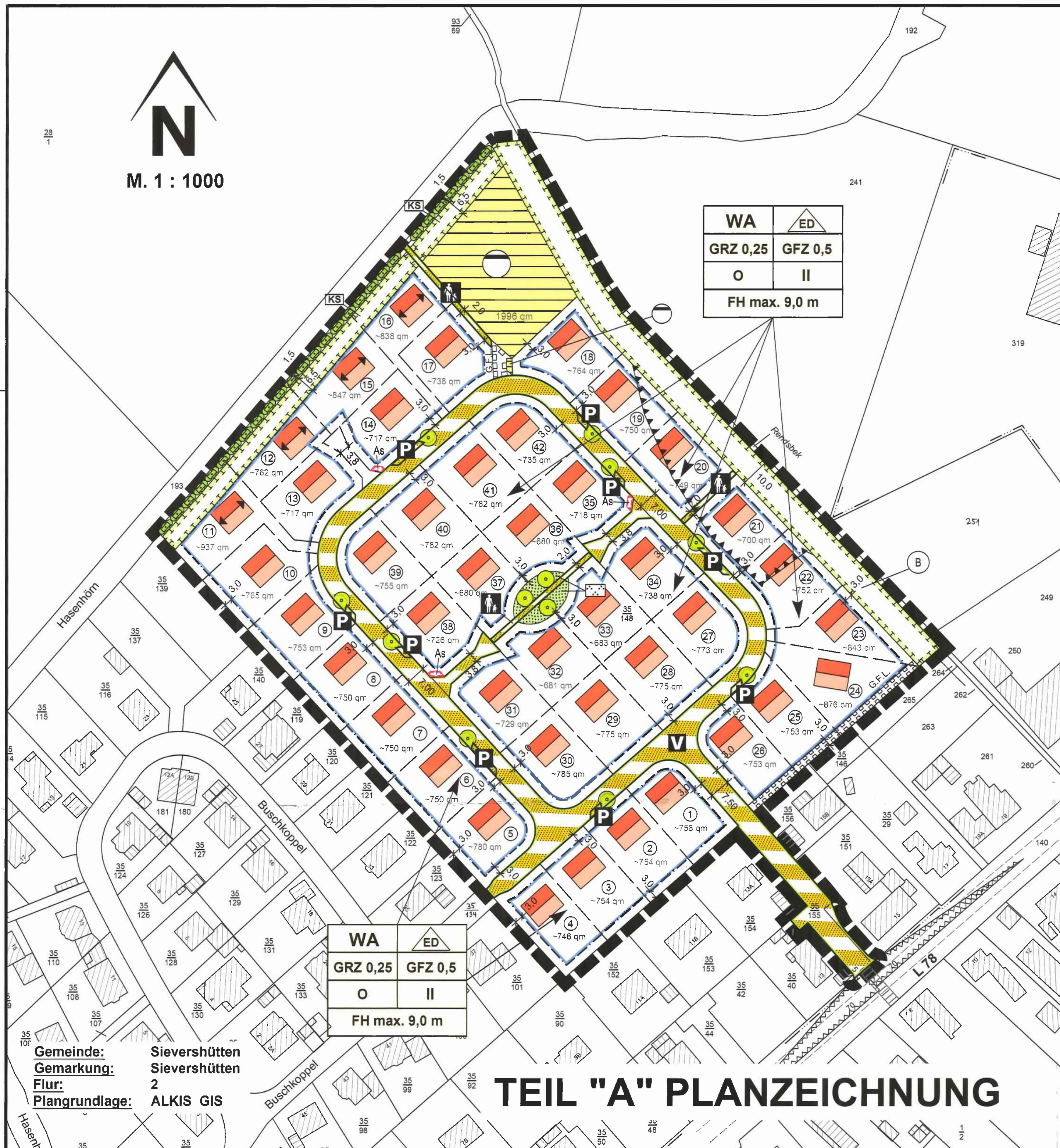




SATZUNG
DER GEMEINDE
SIEVERSHÜTTEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
FÜR DAS GEBIET
"Buschkoppel II"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2026 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 8 für das Gebiet "Buschkoppel II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der UMSCHAU am 01.08.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.08.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.12.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.05.2025 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2025 bis 21.07.2025 unter "www.amt-kisdorf.de" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung des Amtes Kisdorf in Kattendorf öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 07.06.2025 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.amt-kisdorf.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.06.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN
DEN 30. APR. 2026
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Öffentl. best.
Vermessungsingenieur
Jensen
Quickborner Straße 137
22844 Norderstedt
DEN 12.04.2026
ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.02.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN
DEN 30. APR. 2026
BÜRGERMEISTER

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN
DEN 30. APR. 2026
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... 23. MAI 2026 ... in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... 23. MAI 2026 ... in Kraft getreten.

