und Wochenstuben (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermäusen auszuschließen.

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Im Bereich der Grünlandfläche ist aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage, umgeben von Bebauung mit äußeren Störeinflüssen, nicht von Brutvorkommen von Vögeln, wie z.B. Bodenbrütern der Arten Kiebitz oder Feldlerche auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes sind im Bereich der Grünlandfläche nicht betroffen.

In den Gehölzen am südlichen Plangebietsrand sind Brutvogelvorkommen möglich. Aufgrund der durch nahe Störquellen eingeschränkten Lebensraumeignung ist hier nicht von Vorkommen besonders anspruchsvoller Arten auszugehen, die gemäß Rote Liste als im Bestand gefährdet gelten. In Gehölzen frei brütende Vögel der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten wie Amsel, Rotkehlchen, Blau- und Kohlmeise sind in den Gehölzen jedoch möglich, da diese an Störungen eher gewöhnt sind.

Die Wirkungen des Vorhabens auf potenziell vorkommende Vögel werden wie folgt eingeschätzt.

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Bereich des Plangebietes gehen bereits im Bestand vom umgebenden Siedlungsbereich Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken können. Bei Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen auf Vögel im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei der möglichen Beseitigung von Gehölzbestand bei Umsetzung der Planung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von Vögeln, die in den davon betroffenen Gehölzen brüten. Bei diesen Handlungen ist die vermeidbare Verletzung und Tötung von Tieren der relevanten Arten gemäß § 44 BNatSchG, auch unter Berücksichtigung des § 44 (5), verboten (Verbot Nr. 1).

Die Wahrscheinlichkeit solcher Beeinträchtigungen ist zwar aufgrund der eingeschränkten Lebensraumeignung und des geringen Umfangs des Gehölzbestandes gering, jedoch sind diese Beeinträchtigungen nicht grundsätzlich auszuschließen.

Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 ist aber ausgeschlossen, wenn folgende Schutzfrist im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht beachtet wird, die das Landesnaturschutzgesetz SH (LNatSchG) vorschreibt. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden

Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist danach gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten.

Kann diese Schutzfrist nicht eingehalten werden, besteht die Gefahr der Tötung und der Verletzung von vorkommenden Vögeln, einschließlich der Zerstörung von Nestern und Eiern, während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht.

Der Nachweis, dass bei dem Beseitigen des Gehölzbestandes innerhalb des Zeitraums der Vogelbrut und -aufzucht keine Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot zu erwarten sind, kann von Fachkundigen, z.B. Biologen, bei einem Ortstermin erbracht werden. Der Fachkundige kann dabei auch Hinweise geben, wie Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot z.B. durch Vergrämung vermieden werden können, falls der betreffende Gehölzbestand von Vögeln besetzt ist.

Sollte die Gehölzbeseitigung innerhalb dieser Frist unvermeidbar sein, ist eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde gemäß § 51 LNatSchG zu beantragen.

Von Brutvorkommen bodenbrütender Vögel im Plangebiet wird nicht ausgegangen. Daher ist die Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Störungen durch Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. wirken bereits im Bestand durch vorhandene Nutzungen auf das Plangebiet und die Umgebung. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine Zunahme von Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. verbunden sein. Sie wird aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Störungen dieser Arten führen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird für Gehölzbeseitigung die Einhaltung des Schutzzeitraumes gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September empfohlen.

9.2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Schleswig-Holsteiner Geest und ist naturräumlich der Heide-Itzehoeer Geest zugeordnet.

Der Landschaftsplan stellt in der großmaßstäblichen Darstellung für den Bereich des Bebauungsplanes vorherrschend Rosterde (Podsol) dar. Der Bodentyp besteht überwiegend aus der Bodenart Sand.

Die Bodenkarte von Schleswig-Holstein, herausgegeben vom Geologischen Landesamt Kiel 1979, Blatt 2023 Itzehoe, bestätigt die Darstellung des Landschaftsplanes und zeigt für den Bereich des Bebauungsplanes ebenfalls Rosterde mit Boden aus schluffigem Sand bis schwach lehmigem Sand. Der Boden weist geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität und hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandene Bodenart ist nicht besonders selten.

Bewertung

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Rosterde (Podsol) als Bodentyp wird nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären, oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden in den Eingriffsbereichen im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird mit der vorliegenden Planung gefolgt, indem die bebaubare Grundfläche an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird.

