

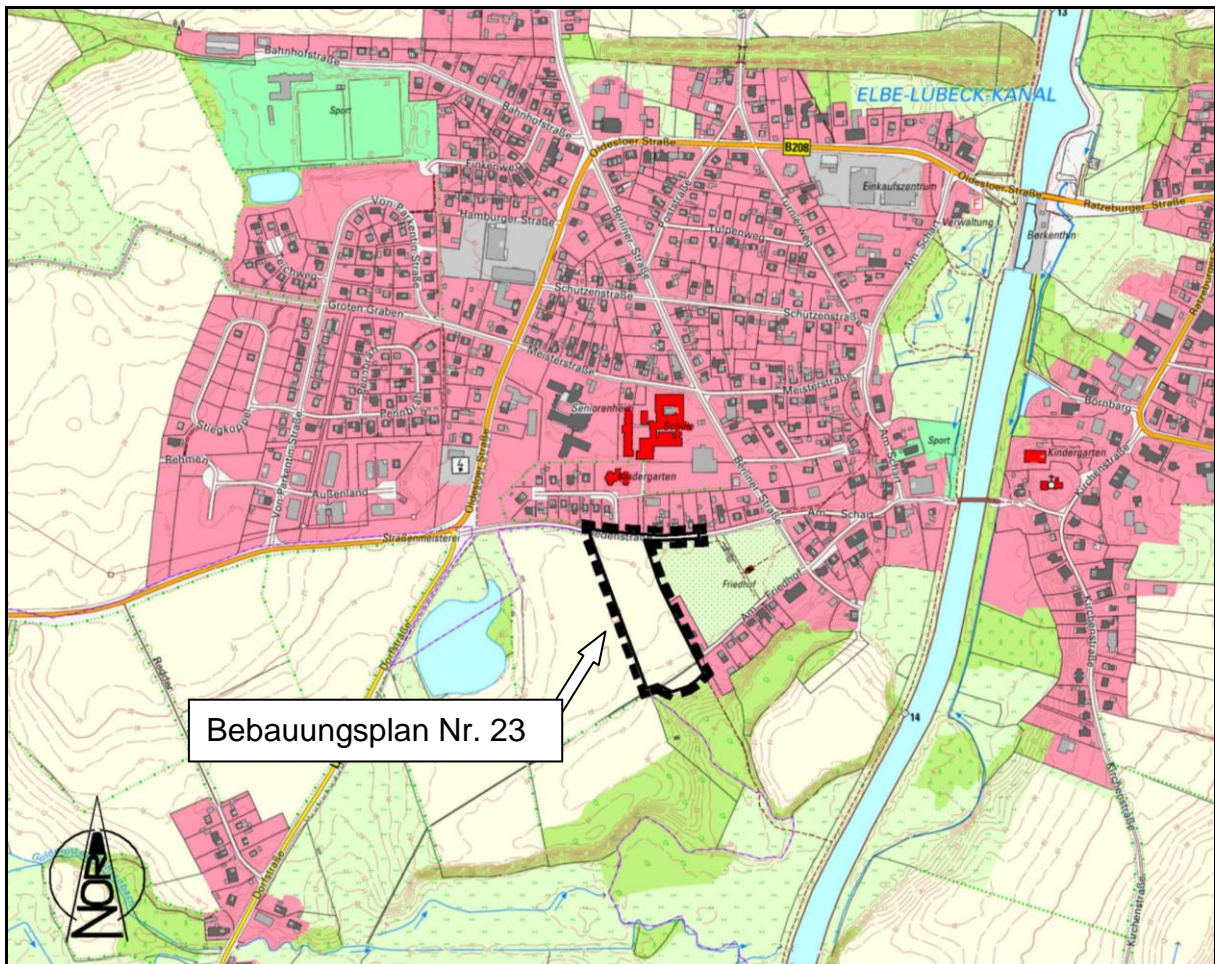
# Gemeinde Berkenthin

## Kreis Herzogtum Lauenburg

# Bebauungsplan Nr. 23

für das Gebiet südlich der 'Friedenstraße', westlich des Friedhofs, nördlich einer Waldfläche und östlich landwirtschaftlicher Flächen

## Begründung



Stand: Sitzung

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen .....	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich .....	5
1.4 Angaben zum Bestand .....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>5</b>
2.1 Anlass der Planung .....	5
2.2 Ziele der Planung .....	6
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>6</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	6
3.2 Grünordnung .....	9
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	11
3.4 Hinweise .....	13
<b>4. Flächen und Kosten.....</b>	<b>15</b>
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>16</b>
5.1 Einleitung.....	16
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation .....	19
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	26
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG .....	30
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	32
5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	36
5.7 Ausgleichsmaßnahmen .....	37
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	39
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	41
5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten .....	42
5.11 Pflanzanweisung .....	43
5.12 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....	44
5.13 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .	44
5.14 Monitoring.....	44
5.15 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	44

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. Sch.-H. S. 398).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	17.09.2018
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	20.05. - 21.06.2019
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	09.05.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	16.09.2019
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	14.10.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	21.10 - 25.11.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	28.01.2020

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Berkenthin ist nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als ländlicher Zentralort eingestuft. Sie ist laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, "ein ländlicher Zentralort, dessen zentrale Funktionen durch die Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen zu stärken ist."

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

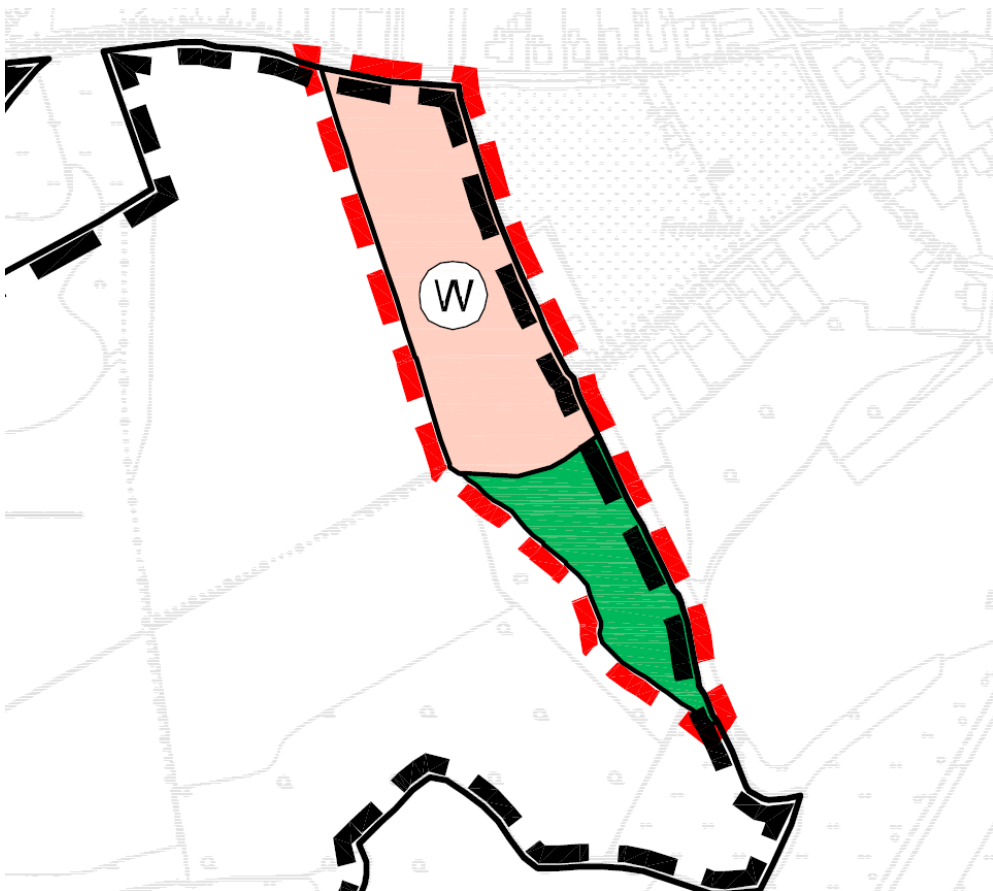
"Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln."

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden sowohl in der 4., als auch in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, beide genehmigt im Jahr 2013, dokumentiert. Darin heißt es u. a.:

"In der Gemeinde Berkenthin existieren ca. 10 tatsächlich bebaubare Baulücken. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche nördlich des Bahndamms ist in absehbarer Zeit nicht aktivierbar." In Zwischenzeit konnte die entsprechende Fläche doch aktiviert werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 22, der 2018 Rechtskraft erlangte, wurden insgesamt 17 Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhausbebauung geschaffen. Die Nachfrage war deutlich höher als das vorhandene Angebot an Baugrundstücken. Insgesamt gab es auf die 17 Grundstücke 35 Bewerber, weshalb ein Losverfahren angewendet werden musste. Auch diese Aktivierung der Wohnbaufläche konnte die Nachfrage nach Baugrundstücken nicht vollständig befriedigen.

Die gültige 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Jahr 2013 wirksam wurde, stellt das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' (W) dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

#### Derzeitige Darstellung im F-Plan (4. Änderung)



Im Ergebnis existieren in der Gemeinde Berkenthin kaum tatsächlich bebaubare Baulücken. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 nördlich des Bahndamms wurde bereits aktiviert. Bedingt durch die hohe Nachfrage musste die Gemeinde die Grundstücke im Losverfahren zuteilen. Wohnungsleerstand innerhalb des Gemeindegebietes existiert nicht. Mit Stand vom Anfang April 2019 gibt es für die zukünftigen 17 Baugrundstücke des Bebauungsplanes Nr. 23 bereits 22 Bewerbungen.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 23 erstreckt sich auf das Gebiet südlich der 'Friedenstraße', westlich des Friedhofs, nördlich einer Waldfläche und östlich landwirtschaftlicher Flächen. Das ca. 1,73 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage. Die überplante Fläche wurde vor wenigen Jahren durch Eingemeindung der Gemeinde Berkenthin zugeschlagen. Vorher befand sich das Plangebiet innerhalb der Gemeinde Gölldenitz.

### **1.4 Angaben zum Bestand**

Der Planbereich besteht zurzeit aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die im Westen und teilweise auch im Osten durch einen Knick begrenzt wird. Im Norden verläuft die Friedenstraße, im Osten schließt das Friedhofsgelände sowie ein Bereich mit Einfamilienhäusern an. Im Süden wird das Gebiet von einer Waldfläche begrenzt.