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN
DEN 12. JUNI 2026
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
STAND: ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 u. §§ 17 bis 21 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise		
	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baugestaltung		
	Firstrichtung	§ 9 (4) 1 BauGB i. V. mit § 86 LBO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)	
	Fußweg	
	Öffentliche Parkfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Abwasser, Pumpstation	
Grünflächen		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Biotopverbundfläche	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Abwasser	

ÜBERSICHTSPLAN

Sonstige Planzeichnungen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anwohner, Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck	§ 9 (1) 10 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	vorh. Gebäude	
	Geplante bauliche Anlage	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Querungshilfe	
	Flurgrenze	

SATZUNG

der Gemeinde Sievershütten, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet „Buschkoppel II“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Buschkoppel II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO

Nr.4 Gartenbaubetriebe

Nr.5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die festgesetzte Geschossflächenzahl gilt auch bei Geschossen, die in Anwendung der LBO kein Vollgeschoss darstellen.

2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 650 qm und einer Doppelhaushälfte mit 400 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je 300 qm Grundstücksfläche ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

4. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickschutzbereiche“ ist als unversiegelte Grünfläche zu entwickeln. Vorgesehen ist eine extensiv genutzte Gras- oder Krautflur. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie

Auf- und Abgrabungen sind nicht zulässig.“

- 4.3 Im Bereich der 10,00 m breiten Biotopverbundfläche sind insgesamt 2 Erlengruppen bestehend aus drei Schwarzelen zu pflanzen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

6. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

- 6.1 Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 6.2 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB)

i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO

- 7.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.
- 7.3 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut /aufgehendes Mauerwerk Obergeschoss) wird mit maximal 6,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.
- 7.4 Zulässig ist eine Dachneigung zwischen 15 und 50 Grad.
- 7.5 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.
- 7.6 Der Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) ist mit Ausnahme der zulässigen Zufahrten und fußläufigen Verbindungen gärtnerisch zu nutzen. Die Anlage von Schotter-Kies und Splittflächen ist unzulässig.

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 In dem in der Planzeichnung markierten Bereich sind nur festverglaste Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 zulässig. Ausnahmsweise dürfen vorgelagerte verglaste Loggien, die akustisch wirksam auszuführen sind (Schalldämmmaß R_w größer / gleich 10dB), vor offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Mindesttiefe von

1,00 m ausgeführt werden. Die unbeheizte Loggia stellt dabei keinen schutzbedürftigen Raum dar, so dass die Fenster dort zu öffnen sein dürfen.

- 8.2 Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm nachts den jeweiligen Immissionsrichtwert einhält.

9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1 Auf die festgesetzten Geh-, -Fahr- und Leitungsrechte kann verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann.

Gemeinde Sievershütten

Sievershütten, den 30. APR. 2026

(Bürgermeister)



Gemeinde Sievershütten

Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sievershütten

für das Gebiet

„Buschkoppel II“

Begründung



Inhaltsübersicht

1. Allgemeines

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung

4. Standort und Alternativenprüfung

5. Inhalt des Bebauungsplanes

6. Umweltbericht

7. Immissionsschutz

8. Ver- und Entsorgung

9. Hinweise

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 3.5.2018 beschlossen, für das Gebiet „Buschkoppel II“ den Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 8 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, in dieser wird das Plangebiet entsprechend der Zielsetzung als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan liegt der Planbereich im Bereich eines regionalen Grünzuges. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenhaft zu sehen. Gemäß der vorliegenden Stellungnahme der UNB kann von einer maximal randlichen tangentialen Lage des Plangebietes zum regionalen Grünzug ausgegangen werden. Aufgrund der Charakteristik des Plangebietes sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf den regionalen Grünzug zu erwarten, da eine Zerschneidung oder Zersiedlung des Grünzuges nicht eingeleitet werden. Die Sicherung der Freiräume für Pflanzen und Tiere und für die Erholung erscheint weiterhin gewährleistet. Durch die Sicherung des Bestandsknicks entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ist eine gute Abschirmung und Anbindung zum Freiraum gegeben.