Im Plangebiet sind bei Umsetzung der Planung Bodenversiegelungen zu erwarten. Die flächengenaue Ermittlung der zu erwartenden Versiegelung sowie des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden in Kapitel 9.4.2 „Ausgleich“ vorgenommen.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Nach dem vorherrschenden Bodentyp sind für den überwiegenden Bereich Grundwasserflurabstände von mehr 200 cm, sowie eine hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens anzunehmen. Insgesamt ist von einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Bestehende Baugebiete nördlich des Plangebietes liegen ebenfalls in dem geplanten Wasserschutzgebiet.

Bewertung

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zu Ziffer 9.2.2 auszugleichen.

Aus der Lage des Plangebietes innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes ergeben sich über das allgemein geltende Gebot des sorgsamsten Umgangs mit grundwassergefährdenden Stoffen keine besonderen zu treffenden Vorkehrungen.

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken ist auf der Fläche der jeweiligen Grundstücke zu versickern. Das Oberflächenwasser im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird in straßenparallelen Mulden versickert. Auch parallel zur Straße Scheperkamp soll im Bereich der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 zusätzlich festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine Versickerungsmulde angelegt werden.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung in benachbarten Flächen und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Die Baugrundstücke sind insgesamt so gestaltet, dass die einzelnen Gebäude zur Sonne ausgerichtet werden können und die Nutzung von Solaranlagen begünstigt wird.

Bei der Realisierung der Planung sind die Vorschriften über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden zu beachten und nach dem Stand der Technik umzusetzen.

Luftschadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr und Gebäudeheizungen mit fossilen Energieträgern werden das für Wohngebiete typische, normale Maß nicht überschreiten und nicht im erheblichen Bereich liegen.

Bewertung

Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

Durch die begünstigte Nutzung der Solarenergie sowie den ermöglichten sparsamen und effizienten Energieverbrauch bei der Gebäudenutzung wird die Einsparung von CO₂-Emissionen gefördert und damit ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet.

Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität im Bereich des Plangebietes zu erwarten. Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, das als Belang des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen ist, wird daher durch die Planung nicht berührt.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet liegt als innerörtliche, landwirtschaftlich genutzte Freifläche innerhalb der zusammenhängenden Bebauung der Gemeinden Hohenlockstedt und Lohbarbek und ist an allen Seiten von Bebauung umgeben.

Bewertung

Die Realisierung eines Wohngebietes erfolgt in einem stark vorbelasteten Landschaftsraum. Die Bebauung erfolgt in einem bereits entsprechend geprägten Bereich. Die Gebäude fügen sich in die Eigenart der Bebauung in der Umgebung ein.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf.

Immissionen

Die Planung verfolgt das Ziel, ein aufgelockertes, ländliches Einfamilienhausgebiet mit hoher Wohnqualität und ohne nennenswerte Beeinträchtigung der Wohnruhe durch Kraftfahrzeugverkehr zu schaffen. Entsprechend wird die geplante gebietsinterne Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Über eine Mindestgrundstücksgröße und die Begrenzung der Höchstzahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit pro Baugrundstück wird die Anzahl an Wohneinheiten im Baugebiet insgesamt gering gehalten. Die Verkehrsentwicklung und damit zusammenhängende Lärmimmissionen werden damit auf insgesamt vergleichsweise geringem Niveau gehalten.

Die stark befahrene Kieler Straße hält 120 m bis 180 m Abstand zum Plangebiet und ist durch die westlich liegende Bebauung abgeschirmt. Die Wirtschaftshöfe der teilweise im Mischgebiet liegenden Gewerbebetriebe sind durch die vorhandene Bebauung ebenfalls hinreichend abgeschirmt.

Auch durch den Kfz-Verkehr auf der Straße Scheperkamp, die randlich entlang des Bebauungsplangebietes verläuft, sind für das neue Wohngebiet insgesamt keine erheblichen Belastungen durch Lärmimmissionen zu erwarten.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde abgeführt und der Kläranlage der Gemeinde Hohenlockstedt zugeführt werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt und wird durch vom Landkreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine wirtschaftliche Nutzung als Wohngebiet abgelöst.

Bewertung

Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes 2015 (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Auswirkungen auf Erholungseignung, Schallimmissionen	0 +
Biotop, Tiere, Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen allgemeiner Bedeutung	+
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Errichtung von Gebäuden im bereits vorgeprägten Bereich	+

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan soll im Plangebiet die Entwicklung eines Wohngebietes ermöglicht werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter, Biotop, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan an diesem Standort können aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich keine Gebäude und Anlagen errichtet werden. Die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem bereits vorgeprägten Standort auf einer innerörtlichen Freifläche innerhalb der zusammenhängenden Bebauung der Gemeinden Hohenlockstedt und Lohbarbek wäre nicht möglich.