In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet leicht bewegt. Es steigt von Norden zur Mitte um ca. 1 m an und fällt nach Süden dann um ca. 2 m wieder ab. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 18 m über NHN.

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

### **2.1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Berkenthin ist durch ihre Lage im "Dreieck" zwischen den Städten Lübeck, Ratzeburg und Bad Oldesloe ein äußerst beliebter und nachgefragter Wohnstandort.

2013 wurde, abgesehen von dem Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 22, zuletzt das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 am westlichen Ortseingang nördlich der Bundesstraße 208 entwickelt, das vollständig vermarktet und bebaut ist. 2018 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 22 wieder eine Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf bereitgestellt. Insgesamt 17 Baugrundstücke standen zur Verfügung, die aufgrund der hohen Nachfrage verlost werden mussten. Die wachsende Nachfrage kann

durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 begegnet werden. Bereits kurz nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss führt die Gemeinde bereits eine Liste mit Interessenten für die neuen Baugrundstücke.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine sehr gute Erschließungslage auf. Ihre günstige Lage bietet für die zukünftigen Bewohner ideale Möglichkeiten sowohl in infrastruktureller als auch in landschaftlicher Hinsicht. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bereiche für die Naherholung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das macht diese Wohnbaufläche attraktiv für Bauwillige jeden Alters.

## **2.2 Ziele der Planung**

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen und regionalen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken mit einer festgesetzten Mindestgröße;
- örtliche Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung;
- Berücksichtigung des Biotopschutzes (Knick im Westen und teilweise im Osten, Wald im Süden).

## **3. Inhalte des Bebauungsplans**

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

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden vier '**Allgemeine Wohngebiete**' (**WA1 - WA 4**) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung wird sichergestellt, dass sich die sich anschließende Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5

BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Süden des Plangebiets wird im Waldabstandsstreifen, abgetrennt durch eine zweireihige Hecke, zum einen eine öffentliche Parkplatzfläche, die dem Abstellen von Pkw's des Besucherverkehrs im Plangebietes dient, zum anderen eine Entsorgungsfläche zur Versickerung des im öffentlichen Bereich anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird für das WA 1 und WA 2 eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3 festgesetzt. Für das WA 3 und WA 4 wird, bedingt durch die größere Grundstücksfläche, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,22 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Grundstücksgrößen mindestens 550 m<sup>2</sup> zu betragen haben. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüberhinaus sind die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude nicht auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (Hauptnutzung), sondern nur bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (Nebennutzung) anzurechnen.

Innerhalb des WA ist für **Terrassen und Überdachungen von Freisitzen** festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

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

Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser in **offener Bauweise** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegen zu wirken.

Die zulässige maximale **Firsthöhe (FH)** baulicher Anlagen beträgt in allen WA 8,50 m. Im WA 2 und WA 4 beträgt die maximal zulässige **Traufhöhe (TH)** 4,50 m. Im WA 1 und WA 3 wird keine Traufhöhe festgesetzt. Bezugspunkte der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen sind die in der Planzeichnung grundstücksbezogen festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP). Die Festsetzung der Traufhöhe in den WA 2 und WA 4 sorgt dafür, dass in diesen Bereichen einheitlich ausschließlich Gebäude mit niedriger Traufe und stärker geneigten Dächern zulässig sind. Die Festsetzung ermöglicht, dass in Plangebiet geordnet verschiedenste Haustypen verwirklicht werden können. Damit geht auch die Festsetzung der Zahl der **Vollgeschosse** einher. Während im WA 2 und WA 4 ein Vollgeschoss als Höchstmaß gilt, sind im WA 1 und WA 3 zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Im WA 1 und WA 3 soll dem stark nachgefragten Haustyp 'Stadtvilla' Raum gegeben werden, wobei hingegen das WA 2 und WA 4 eher den klassischen Einfamilienhäusern vorbehalten ist. Durch die differenzierte Festsetzung soll den modernen Bautrends Rechnung getragen und entsprechende Bauflächen bereitgestellt werden, aber ein ungeordnetes Nebeneinander von Stadtvillen und klassischen Einfamilienhäusern und Bungalows nicht stattfinden.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal **zwei Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig.

Um einer unerwünschten Verdichtung entgegen zu wirken, ist darüber hinaus eine **Mindestgröße der Baugrundstücke** festgesetzt. Diese beträgt 550 m<sup>2</sup>.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer, Stellplätze/Garagen, Werbeanlagen sowie Sockel.

Die Dachneigung im WA 1 und WA 3 muss mindestens 16 Grad betragen. Zulässig sind im WA 1 und WA 3 Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer. Die Dachneigung im WA 2 und WA 4 muss zwischen 28 und 45 Grad betragen. Zulässig sind im WA 2 und WA 4 Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die



Dacheindeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun sowie anthrazit bis schwarz zulässig. Auch eine dunkelblaue Eindeckung kann Verwendung finden, wenn der Hellbezugswert  $\leq 6\%$  beträgt. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Differenzierung der festgesetzten Dachformen und -neigungen im Plangebiet sorgen dafür, dass die Bauwünsche nach verschiedensten Haustypen im Plangebiet einerseits befriedigt werden können, ohne dabei aber andererseits eine gestalterische Ordnung des Plangebietes außer Acht zu lassen.

Pro Wohnung sind mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

**Werbeanlagen** dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Es sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup> zulässig.

Die **Sockelhöhe** baulicher Anlagen darf maximal 0,50 m betragen, jeweils über den in der Planzeichnung grundstücksbezogen festgesetzten Höhenbezugspunkten.

### 3.2 Grünordnung

Das Plangebiet besteht aus einer als Acker genutzten Fläche. Im Westen und teilweise im Osten ist das Plangebiet von Knicks begrenzt. Es ist vorgesehen, die Knicks im Plangebiet zu erhalten. Sie dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Sie verbleiben im gemeindlichen Eigentum, erhalten einen Knickschutzstreifen, der ebenfalls im gemeindlichen Eigentum verbleibt, und werden einschließlich der Knickschutzstreifen dauerhaft ausgezäunt. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Zum Schutz der Knicks erhalten sie einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Knickschutz- und Pufferstreifen sind als Gras- und Krautflur zu entwickeln und einmal im Jahr, frühestens ab dem 20. Juli, zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Knickschutzstreifen sind dauerhaft auszuzäunen. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick

als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Dieser Mindestabstand ist durch den Knickschutzstreifen gewahrt. Außerdem hat die Baugrenze einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 10 m (3 m Schutzstreifen, mindestens 7 weitere Meter Abstand zur Baugrenze). Vorliegend ist eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt, so dass demzufolge der Abstand 1 H eingehalten wird. Der Knick kann gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich. Zum Schutz der Knickschutzstreifen wird direkt angrenzend eine Heckenpflanzung festgesetzt.

Um eine ausreichende Tiefe der zukünftigen Baugrundstücke zu erreichen, ist es erforderlich, einen schmalen, linienförmigen Gehölzstreifen im Westen des Plangebietes, der dem westlich gelegenen Knick vorgelagert ist, zu beseitigen. Es handelt sich nach Aussage des LLUR nicht um ein geschütztes Biotop. Dennoch wird von einer besonderen Bedeutung ausgegangen, weshalb ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 erforderlich wird. Der erforderliche Ausgleich wird im Süden des Plangebietes durch die Anpflanzung einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke erbracht. Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Pflanzempfehlungen und -hinweise werden im Kapitel 5.11 beschrieben. Die genaue Lage der künftigen Hecke ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Hecke wird als CEF-Maßnahme für Haselmäuse bereits im Herbst 2019 angelegt, bevor die linienhafte Gehölzstruktur im Winter/Frühjahr 2020 beseitigt wird.

Im Süden grenzt ein Wald an das Plangebiet, zu dem gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Östlich des Plangebietes befindet sich der Friedhof der Gemeinde Berkenthin, nördlich verläuft die 'Friedenstraße', westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Aufgrund der bereits bestehenden Eingrünung durch die Knicks im Westen und Osten, den Wald im Süden und den restlichen Gehölzen im Osten Richtung Friedhof sowie im Norden entlang der 'Friedenstraße', wird keine zusätzliche Eingrünung erforderlich. Dennoch wird als Abgrenzung zu den Knickschutzstreifen im Osten und Westen des Plangebietes sowie zum Schutz der Fledermäuse eine Heckenpflanzung festgesetzt. Die in der Planzeichnung im Osten und Westen des Plangebietes an den Knickschutzstreifen festgesetzten privaten Heckenpflanzungen sind einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kapitel 5.11) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu

wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Straßenlaternen überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nur auf maximal 3 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tier- und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Für den erforderlichen Ausgleich für die Beseitigung einer 203 m langen schmalen Gehölzstruktur werden im Süden des Plangebietes insgesamt 105 m Hecken zweireihig und freiwachsend neu angelegt (105 m x 2 Reihen = 210 m). Sie gelten zugleich als CEF-Maßnahme für die Haselmaus. Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (3.474 m<sup>2</sup>), wird auf dem gemeindeeigenen Ökokonto 'Ökopool Kastorf' auf dem Flurstück 289 der Flur 5 erbracht.

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

#### Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes für Pkws erfolgt im Norden über eine Zufahrt von der 'Friedenstraße'. Die 'Friedenstraße' ihrerseits führt als Einbahnstraße zur Oldesloer Straße (B 208), die die überregionale Verkehrsverteilung gewährleistet. Eine südliche Erschließung erfolgt von der Straße 'Am Friedhof'. Hier wurde bereits baulich eine Weiterführung der Straße angedacht. Das Wohngebiet erhält hierbei eine eigene Erschließungsstraße, die mittig durch das Plangebiet geführt wird. Es ist nicht zu erwarten, dass die geplante Erschließungsstraße als Durchgangsstraße genutzt wird. Um dem aber dennoch vorzubeugen, sind im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Um den Autofahrern, die die Planstraße verlassen, ein sicheres Einmünden in die 'Friedenstraße' zu ermöglichen, ist eine Sichtfläche auf der Ostseite festgesetzt, da es sich bei der 'Friedenstraße' um eine in Ost-West-Richtung verlaufende Einbahnstraße handelt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Sichtfläche ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in fußläufiger Entfernung anzutreffen. Folgende Buslinien verkehren in ca. 400 m Entfernung vom Plangebiet:

- 8772: Hollenbek bei Berkenthin – Berkenthin – Ratzeburg,
- 8742: Koberg – Berkenthin – Ratzeburg,
- 8741: Kronsforde – Berkenthin – Ratzeburg.

#### Wasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Wasserbeschaffungsverband Kastorf zuständig. Das vorhandene Leitungsnetz ist mit hydraulisch ausreichend dimensionierten Querschnitten in das Plangebiet zu erweitern.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann zum einen aus vorhandenen Hydranten in den umliegenden Straßen entnommen werden. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, wie viele weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen. Das Regenwasser, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, wird in Richtung Süden auf eine Fläche, die für die Versickerung des Niederschlagswassers vorgehalten wird, geleitet und dort in einer unterirdischen Versickerungsanlage versickert. Es handelt sich um ein Kastenrigolensystem, dem quaderförmige Boxen als Speicher dienen. Der Versickerung wird eine Sedimentationsanlage vorgeschaltet DN 1.000 l = 3,0 m. Die Sohltiefe im Zulauf beträgt 1,84 m. Die Boxen haben eine Überdeckung von 0,40 m mit Oberboden. Der Bereich ist nicht befahrbar.

##### b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den öffentlichen Straßen und Wegen der benachbarten Baugebiete vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Berkenthin ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Erweiterung des vorhandenen Netzes ist erforderlich. Der Versorgungsträger ist rechtzeitig in die Planungsabläufe einzubeziehen.

#### Gas und Breitband

Die Gemeinde Berkenthin wird von den Vereinigten Stadtwerken Netz GmbH mit Erdgas und Breitband versorgt. Die Erweiterung der vorhandenen Netze ist erforderlich. Der Versorgungsträger ist rechtzeitig in die Planungsabläufe einzubeziehen.

#### Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie geschieht über die Schleswig-Holstein Netz AG. Die Erweiterung des vorhandenen Netzes ist erforderlich. Der Versorgungsträger ist rechtzeitig in die Planungsabläufe einzubeziehen.

#### Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

### **3.4 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessensgebiet. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die

Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst: Abfall und Bodenschutz, anzuzeigen.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

#### Naturschutzfachlicher Ausgleich

Für den erforderlichen Ausgleich für die Beseitigung einer 203 m langen schmalen Gehölzstruktur werden im Süden des Plangebietes insgesamt 105 m Hecken zweireihig und freiwachsend neu angelegt (105 m x 2 Reihen = 210 m).

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (3.474 m<sup>2</sup>), wird auf dem gemeindeeigenen Ökokonto 'Ökopool Kastorf' (Az.: 340-28/31.0610) Flur 5, Flurstück 289, erbracht.

#### Artenschutz und Eingriffsfristen

Im Plangebiet besteht ein Erfordernis für CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) in Bezug auf die Haselmaus. Der Verlust der potentiellen Habitatstruktur, Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in Form des Gehölzstreifens entlang des westlichen Knicks, ist vor Beseitigung der Gehölze auszugleichen. Dazu ist im Süden des Plangebietes eine dichte Hecke beeren- und nusstragender Arten anzulegen. Das Entfernen des bestehenden Gehölzstreifens kann erst ab dem 01.01.2020 erfolgen (Beachtung der Eingriffsfrist für Gehölze), wenn sich die neue Gehölzstruktur etabliert hat.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Fledermäuse sind Bäume vor Fällarbeiten auf Besatz zu überprüfen. Auch sind Fällzeiträume (Stammdurchmesser > 50 cm zwischen 01. Dezember und dem 31. Januar, Stammdurchmesser von < 50 cm zwischen 01. Dezember und dem letzten Tag des Monats Februar) einzuhalten.

Europäische Brutvögel können während der Brutzeit gestört werden. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für Gehölzentnahmen vom 01. März bis 01. Oktober einzuhalten.

Um Beeinträchtigungen der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Gärten des Siedlungsbereiches klar durch einen Zaun sowie eine mindestens 1,50 m hohe Sichtschutzhecke von der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abzugrenzen. Gartenbeleuchtung und Illuminationen der Hausfassaden auf den den Knicks zugewandten Seiten sind unzulässig.

#### Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungs-

bestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

#### Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

#### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

#### Waldabstand

Der einzuhaltende Waldabstand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb des Waldschutzstreifens sind Vorhaben i. S. d. § 29 Baugesetzbuch unzulässig.

#### Versickerung des Oberflächenwassers

Nach dem Geotechnischen Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros Dr. Lehnert + Wittorf vom 24. Januar 2019 ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser möglich. Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

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

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist Eigentümerin sämtlicher Flächen des Plangebietes und wird Grundstücksverkäufe im Wege notarieller Verträge durchführen.

## **4. Flächen und Kosten**

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Allgemeine Wohngebiete (WA 1 – WA 4)	11.270	65,1
Verkehrsflächen	3.319	19,2
Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen	594	3,4
Grünflächen, Knicks und Knickschutzstreifen, freiwachsende Hecken	2.133	12,3
<b>Gesamtfläche</b>	<b>17.316</b>	<b>100,0</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 12. November 2018 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 14. November 2018 erteilt.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

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

#### **a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 hat eine Größe von etwa 1,73 ha. Es wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zudem werden Knickschutzstreifen, Verkehrs- und Entsorgungsflächen festgesetzt. Die Planung dient dem Ziel, dringend benötigte Wohngrundstücke auszuweisen.

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

#### **b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:



- Umwandlung von Ackerfläche in 'Allgemeine Wohngebiete' (WA 1 - 4) mit entsprechender Versiegelung;
- Beseitigung eines linienförmigen Gehölzstreifens.

**c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

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

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

**Landschaftsrahmenplan (1998)**

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen,
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung,
- geplantes Landschaftsschutzgebiet,
- Geotop 57,
- Hauptverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Das 'Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen' erstreckt sich von Berkenthin und Göltenitz im Osten bis nach Sierksrade im Westen. Aus dieser Ausweisung ergibt sich die fachliche Vorgabe, dass eine Planung bzw. ein Vorhaben in besonderer Weise die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigen muss. Dies gilt vor allem für Flächen, die in der freien Landschaft liegen.

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

großräumige 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung' erstreckt sich von der östlichen Landesgrenze (Schaalsee) bis nach Berkenthin. Circa zwei Drittel des Gemeindegebietes liegen innerhalb dieses Gebietes.

Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich des geplanten Landschaftsschutzgebietes 'Naturpark Lauenburgische Seen'. Das Landschaftsschutzgebiet ist bis heute nicht gemäß § 15 LNatSchG ausgewiesen worden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geotops 57 'Bachtal der Stecknitz - Delvenau mit Nebentälern (Elbe-Lübeck-Kanal)'. Es handelt sich hierbei um ein subglaziales Tal, das sich von Krummesse im Norden bis nach Mölln im Süden erstreckt.

### **Landschaftsplan**

Da die Fläche des Plangebietes bis zum 31.12.2010 zur Gemeinde Göldenitz gehörte, ist der Landschaftsplan der Gemeinde Göldenitz heranzuziehen. Dort ist der nördliche Bereich des Plangebietes als Grünland und der südliche Bereich als Wald dargestellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Berkenthin wird im Rahmen seiner nächsten turnusmäßigen Fortschreibung mit den durch den Bebauungsplan Nr. 23 vorbereiteten Nutzungen ergänzt.

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

Wie oben dargelegt ist die Fläche, die zu einem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA) entwickelt werden soll, im Landschaftsplan als Grünlandfläche dargestellt. Die Darstellung im Landschaftsplan basiert hierbei auf der Bestandssituation, wie sie seinerzeit im Rahmen der Biotopkartierung aufgenommen wurde. An dieser Bestandssituation hat sich insofern etwas geändert, dass die Fläche mittlerweile in Ackerland umgewandelt wurde, sie wird jedoch nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Im Landschaftsplan bestehen für diese Fläche keine Entwicklungsziele oder sonstige planerische Aussagen. Für die Bewirtschaftung der Fläche ergeben sich somit keine Einschränkungen.

Die Gemeinde Berkenthin ist durch eine positive Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet. Einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum bzw. nach Baugrundstücken versucht die Gemeinde durch die Ausweisung von Wohnbauflächen zu begegnen. Das Plangebiet ist daher im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als 'Wohnbaufläche' dargestellt worden. Es liegt ortsnah und in günstiger Lage hinsichtlich der Erreichbarkeit der bestehenden Infrastruktur. Sowohl der Kindergarten als auch die Schule liegen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Die bereits als 'Wohnbaufläche' dargestellte Fläche südlich der 'Friedenstraße' soll nunmehr als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) entwickelt werden.

Die Nutzung der bestehenden Ackerfläche für die Entwicklung eines Wohngebietes ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Es bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Hinsichtlich der im

Landschaftsrahmenplan dargestellten geplanten Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes ist zu berücksichtigen, dass diese Planaussage aus dem Jahr 1998 stammt und bisher nicht umgesetzt wurde. Aus heutiger Sicht ist nicht erkennbar, ob die Ausweisung des geplanten Landschaftsschutzgebietes jemals erfolgen wird. Sollte es in unbestimmter Zeit zu einer Ausweisung kommen, würde die Gemeinde Berkenthin den Antrag stellen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen nicht in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen werden.

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

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der südlich gelegene Wald ist nach § 30 BNatSchG i. V. m § 1 LWaldG geschützt. Zu dem Wald ist gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten.