Mit Schreiben vom 12.4.2019 hat die Landesplanung bestätigt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, insbesondere stehen keine der Planung keine Ziele der Raumordnung und den damit verfolgten Zielen entgegen.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 10.1.2003) stellt das Plangebiet als Fläche für die Siedlungsnutzung (Planung NB2-Wohngebiet) dar.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortslage, im direkten Anschluss an das bestehende Baugebiet Buschkoppel. Es hat eine Größe von ca. 4,16 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

An das Plangebiet (derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt) grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Plangebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.



3 Planungsanlass und Planungsziele

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 sollen die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um ein neues Wohnbaugebiet zu realisieren.

Seit der baulichen Realisierung des Bebauungsplanes Nr.3 aus dem Jahr 1994 (mit 34 Bauplätzen) und der Ergänzungssatzung aus dem Jahre 1996 (mit ca. 20 Bauplätzen) wurden seitens der Gemeinde keine Bauflächen zu Gunsten einer Wohnbebauung mehr ausgewiesen. Mit Ausnahme der vorhandenen Baulücken stehen seit längerer Zeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung.

Aus diesen Gründen ist die Gesamtbevölkerungszahl allein in den letzten drei Jahren seit 2010 lediglich um 20 Einwohner auf 1100 (Stand 31.12.2023) gefallen; dies war verbunden mit einem Anstieg der Wohneinheiten um 26; auf insgesamt 555. Im Gegensatz hierzu ist die Bevölkerung in den Jahren 1995 – 2009 um annähernd 300 Personen angewachsen; dies bei einem Anstieg der Wohneinheiten um 150. Die durchschnittliche neubauliche Entwicklung hat sich von durchschnittlich ca. 11,0 neu errichteten Wohneinheiten pro Jahr auf 8,0 verringert.

Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken wurden durch die Gemeinde ermittelt. Insgesamt bestehen innerhalb des Gemeindegebietes ca. 6 Baulücken. Gemäß einer Abfrage durch die Gemeinde stehen von den Baulücken lediglich vier zur Verfügung. Der überwiegende Anteil der bestehenden Baulücken soll von den Grundstückseigentümern weiterhin als Freifläche genutzt werden. Die Baulückenerfassung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Bei der Gemeinde Sievershütten handelt es sich um eine dörflich geprägte Gemeinde im Ordnungsraum, mit einer intakten Infrastruktur. Dies beinhaltet das Vorhandensein einer Grundschule (einzügig), eines Kindergartens mit Krippe und Hort, eines Bäckers mit Café integriert in einem Einzelhandelsgeschäft (Gemeinde Stukenborn aber fußläufig zu erreichen), eines Dorfhauses mit integriertem Restaurant, einer Kirche, eines Gewerbehofes sowie sehr gut ausgestatteten Sportanlagen (Fußball und Tennis) incl. einer Mehrzwecksporthalle.

Die verkehrliche Anbindung zu den beiden nächstgelegenen zentralen Orten (Kaltenkirchen, Bad Bramstedt und Henstedt- Ulzburg) ist als gut zu bezeichnen.

Aufgrund der gegebenen Attraktivität werden vermehrt Anfragen zum Erwerb eines Bauplatzes gestellt. Diese stammen überwiegend von Bürgern, die aus Sievershütten stammen und wieder in Sievershütten ansässig werden wollen, aber auch von Sievershüttenern (Ersatz- und Nachholbedarf) selbst. Die Gemeinde hat mit der Ausweisung von Neubauland gewartet, bis die vorhandenen Baulücken weitestgehend bebaut waren.

Dem Bürgermeister liegen derzeit mehrere Willensbekundungen für den Erwerb eines Wohnbaugrundstückes in der Gemeinde Sievershütten vor, die zurzeit nicht befriedigt werden können.

Die Realisierung des Baugebiets ist kurzfristig, in einem Bauabschnitt vorgesehen.

Die Ziele der vorliegenden Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 42 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

4. Standort- und Alternativenprüfung

Im Rahmen der Standortsuche für die Schaffung von Bauplätzen für den örtlichen Wohnbedarf wurde im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 eine umfangreiche Standort- und Alternativenprüfung durchgeführt. Neben den Kriterien Verfügbarkeit von Grundstücken und Kosten für den Bau der geplanten Objekte wurden die planerischen und lokal geographischen Voraussetzungen eingehend untersucht.