Die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen mit Auswirkungen auf den Boden würde unterbleiben.

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Das Vorhaben erfolgt auf einer bereits baulich vorgeprägten Fläche. Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche in den Baugebieten und die Bemessung der Verkehrsflächen zur Erschließung auf das zur Realisierung des Vorhabens erforderliche Maß begrenzt.

Zur Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Niederschlagswasser ist zur Aufrechterhaltung der ‚kleinen Wasserkreisläufe‘ vor Ort zu versickern.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist für Gehölzbeseitigung die Einhaltung des Schutzzeitraumes gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September zu beachten.

9.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Bei der Eingriffsbilanzierung ist von der maximal zulässigen Flächenversiegelung auszugehen.

In den Baugebieten WA 1 bis 3 ergeben sich folgende Flächengrößen für zulässige Versiegelungen:

WA-Gebiet Nr.	Gebietsgröße (m ²)	GRZ	Versiegelungsgrad (%) einschließlich Überschreitung der GRZ um 50%	zulässige Versiegelung (m ²)
1	6.490	0,30	45	2.920
2	1.580	0,30	45	710
3	820	0,30	45	370
Summen	8.890			4.000

In den Baugebieten ist von insgesamt 4.000 m² Flächenversiegelung auszugehen. Die Verkehrsfläche umfasst insgesamt 1.920 m² Flächengröße. In dieser Fläche wird der Versiegelungsgrad 100 % angesetzt.

Im Bestand ist mit dem Weg am südlichen Rand des Plangebietes eine bereits versiegelte Fläche von 80 m² Größe vorhanden, die bei der Ermittlung der über den Bestand hinaus zu erwartenden, zusätzlichen Versiegelung berücksichtigt wird.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die zusätzliche **Versiegelung von 5.840 m² Fläche** ermöglicht ($4.000 \text{ m}^2 + 1.920 \text{ m}^2 - 80 \text{ m}^2 = 5.840 \text{ m}^2$).

Insgesamt wird daher von Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 5.840 m² Fläche ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen). Der **Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen** beträgt somit **2.920 m²**.

Der Ausgleichsbedarf wird durch Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Lohbarbek gedeckt. Die **externe Ausgleichsfläche** liegt im nördlichen, naturräumlich der Geest zuzuordnenden Teil des Gemeindegebietes Lohbarbek, in 1,4 km Entfernung südlich des Plangebietes. Sie befindet sich nahe des Sportplatzes, westlich der Hohenlockstedter Straße.

Das Flurstück 16 der Flur 9 in der Gemarkung Lohbarbek ist im Maßnahmenplan des Landschaftsplans der Gemeinde Lohbarbek als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Planungsziel Laubwaldentwicklung dargestellt. Sie liegt im Eigentum der Gemeinde.