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

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

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

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Die Böden sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach frische bis schwach trockene Feuchtestufe mit einem hohen Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 1 und 2)

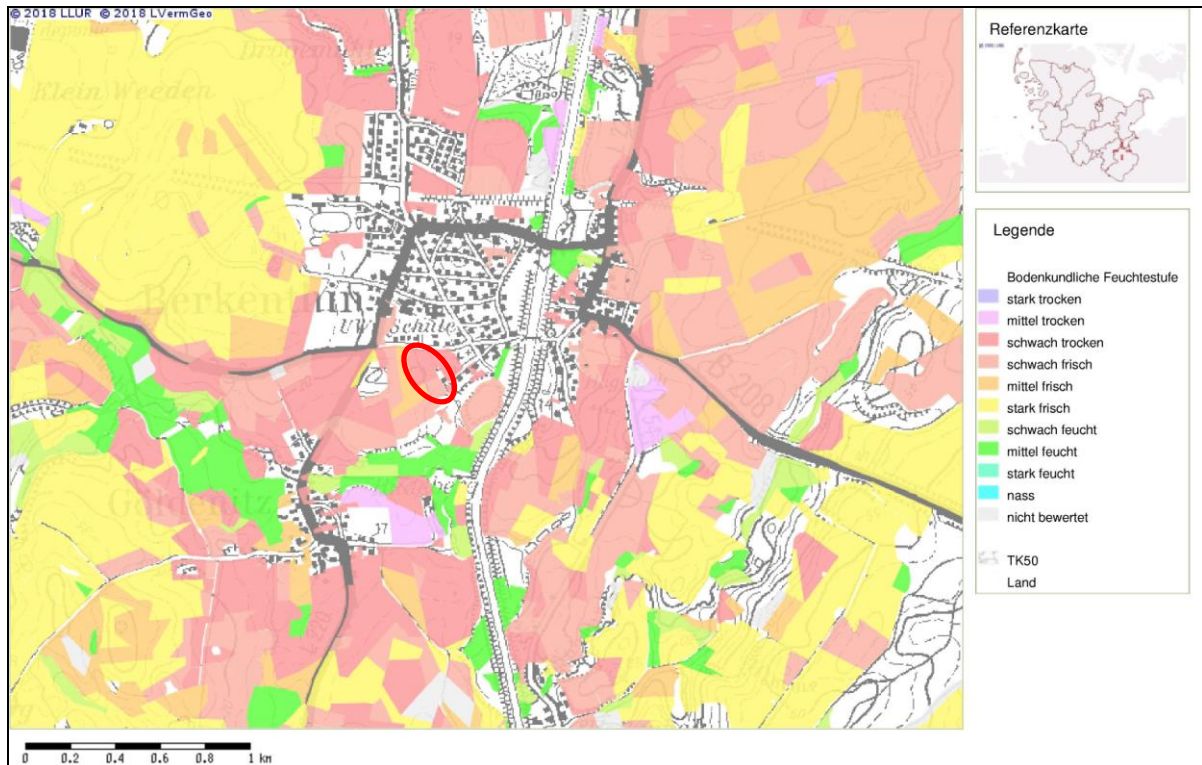


Abb. 1: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach trockene Feuchtestufe ist für Acker geeignet. Für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.

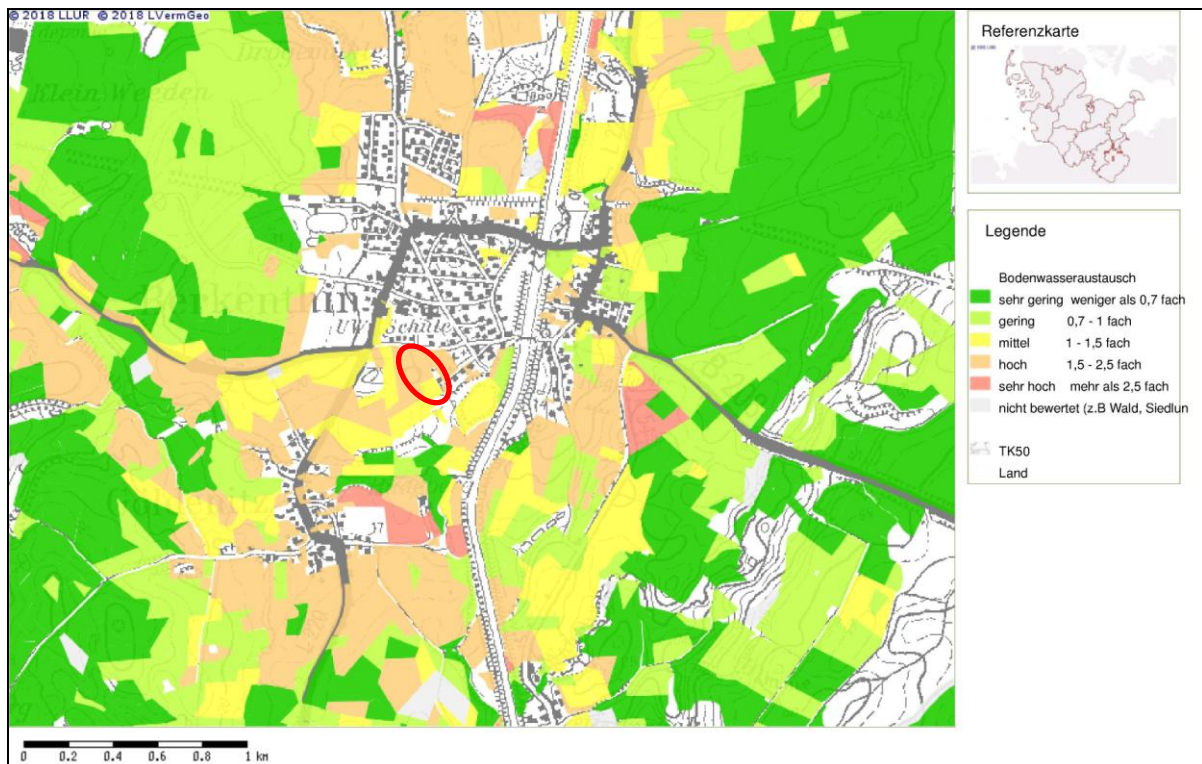


Abb. 2: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein hoher Wasseraustausch vor, sodass ein Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit, sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens sind als gering bzw. sehr gering einzustufen (Abb. 3 - 5).

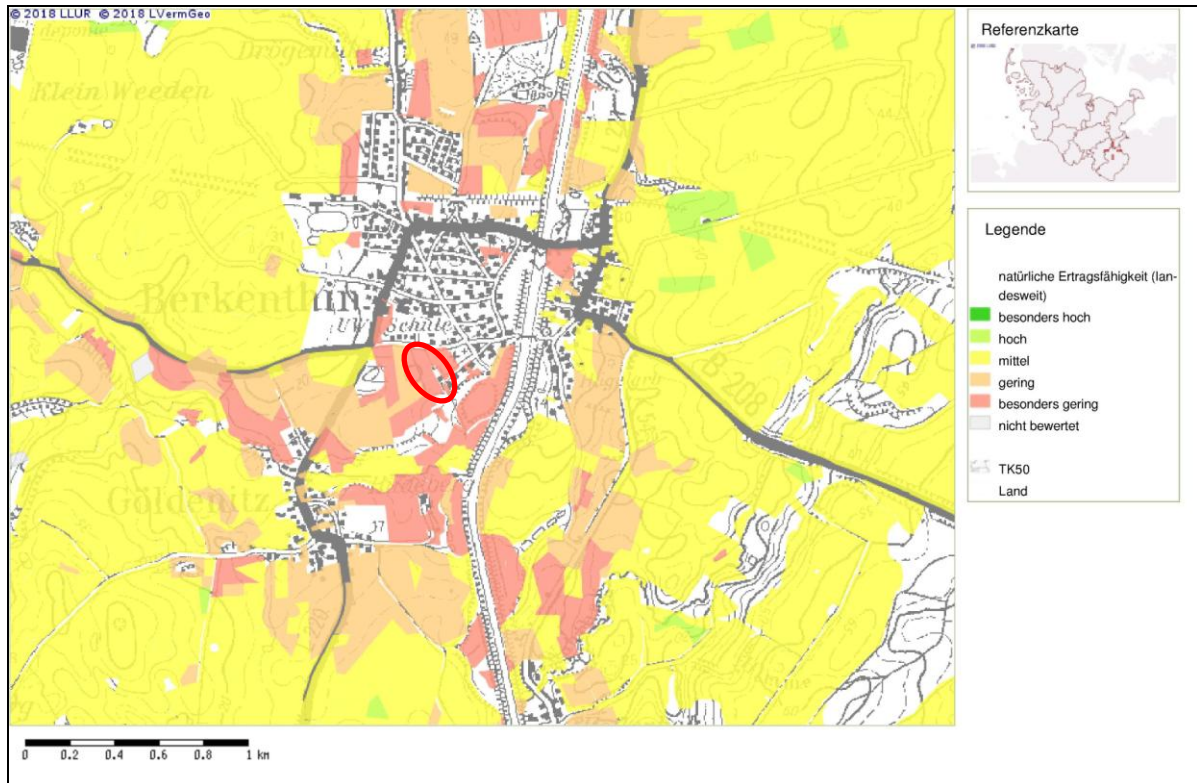


Abb. 3: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

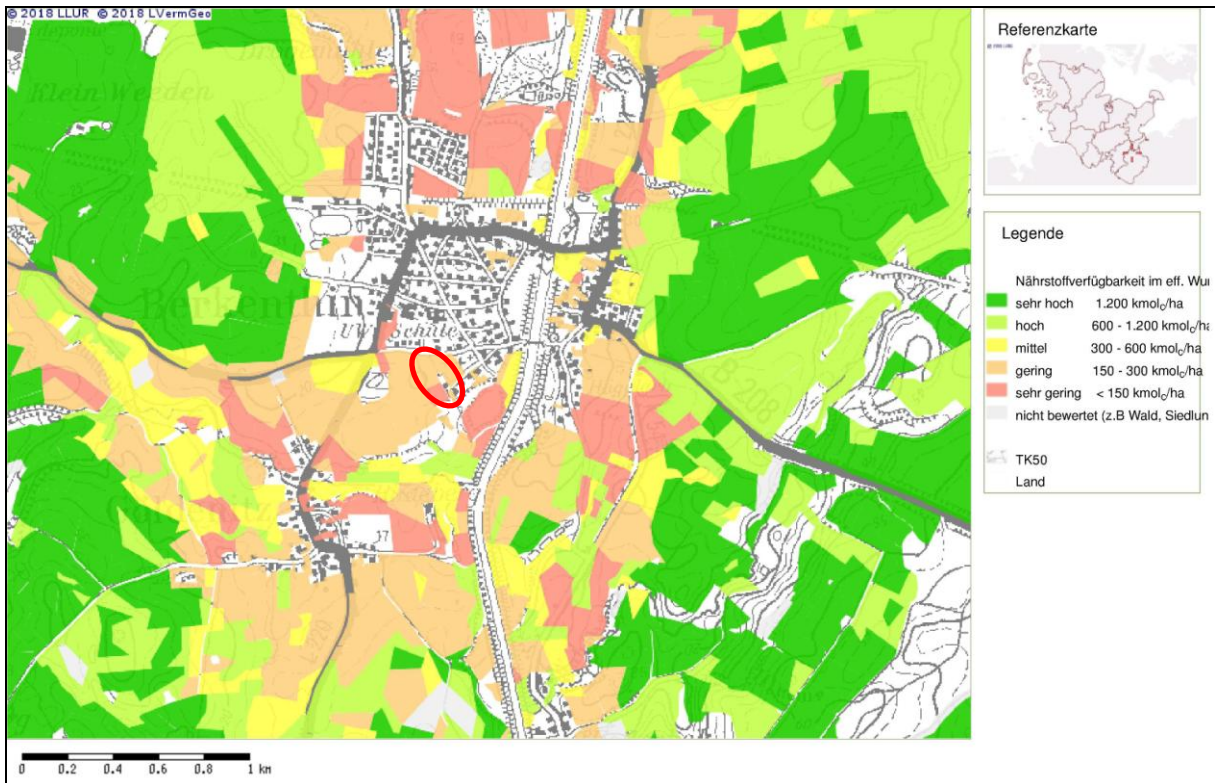


Abb. 4: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

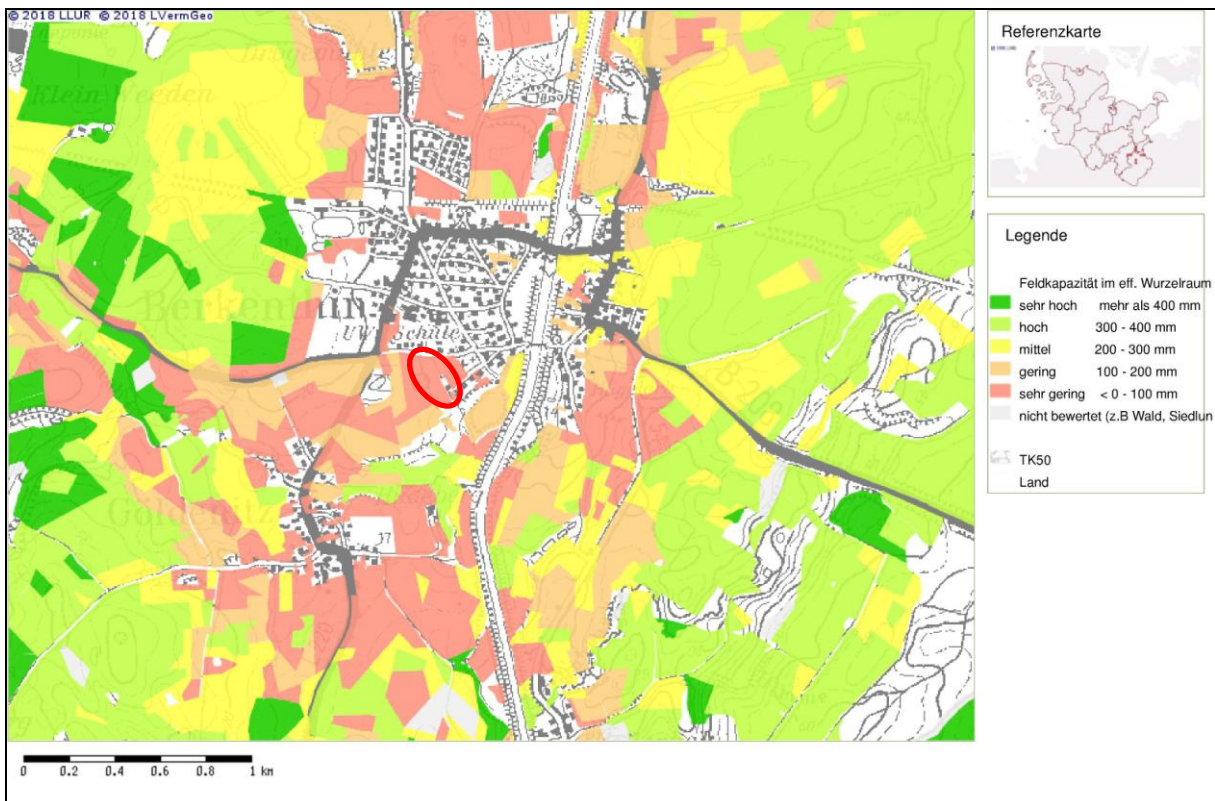


Abb. 5: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 1 - 5 eine allgemeine Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Braunerden. Braunerden sind in der o. g. Tabelle jedoch nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Norden bis zur Mitte des Plangebietes von ca. 18 m ü. NN auf ca. 19,50 m ü. NN. Richtung Süden fällt es dann wieder auf etwa 16,50 m ü. NN.

### **Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

### **b) Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Im Plangebiet existiert kein Oberflächengewässer. Der Geotechnische Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros Dr. Lehnert + Wittorf vom 24. Januar 2019 führt aus, dass während der Erkundungsarbeiten im November 2018 an keinem der 11 Untersuchungspunkte Wasser angetroffen wurde. Die Untersuchungen erstreckten sich auf eine Tiefe von 5,0 m unter Oberkante Gelände. Oberflächennah befindet sich sandiger Mutterboden in 0,3 bis 0,5 m Mächtigkeit, darunter wurden Sande erbohrt, deren Kornverteilungen auch schluffige Beimengungen in unterschiedlicher Ausprägung aufweisen. Die erkundeten Sande sind je nach Schluffgehalt gemäß DIN 18130 als schwach wasserdurchlässig bis wasserdurchlässig einzustufen. Mit Blick auf den Grundwasserschutz muss gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 zwischen der Unterkante der Versickerungsanlage und dem höchsten Grundwasserstand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten werden. Diese Bedingung kann eingehalten werden, so dass eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser möglich ist. Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass örtliche Stauhohizonte, wie ggf. vorhandene Schlufflagen, gegen wasserdurchlässige Sande ausgetauscht werden.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

### **c) Klima, Luft**

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur

Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

### **Bewertung**

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

### **d) Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Im Nordosten und Westen befinden sich Knicks. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Vorkommende Knickgehölze sind unter anderem: Hasel, Weide, Eiche, Brombeere, Erle und Schwarzer Holunder. Dem westlichen Knick vorgelagert befinden sich linienhaft ausgebildete Gehölze. Laut Aussage des LLUR handelt es sich hierbei aber nicht um einen Knick. Dennoch ist eine wertvolle Struktur erkennbar. Im Norden befindet sich entlang der 'Friedenstraße' eine Baumreihe aus alten Eichen. Südlich des Plangebietes grenzt ein Wald an, zu dem gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Östlich des Plangebietes befindet sich der Friedhof der Gemeinde Berkenthin sowie im Südosten einige Wohngebäude. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Auf den Artenschutz wird in Kapitel 5.4 gesondert eingegangen.

### **Bewertung**

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz, ebenso wie der sich südlich anschließende Wald und der dem westlichen Knick vorgelagerte Gehölzsaum.

Die Ackerfläche hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

### **e) Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks, Wald, einer Baumreihe und andere Gehölze eingegrünt ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich werden. Dennoch wird als Abgrenzung zu den Knickschutzstreifen im Osten und Westen des Plangebietes eine Heckenpflanzung festgesetzt. Die in der Planzeichnung im Osten und Westen des Plangebietes an den Knickschutzstreifen festgesetzten privaten Heckenpflanzungen sind einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kapitel 5.11) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

### **Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.



**f) Mensch, menschliche Gesundheit**

Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befindet sich kein Störfallbetrieb, der auf das Plangebiet einwirken könnte.

Die Schaffung eines Wohngebietes führt zu keinen Beeinträchtigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete. Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Ruhe, die für einen Friedhof angemessen ist, ist ebenfalls nicht zu erwarten.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

**Bewertung**

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

**g) Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter, so dass es keine Betroffenheit gibt.

Das Archäologische Landesamt hat jedoch im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass sich im Nahbereich des Plangebietes archäologische Fundplätze befinden, so dass im Plangebiet ebenfalls archäologische Funde möglich sind. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

**h) Fläche**

Im vorliegenden Fall werden zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen, die jedoch im Flächennutzungsplan bereits als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt sind.

**i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

**5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung**

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

Es ist die Schaffung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) geplant. Ebenfalls werden 'Grünflächen', 'Knickschutzstreifen', 'Flächen für den ruhenden Verkehr und für die Beseitigung von Niederschlagswasser' sowie 'Gartenhecken' festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl über die Straße 'Am Friedhof' als auch über die 'Friedenstraße'.

**b) Schutzgut Boden**

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude, der Stellplatzflächen und der Erschließungsstraße vorbereitet.

**1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung**

Versiegelung im 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA)

<p>Für das WA 1 und WA 2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um bis zu 50 % überschritten werden.</p> <p>Flächengröße 8.036 m<sup>2</sup> x GRZ 0,45 =</p>	<p>3.616 m<sup>2</sup></p>	
<p><b>Mögliche Versiegelung im WA 1 und WA 2</b></p>		<p><b>3.616 m<sup>2</sup></b></p>
<p>Für das WA 3 und WA 4 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,22 festgesetzt.</p>		

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um bis zu 50 % überschritten werden.  Flächengröße $3.234 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,33 =$	1.067 m <sup>2</sup>	
<b>Mögliche Versiegelung im WA 3 und WA 4</b>		<b>1.067 m<sup>2</sup></b>
Die Erschließungsstraße und die Stellplätze werden gebaut  Flächengröße von $3.319 \text{ m}^2$ ./. bereits vorhandene Straßenfläche $1.280 \text{ m}^2$  $3.319 \text{ m}^2 - 1.280 \text{ m}^2 =$	2.039 m <sup>2</sup>	
<b>Zusätzliche Versiegelung der Erschließungsstraße</b>		<b>2.039 m<sup>2</sup></b>

**Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 6.722 m<sup>2</sup>**

## 2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

## 3. Bodenmodellierungen

Zum Anlegen der unterirdischen Versickerungsanlage wird ein Aushub auf der südlichen 'Fläche für Ver- und Entsorgung' erforderlich. Das Ausgehobene wird nach dem Verlegen wieder verschlossen.