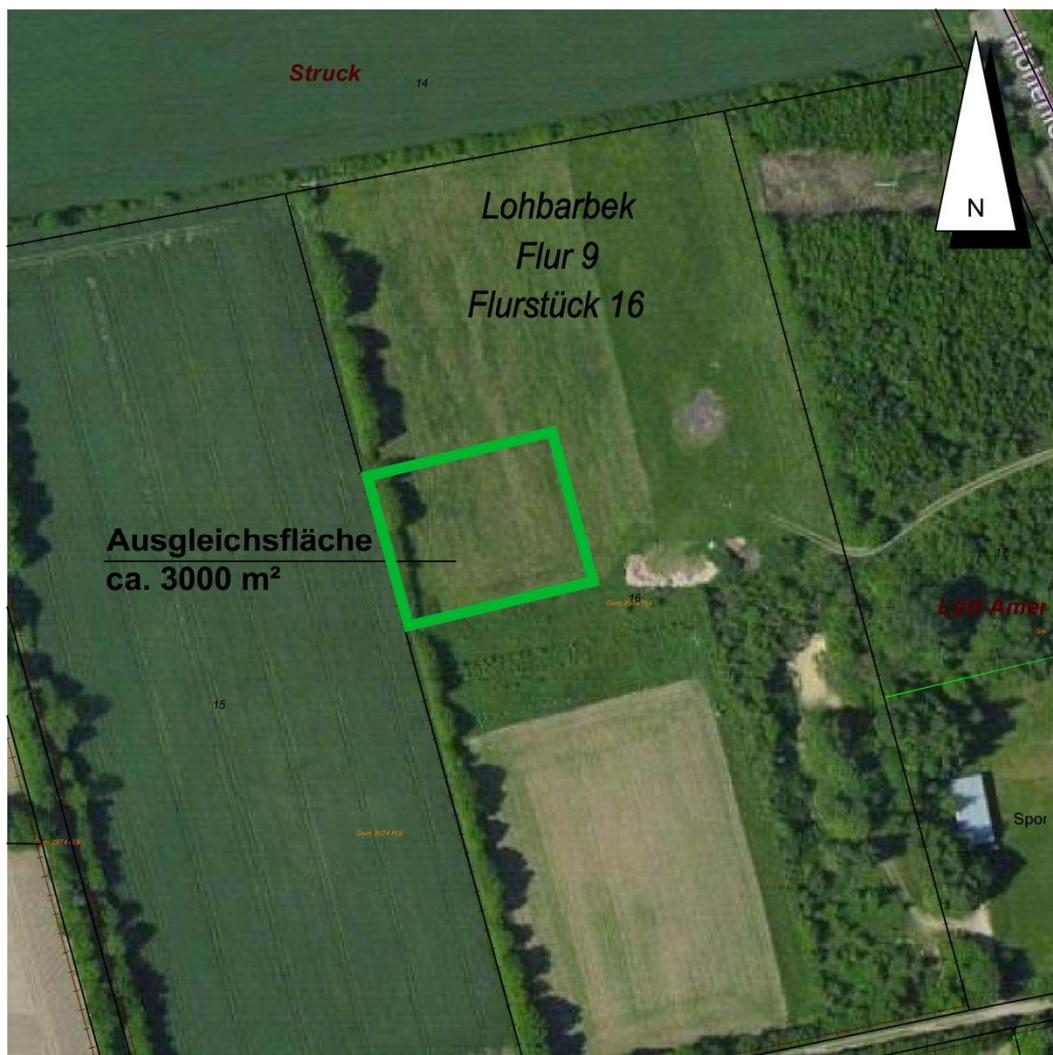


Abb.1: Lage der Ausgleichsfläche

(Quelle: Google Earth)

Die Flurstücksfläche ist etwa mittig durch die Neuanlage eines Knicks in Ost-West-Ausrichtung in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Im südlichen Bereich wurden bereits Maßnahmen umgesetzt. Es grenzen Aufforstungsflächen an.

Die Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan liegt im nördlichen Bereich des Flurstücks. Im Bestand ist dieser Bereich als junge Ackerbrache zu bezeichnen, die zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzt worden war. Östlich grenzt Waldbestand an diesen Bereich, der an den übrigen Flächenrändern von Knicks gesäumt ist.

Als Ausgleichsfläche wird eine 50 m breite und 60 m lange rechteckige Fläche von insgesamt 3.000 m² Flächengröße abgegrenzt (siehe vorstehende Abb. 1). Die Ausgleichsfläche wird über den Weg der ungestörten Vegetationsentwicklung (Sukzession), unterstützt durch Initialpflanzungen, zu einem Laubwald mit standortgerechter, heimischer Artenzusammensetzung entwickelt (Entwicklungsziel: Laubwald der potenziell natürlichen Vegetation).

Auf der Ausgleichsfläche werden als Initialpflanzungen Heister und Sträucher in fünf Gruppen gepflanzt, die jeweils im Abstand von mindestens 15 m zueinander und von mindestens 8 m zu den Flächenrändern gleichmäßig auf der Fläche verteilt werden.

Die Gruppen bestehen aus jeweils drei Heistern und fünf Sträuchern. Je Gruppe sollen mindestens 3 verschiedene Gehölzarten verwendet werden. Folgende Arten und Pflanzqualitäten werden vorgeschlagen.

Heister:

Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)	Hei, 1xv, 100-125
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	Hei, 1xv, 100-125
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)	Hei, 1xv, 100-125

Sträucher:

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)	Str. 2xv., 60/100
Weißdorn	(<i>Crataegus div. spec.</i>)	Str. 2xv., 60/100
Gewöhnlicher Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)	Str. 2xv., 60/100
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)	Str. 2xv., 60/100

Die Pflanzflächen für die Initialpflanzungen werden zur Pflanzvorbereitung von krautigem Aufwuchs befreit. In der umgebenden Sukzessionsfläche werden, falls erforderlich, in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, Maßnahmen zur Bekämpfung der Ausbreitung der Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*), einer nicht heimischen, aus Nordamerika stammenden Gehölzart, getroffen.