Betroffene Fläche:  $563 \text{ m}^2$

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

## c) Schutzgut Wasser

### Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' stehen im Plangebiet überwiegend Sande an.

Sande weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Das Oberflächenwasser, das auf den Wohngrundstücken anfällt, soll auf den Grundstücken versickert werden. Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser der Straße im Süden des Plangebietes einer unterirdischen Versickerung zuzuführen. Es wird sich um ein Kastenrigolensystem handeln, dem quaderförmige Boxen als Speicher dienen. Der Versickerung wird eine Sedimentationsanlage vorgeschaltet DN 1.000 l = 3,0 m. Die Sohlentiefe im Zulauf beträgt 1,84 m. Die Boxen haben eine Überdeckung von 0,40 m mit Oberboden und sind nicht befahrbar. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist demnach nicht zu erwarten.

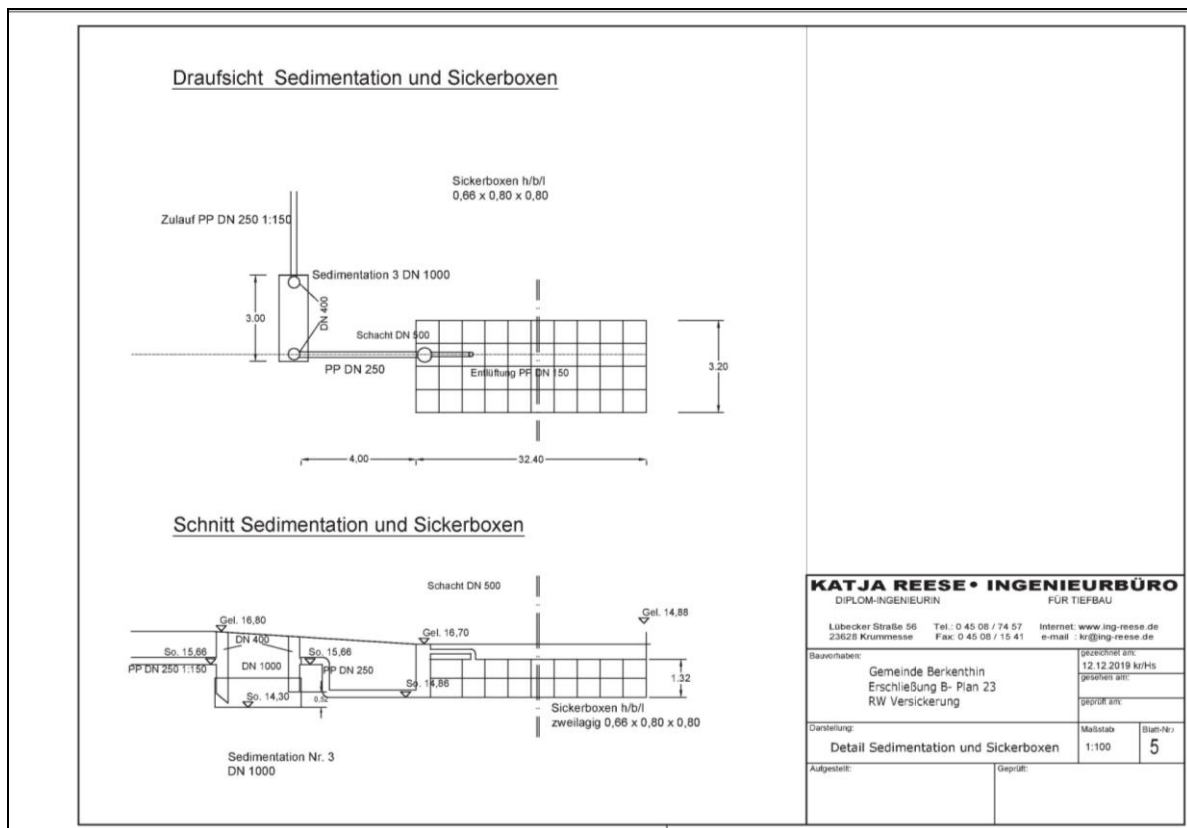


Abb. 6: Detail Sedimentation und Sickerboxen (Quelle: Katja Reese, Ingenieurbüro)

#### d) Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

#### e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

##### Verluste von Biotopflächen

##### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Die dem westlichen Knick vorgelagerte, linienhafte Gehölzstruktur wird beseitigt. Die Beseitigung erfolgt, da ansonsten nur eine einseitige Bebauung der Fläche möglich wäre, da es aufgrund der erforderlichen Abstände keine ausreichend großen

Grundstücke mehr gäbe. Dies stünde im Widerspruch zu dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Es handelt sich bei der Gehölzstruktur zwar nicht um ein geschütztes Biotop, dennoch wird ein Ausgleich erforderlich. Gemäß Runderlass sind Strukturen, die kurzfristig wiederhergestellt werden können, im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. Da es sich hier um einen schmalen, einreihigen, linienhaften Gehölzstreifen handelt, ist diese Struktur durch die Anlage einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke kurzfristig wiederherstellbar.

Insgesamt werden 203 m der Gehölzstruktur beseitigt. Im Verhältnis 1 : 1 wären 203 m neu anzulegen. Es wird eine Hecke neu angelegt, die zweireihig auf 105 m bepflanzt wird und sich freiwachsend entwickeln soll. Insgesamt werden also 210 m Hecke neu angelegt. Die Anlage wird im Süden des Plangebietes vorgenommen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Pflanzempfehlungen und -hinweise werden im Kapitel 5.11 aufgezeigt. Die Heckenpflanzung ist bereits im Herbst 2019 anzulegen. Sie dient damit zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Beseitigung der linienhaften Gehölzstruktur (in der Fällfrist 2020) und damit für das Vorkommen von Haselmäusen. Auf den privaten Baugrundstücken ist zum Schutz der Knickschutzstreifen und der Fledermäuse eine Heckenpflanzung festgesetzt.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche
- Gras- und Staudenflur

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

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

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

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

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Das Plangebiet ist bereits an allen Seiten durch Knicks, Wald, einer Baumreihe und andere Gehölze eingegrünt, wird dennoch durch eine festgesetzte Heckenpflanzung im Osten und Westen weiter verstärkt.

#### 5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes wurde ein 'Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß § 30 BNatSchG' von der ALSE GmbH Landschaftsarchitektur am 09. September 2019 erstellt.

Der Fachbeitrag gelangt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des Fischotters, der Amphibien, der Reptilien sowie der Käfer keine artenschutzrechtliche Relevanz besteht.

Ebenfalls konnten keine streng geschützten Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet verzeichnet werden.

"Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der **Haselmaus** in Schleswig-Holstein (Abbildung 3, LLUR 2019). Die dichten Knicks in den Randbereichen des Plangebiet sind geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus. Aufgrund des geringen Untersuchungszeitraums konnte eine umfassende Kontrolle des Gebietes auf Haselmausvorkommen mittels Nesttubes nicht erfolgen. Bei zwei Geländebegehungen wurde in den Knicks und Gehölzstreifen nach Kobeln gesucht, jedoch konnte kein Nachweis erfolgen. Dennoch kann ein Vorkommen dieser Art nicht ausgeschlossen werden.

Es besteht artenschutzrechtliche Relevanz."

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können bei der Entfernung von Gehölzen im Plangebiet in Bezug auf die Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist vor der Beseitigung der Gehölze im Süden des Plangebietes eine dichte Hecke mit beeren- und nusstragender Arten als CEF-Maßnahme anzulegen. "Das Entfernen des bestehenden Gehölzstreifens kann erst ab dem 01.01.2020 erfolgen (Beachtung der Eingriffsfrist für Gehölze), wenn sich die neue Gehölzstruktur etabliert hat." (vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz vom 09.09.2019, Seiten 7, 8 und 18)

Im Plangebiet wurden 5 **Fledermausarten** nachgewiesen:

- Breitflügelfledermaus,
- Braunes Langohr,
- Mückenfledermaus,
- Rauhautfledermaus,
- Zwergfledermaus.

Außerdem wurden mittels stationärer Erfassung Rufe der Gattung 'Myotis' und der Gruppe der 'Nyctaloiden' aufgezeichnet. Zudem konnte ein Laut der Gattung 'Pepistrellus' identifiziert werden (für nähere Informationen vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz vom 09.09.2019, Seiten 8 - 11).

Der Fachbeitrag führt zu den Fledermäusen folgendes aus: "Die Knickstrukturen dienen den Fledermäusen als Leitstruktur einer wichtigen Flugroute vermehrt in Nord-Süd-Richtung aber ebenso in Süd-Nord-Richtung. Flugrouten verlaufen entlang von linearen Landschaftselementen, welche als Orientierungslinien bei Wechseln zwischen Quartieren und Jagdgebieten dienen (LBV, 2011). Die meisten Transferflüge wurden von der Zwergfledermaus, Mückenfledermaus sowie Breitflügelfledermaus nachgewiesen." (für nähere Informationen vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz vom 09.09.2019, Seiten 8 - 11).

"Zur Vermeidung von Verbotsbeständen in Bezug auf Fledermäuse sind Bäume vor Fällarbeiten auf Besatz zu überprüfen. Auch sind Fällzeiträume (Stammdurchmesser > 50 cm zwischen dem 01. Dezember und dem 31. Januar, Stammdurchmesser von < 50 cm zwischen 01. Dezember und dem letzten Tag des Monats Februar) einzuhalten." - Innerhalb des Plangebietes ist die Fällung von Bäumen nicht beabsichtigt.

**Um Beeinträchtigungen der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Gärten des Siedlungsbereiches klar durch einen Zaun sowie eine mindestens 1,50 m hohe Sichtschutzhecke von der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abzugrenzen. Gartenbeleuchtung und Illuminationen der Hausfassaden auf den den Knicks zugewandten Seiten sind unzulässig.**" (vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz vom 09.09.2019, Seiten 17 - 19)

An **Brutvögeln** wurden im Plangebiet 62 Arten nachgewiesen, bzw. können aufgrund der Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Hierzu gehören unter anderen Ringeltaube, Grünlaubsänger, Amsel, Zaunkönig und Heckenbraunelle (weitere Arten vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG vom 09.09.2019, Seiten 12 - 13). Als Gast- und Rastvögel sind u. a. Bachstelze, Haussperling, Rauchschwalbe und Wacholderdrossel aufgeführt.

Alle Vogelarten sind gem. § 7 BNatSchG besonders geschützt, einzelne Arten streng geschützt. Einige der potentiellen Arten stehen auf der Roten Liste Deutschlands bzw. Schleswig-Holsteins auf der Vorwarnliste oder gelten bereits als gefährdet, andere Arten sind in den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).

"Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG können in Bezug auf **Rastvögel** ausgeschlossen werden."

**"Europäische Brutvögel können während der Brutzeit gestört werden. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für Gehölzentnahmen vom 01. März bis 01. Oktober einzuhalten."** (vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz vom 09.09.2019, Seiten 18 - 19)

## **5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Schutzgut Mensch**

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen. Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der 'Friedenstraße' und der Straße 'Am Friedhof' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Ruhe, die für einen Friedhof angemessen ist, ist ebenfalls nicht zu erwarten.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

### **b) Schutzgut Boden**

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der Gebäude, der befestigten Hof- und Stellplatzflächen sowie für die Herstellung der Planstraße. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

### **c) Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich. Das Oberflächenwasser, das auf den Baugrundstücken anfallen wird, kann zukünftig über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Oberflächenwasser der Straßen wird einer unterirdischen Versickerung im Süden des Plangebietes zugeleitet. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.



**d) Schutzgut Klima und Luft**

Die Beseitigung einer Ackerfläche sowie der linienhaften Gehölzstruktur haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'.

**e) Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche und einer linienhaften Gehölzstruktur führen. Es ist vorgesehen, die vorhandene Eichen-Baumreihe entlang der 'Friedenstraße' zu erhalten.

Die linienhafte Gehölzstruktur ist nicht gesetzlich geschützt, aber dennoch von besonderer Bedeutung und muss daher gem. den 'Hinweisen zur Eingriffsregelung' im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen werden. Es werden insgesamt 203 m beseitigt, demnach müssen insgesamt 203 m neu angelegt werden. Dies erfolgt im Süden des Plangebietes durch Anlage einer 105 m langen zweireihigen, freiwachsenden Hecke. Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Knicks innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Sie verbleiben im gemeindlichen Eigentum, erhalten einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen, der ebenfalls im gemeindlichen Eigentum verbleibt und werden dauerhaft abgezäunt. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Knickschutz- und Pufferstreifen sind als Gras- und Krautflur zu entwickeln und einmal im Jahr, frühestens ab dem 20. Juli, zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Knickschutzstreifen sind dauerhaft auszuzäunen. Zum Schutz der Knickschutzstreifen und der Fledermäuse ist eine 1,5 m breite Heckenpflanzung auf den privaten Baugrundstücken zur Abgrenzung zu den Knickschutzstreifen festgesetzt. Die in der Planzeichnung im Osten und Westen des Plangebietes an den Knickschutzstreifen festgesetzten privaten Heckenpflanzungen sind einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 4.11). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann der Erhalt und die Pflege der Knicks optimal gewährleistet werden, wenn diese im öffentlichen Eigentum stehen bzw. verbleiben. Dies ist vorliegend der Fall. Zudem kann ein Knick laut den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe

baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Dieser Mindestabstand ist durch den Knickschutzstreifen gewahrt. Außerdem haben die Baugrenzen einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 10 m (3 m Schutzstreifen im öffentlichen Eigentum, mindestens 7 weitere Meter Abstand zur Baugrenze). Nicht definiert in den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist, ob mit der Höhe baulicher Anlagen die First- oder die Traufhöhe gemeint ist. Vorliegend wird eine Firsthöhe von 8,50 m im gesamten Plangebiet festgesetzt sowie eine Traufhöhe von 4,50 m im WA 2 und WA 4, sodass demzufolge der Abstand  $1 H$  eingehalten wird. Die Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich.

Es ist vorgesehen, bis auf die linienhafte, schmale Gehölzstruktur alle anderen Gehölzstrukturen zu erhalten.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Zum Schutz der Insekten wurden Festsetzungen zu Schottergärten und der Beleuchtung des Wohngebietes getroffen.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nur auf maximal 3 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tier- und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Straßenlaternen überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet

oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten. Gartenbeleuchtung und Illuminationen der Hausfassaden auf denen den Knicks zugewandten Seiten sind unzulässig.

#### f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Westen ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks, Wald, einer Baumreihe und andere Gehölze eingegrünt ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich. Im Süden wird aber dennoch eine Hecke als Ersatz für die Beseitigung der linienhaften Grünstruktur sowie als neues Habitat für potentielle Haselmäuse neu angelegt. Ebenso wird zum Schutz des Knickschutzstreifens und der Fledermäuse auf den zukünftigen Baugrundstücken an der Grenze zum Knickschutzstreifen eine Heckenpflanzung festgesetzt.

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

Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessensgebiet.

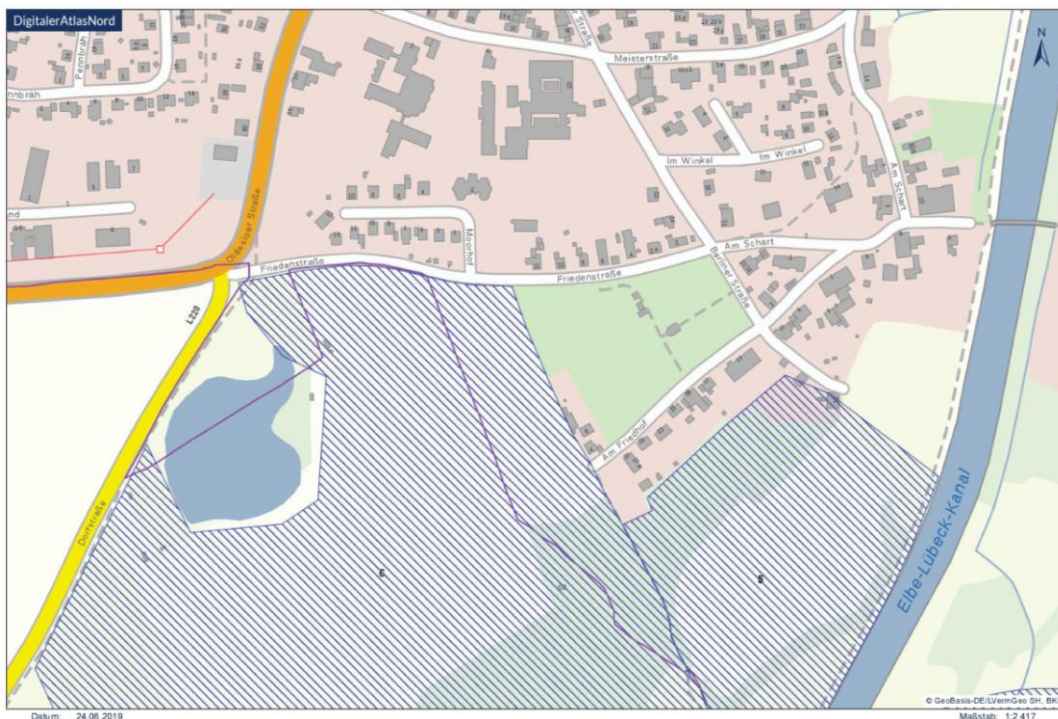


Abb. 6: Abgrenzung des Archäologischen Interessensgebietes (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht

ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### **h) Schutzgut Fläche**

Die Planung bereitet die Aktivierung von Wohngrundstücken auf einer derzeit unbebauten Ackerfläche vor. Es werden somit zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen, auch wenn der Flächennutzungsplan bereits seit seiner 4. Änderung im Jahr 2013 eine bauliche Entwicklung vorsieht.

#### **i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

### **5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **a) Vermeidungsmaßnahmen**

- Die Knicks und ihre Überhälter im Westen und Nordosten werden erhalten.
- Zur Vermeidung von Verbotsbeständen in Bezug auf Fledermäuse sind Bäume vor Fällarbeiten auf Besatz zu überprüfen. Auch sind Fällzeiträume (Stammdurchmesser > 50 cm zwischen dem 01. Dezember und dem 31. Januar, Stammdurchmesser von < 50 cm zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Monats Februar) einzuhalten.

Europäische Brutvögel können während der Brutzeit gestört werden. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für Gehölzentnahmen und die Räumung des Baufeldes sowie die Mahd der Knickrandstreifen und der im Süden befindlichen Gras- und Staudenflur vom 01. März bis 01. Oktober einzuhalten.

Um Beeinträchtigungen der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Gärten des Siedlungsbereiches klar durch einen Zaun sowie eine mindestens 1,50 m hohe Sichtschutzhecke von der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abzugrenzen. Gartenbeleuchtung und Illuminationen der Hausfassaden auf den den Knicks zugewandten Seiten sind unzulässig.

**b) Minimierungsmaßnahmen**

- Mit dem Hinweis auf die DIN-Normen 18915 und 19731 wird der Schutz des Oberbodens gewährleistet.
- Mit dem Hinweis auf die DIN-Norm 18920 wird der Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen gewährleistet.

**5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

**Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto 'Ökopool Kastorf', Flur 5, Flurstück 289 (Az.: 340-28/31.06106), Fläche: 3.474**

Es handelt sich bei dem Ökokonto um eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Als Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' werden für diesen Bebauungsplan Nr. 23 3.474 Ökopunkte abgebucht.



Abb. 7: Lage des Ökokontos Kastorf (Quelle: Digitaler Atlas Nord)



Abb. 8: Ausführungsplan Ökokonto Kastorf (Quelle: Amt Berkenthin)

Entwicklungsziel des Ökokontos ist extensives Grünland, die Anlage von Gehölzen sowie Knicks, Schaffung eines neuen Waldrandes durch Gehölzpflanzungen und die freie Sukzession entlang vernässter Bereiche und des Bachs.

**Ausgleichsmaßnahme M 2 - Neuanlage einer Hecke im Süden des Plangebietes, Länge: 105 m**

Als Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 203 m linienhafter, schmaler Gehölzstruktur im Westen des Plangebietes, werden im Süden des Plangebietes 105 m Hecke neu angelegt. Da sie zweireihig angelegt wird, entspricht sie insgesamt einer Länge von 210 m. Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Die Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise sind in Kapitel 5.11 beschrieben. Die Anpflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Heckenanlage dient zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für das potentielle Vorkommen von Haselmäusen. Sie ist daher bereits im Herbst 2019 anzulegen.