Für die Pflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege mit Anwachsgarantie vorzusehen. Im Übrigen wird die Fläche der ungestörten Vegetationsentwicklung überlassen. Die Ausgleichsfläche ist in den ersten 6 Jahren durch einen Schutzzaun vor Wildverbiss zu sichern. Ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen entlang der Knicks ist dauerhaft von Anpflanzungen und Gehölzen frei zu halten.

Ausgleichsbilanz

Das Ausgleichserfordernis beträgt 2.920 m² Flächengröße. Die Flächengröße der externen Ausgleichsfläche beträgt 3.000 m². Die Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche des Flurstücks 16 der Flur 9 in der Gemarkung Lohbarbek. Die Fläche ist im Bestand eine junge Ackerbrache mit vorheriger intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Durch die beschriebenen Maßnahmen erfolgen Aufwertungen in den Umweltschutzgütern. Dadurch wird der Ausgleich im erforderlichen Flächenumfang erbracht.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standort

Die Gemeinde Lohbarbek beabsichtigt zur kurz- bis mittelfristigen Deckung der stetigen Nachfrage an Einfamilienhausgrundstücken das Wohngebiet „Haidkoppel“ mit 13 Wohnbaugrundstücken zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund wurden im Vorfeld der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zur Prüfung alternativer Standorte zunächst die Innenentwicklungspotenziale untersucht. Die Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale wird im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung ausführlich dargestellt.

Nach fachlicher Einschätzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale kann im Ergebnis festgestellt werden, dass in Anbetracht der angestrebten Entwicklung, der vorhandenen Potenziale und der zu erwartenden Wohnbedarfsentwicklung die Entwicklung des Standortes Haidkoppel mit 13 Wohnbaugrundstücken als sinnvolle Erweiterung des nordöstlichen Siedlungsgebietes eingestuft werden kann. Die vorliegende Planung deckt insoweit den kurz- bis mittelfristigen Bedarf ab.

Der gewählte Standort liegt als innerörtliche Freifläche innerhalb der zusammenhängenden Bebauung der Gemeinden Hohenlockstedt und Lohbarbek. Es handelt sich damit um einen baulich bereits stark geprägten Landschaftsraum.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten für die Planung innerhalb des Plangebietes geprüft. Diese bezogen sich im Wesentlichen auf die verkehrliche Erschließung und die Lage der öffentlichen Grünfläche im Plangebiet.

Die Variante der getrennten verkehrlichen Erschließung des nördlichen und des südlichen Teils des Plangebietes (statt der hier vorliegenden Entwicklung eines östlichen und später eines nördlichen Teils) hätte die Anlage einer zusätzlichen Erschließungsstraße für die südlichen Grundstücke zur Folge.

In der gewählten Planungslösung werden dagegen Erschließungsaufwand und Flächenversiegelung geringer ausfallen und die öffentliche Grünfläche wird in das neue Wohngebiet räumlich integriert.

Mit der Höhenbegrenzung von Gebäuden und weiteren Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu örtlichen Bauvorschriften wurde der Schutz von Orts- und Landschaftsbild bereits in der Planung berücksichtigt.

Die Gemeinde hat sich für eine verkehrsberuhigte Erschließung im Sinne einer Spielstraße ausgesprochen. Diese ist auch sonst für reine Anliegererschließung im Umfeld vorhanden.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Vorhabenebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Haidkoppel“ liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes an der Grenze zur Nachbargemeinde Hohenlockstedt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im östlichen Teil einer insgesamt etwa 2,5 ha großen innerörtlichen Freifläche und ist selbst ca. 1,1 ha groß. Die Fläche ist an allen Seiten von Bebauung umgeben. Der Bereich wird seit einigen Jahren vollständig als Weide genutzt. Im Plangebiet des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes geplant.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind. Der Ausgleich wird durch Maßnahmen auf einer externen, gemeindeeigenen Fläche im Gemeindegebiet Lohbarbek erbracht.

Zusammengefasst verbleiben bei Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Gemeinde Lohbarbek, _____._____._____

(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 29.01.2016

10.2 Baugrundvorerkundung

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit: Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn, Stand: 24.10.2014