## 5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

### a) Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 3.361 m<sup>2</sup> (6.722 x 0,5).

Um das Sickerboxensystem errichten zu können, muss der Boden am dortigen Standort ausgehoben werden. Im Anschluss wird er wieder verfüllt und als Rasenfläche angelegt. Die Bodenmodellierungen beim Bau des Sickerboxensystems sind mit einem Faktor von 1 : 0,2 auszugleichen. Für die Bodenmodellierung ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 113 m<sup>2</sup> (563 x 0,2).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden dem gemeindeeigenen Ökokonto 'Ökopool Kastorf' 3.474 m<sup>2</sup> zugeordnet.

### b) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Sandböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, zur Grundwasserneubildung bei. Auch zukünftig wird das Oberflächenwasser, das im Plangebiet anfällt, innerhalb des Plangebietes versickert. Für das Grundwasser ergeben sich daher keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich. Bei der Planung und Einrichtung von Versickerungsanlage ist das ATV Arbeitsblatt A 138 anzuwenden.

### c) Schutzgut Klima/Luft

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

### d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für die Knicks im Westen und im Nordosten ergeben sich aufgrund des Knickschutzstreifens und der Abstände zu den Baufenstern keine Beeinträchtigungen.

Aufgrund der Beseitigung einer schmalen, linienförmigen Gehölzstruktur im Westen des Plangebietes sowie als vorgezogene CEF-Maßnahme, wird im Süden des Plangebietes eine zweireihige Hecke bereits im Herbst 2019 neu angelegt. Die Lage der zukünftigen Hecke ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

#### **e) Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks, Wald, einer Baumreihe und andere Gehölze eingegrünt ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich. Durch die festgesetzte Heckenpflanzung als Schutzmaßnahme für den Knickschutzstreifen und der Fledermäuse, wird die Eingrünung des Plangebietes weiter verstärkt.



**Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

<b>Eingriff</b>	<b>Ausgleichs- verhältnis</b>	<b>Ausgleichs- pflichtige Fläche</b>	<b>Ausgleichs- Fläche</b>
<b>Schutzgut Boden</b> <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen <p style="text-align: right;">6.722 m<sup>2</sup></p> Bodenmodellierung <p style="text-align: right;">563 m<sup>2</sup></p> <hr/> <b>Summe Schutzgut Boden</b>	<p style="text-align: center;">1 : 0,5</p> <p style="text-align: center;">1 : 0,2</p>	<p style="text-align: center;">3.361 m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: center;">113 m<sup>2</sup></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>3.474 m<sup>2</sup></b></p>	<b>Schutzgut Boden</b> <u>Ausgleichsmaßnahme M 1</u> Nutzung Ökokonto 'Ökopool Kastorf' <p style="text-align: right;">Fläche: 3.474 m<sup>2</sup></p> <hr/> <p style="text-align: right;"><b>3.474 m<sup>2</sup></b></p>
<b>Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b> Beseitigung einer schmalen, linienförmigen Gehölzstruktur <p style="text-align: right;">Länge insg. 203 m</p> <hr/> <b>Summe Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b>	<p style="text-align: center;">1 : 1</p>	<p style="text-align: center;">203 m</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>203 m</b></p>	<b>Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b> <u>Ausgleichsmaßnahme M 2</u> Neuanlage einer zweireihigen Hecke im Süden des Plangebietes bereits im Herbst 2019, zugleich als CEF- Maßnahme für Haselmäuse <p style="text-align: right;">Länge: 105m x 2reihig = 210m</p> <hr/> <p style="text-align: right;"><b>210 m</b></p>

**Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.**

**5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

**a) Prognose bei Durchführung der Planung**

Eine zurzeit als Acker genutzte Fläche wird als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt und mit Wohnhäusern bebaut. Zur Erschließung des Plangebietes ist der Bau einer Erschließungsstraße notwendig. Um ein ungehindertes Ein- und Ausfahren aus der Straße zu ermöglichen, wird ein Sichtfenster festgesetzt. Ein schmaler, linienhafter Gehölzbestand, der dem westlichen Knick vorgelagert ist, wird im Zuge der Bebauung beseitigt. Es handelt sich laut Aussage des LLUR zwar nicht um einen Knick, allerdings ist der Gehölzbestand von besonderer Bedeutung, weshalb ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 notwendig wird. Der Ausgleich in Form einer Hecke erfolgt im Süden des Plangebietes und wird aufgrund einer erforderlichen CEF-Maßnahme für Haselmäuse bereits im Herbst 2019 angelegt. Die

Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) werden im Verhältnis 1 : 0,5, die Bodenmodellierungen im Verhältnis 1 : 0,2 ausgeglichen.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von insgesamt 3.474 m<sup>2</sup> und für das Schutzgut 'Arten- und Lebensgemeinschaften' werden 105 m Hecke zweireihig und freiwachsend im Süden des Plangebietes bereits im Herbst 2019 neu angelegt.

**b) Prognose bei Nicht-Durchführung**

Die Ackerfläche bleibt weiterhin bestehen und wird wie heute bewirtschaftet. Ein Ausgleich würde nicht stattfinden. Die Ausweisung des Flächennutzungsplanes als 'Wohnbaufläche' würde ebenfalls bestehen bleiben.

**5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten**

**a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches**

Die Gemeinde beabsichtigt, ein neues 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) zur Deckung des örtlichen und regionalen Bedarfs nach Wohngrundstücken auszuweisen. Es gab mehrere Überlegungen, das Plangebiet zu gliedern, auch hinsichtlich der Erschließung. Letztlich hat sich die Gemeinde für diese Variante entschieden, da sie die Lage der landschaftsbildprägenden Eichen im Norden des Plangebietes berücksichtigt, eine beidseitige Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke von der Planstraße aus ohne Doppelererschließung ermöglicht sowie die Anbindung an die Straße 'Am Friedhof' im Südosten des Plangebietes. Die Herstellung einer für dreiaxsig dimensionierten Wendeanlage wird damit verhindert.

**b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine sehr gute Erschließungslage auf. Ihre günstige Lage bietet für die zukünftigen Bewohner ideale Möglichkeiten sowohl in infrastruktureller als auch in landschaftlicher Hinsicht. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bereiche für die Naherholung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das macht diese Wohnbaufläche attraktiv für Bauwillige jeden Alters. Die Standorteignung wurde bereits im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Jahr 2013 wirksam wurde, geprüft und festgestellt. Da es sich um Gemeindeland handelt, ist es die einzige zusammenhängende und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche, die eine kurzfristige Realisierung sicherstellt. Aus diesem Grund gibt es keine Alternativen außerhalb des Geltungsbereiches.

## 5.11 Pflanzanweisung

### Hecken

Die Hecken im Süden sind zweireihig zu pflanzen und freiwachsend zu entwickeln. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand innerhalb der Reihen betragen jeweils 1,00 m. Zwischen den äußeren Reihen und dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand jeweils 0,50 m. Die Gesamtbreite der Hecke beträgt somit 3,00 m.

Die Hecken auf den privaten Baugrundstücken als Abgrenzung zum Knickschutzstreifen sind einreihig zu pflanzen. Insgesamt beträgt die Breite 1,5 m (jeweils 0,75 m Entwicklungsfläche zu beiden Seiten).

Zur Bepflanzung der Hecken sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind. Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung der Hecken aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

### Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage einer Hecke

#### Heister

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

#### Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

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

**Die Hecken sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Während zu der landwirtschaftlichen Fläche hin ein Wildschutzzaun (Höhe: 1,80 m) errichtet werden sollte, bietet es sich aus optischen Gründen auf den Innenseiten des Plangebietes an, einen Maschendrahtzaun (Höhe: 1,20 m, z. B. mit grüner Kunststoffummantelung) zu verwenden. Dies betrifft nicht die Hecken auf den privaten Wohngrundstücken. Hier wird eine Einzäunung durch die Auszäunung der Knickschutzstreifen bereits sichergestellt.**

### **5.12 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Zur Vermessung des Grundstücks wurde eine Vermesser-Grundlage vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Michael Schneider erstellt. Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf durchgeführt. Die ALSE GmbH hat einen Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

### **5.13 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### **5.14 Monitoring**

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen wird. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

Einmal jährlich, in der Regel Mitte bis Ende September, führen die zuständigen gemeindlichen Fachausschüsse Begehungen relevanter Standorte innerhalb des Gemeindegebietes durch. Die Umsetzung und der Erhalt der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 23 wird in diese Begehungen aufgenommen.

### **5.15 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Es ist geplant, ein Wohngebiet zur Deckung des örtlichen und regionalen Bedarfs an Wohngrundstücken zu schaffen. Aus diesem Grund wird mit dem Bebauungsplan Nr. 23 ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet. Um das Plangebiet zu

erschließen, ist der Bau einer Planstraße notwendig. Um eine ausreichende Tiefe für die Wohngrundstücke zu erhalten, ist die Beseitigung einer linienförmigen, schmalen Gehölzstruktur im Westen des Plangebietes vorgesehen. Es handelt sich dabei gem. der Aussage des LLUR nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop, dennoch ist eine besondere Bedeutung erkennbar. Die Gehölze müssen daher im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen werden. Die Knicks im Westen und Nordosten sowie die Baumreihe im Norden bleiben erhalten.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut 'Boden' zu leisten ist, wird dem gemeindeeigenen Ökokonto 'Ökopool Kastorf' zugeordnet. Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung einer 203 m langen schmalen, linienförmigen Gehölzstruktur wird im Süden des Plangebietes durch die Anlage einer 105 m langen, zweireihigen, freiwachsenden Hecke erbracht (105 m x 2 Reihen Bepflanzung = 210 m). Diese ist bereits im Herbst 2019 anzulegen und dient zugleich als CEF-Maßnahme für Haselmäuse.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenthin hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 in ihrer Sitzung am 28. Januar 2020 durch einfachen Beschluss gebilligt.

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

**Berkenthin, den 27. Februar 2020**

**gez.**

**Friedrich Thorn  
(Bürgermeister)**