Aus der Analyse der demografischen Rahmenbedingungen der Gemeinde nach dem 2020 beschlossenen Ortsentwicklungskonzept geht hervor, dass es auch in Sievershütten langfristig zu einer Alterung der Bevölkerung und entsprechend ohne aktives Handeln zu einem Bevölkerungsverlust kommt. Dies kann nur durch die Gewinnung von Zuzügen, also durch die Ausweisung von mehr Wohnraum, kompensiert werden. Die im Ortsentwicklungskonzept festgehaltenen Grundsätze

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Behutsam, ausgewogen und nach Bedarf wachsen
- Beibehaltung des ländlichen Charakters
- Achtung des Ortsbildes

müssen bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen berücksichtigt werden.

Aus dem Ortsentwicklungskonzept ist zudem eine Übersicht über Flächenpotenziale im Siedlungsgebiet für Wohnbauflächen zu entnehmen, auf denen das Gebiet Buchkoppel II bereits als Gebiet mit tendenziell guter Eignung als Wohnbaufläche identifiziert wurde. Ferner wurde im Jahr 2025 eine Baulückenerfassung durchgeführt.

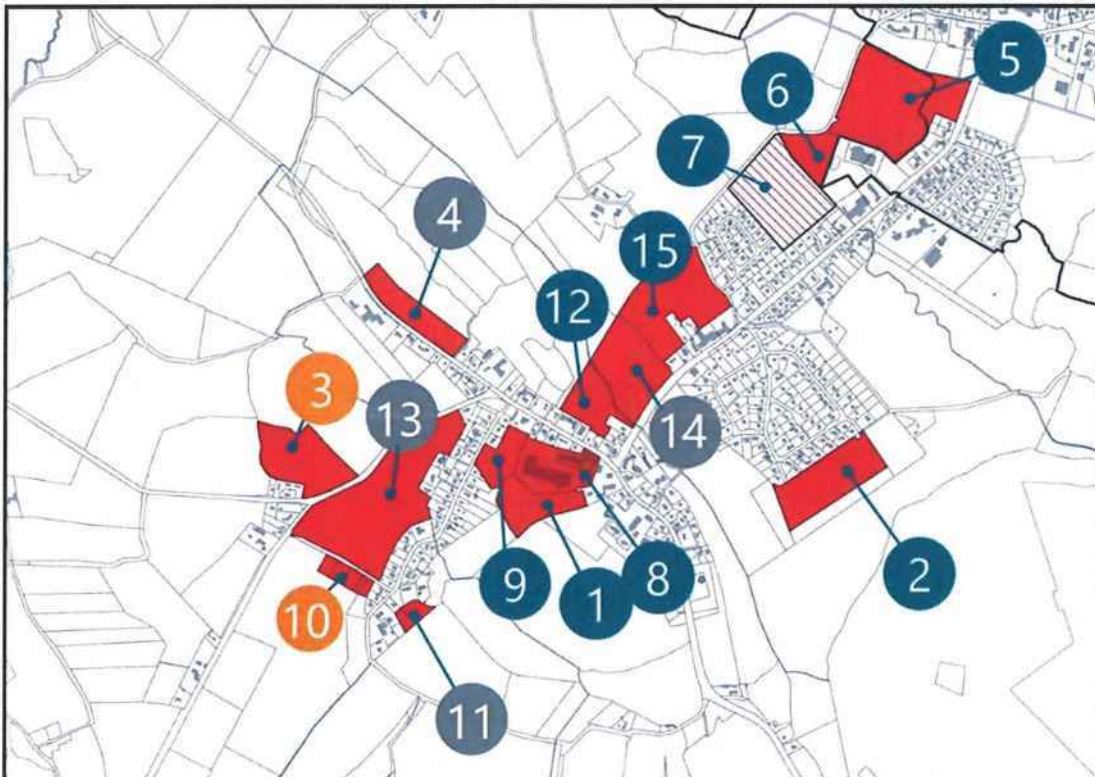


Abb XX: Flächenpotenziale aus OEK 2020, B8 als Fläche 7 schraffiert

Die Baulückenerfassung hat innerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung nach §34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB lediglich sechs räumlich verstreute Baulücken identifiziert. Auf keine dieser Flächen hat die Gemeinde direkten Zugriff und lediglich vier Baulücken stehen nach einer lokalen Abfrage der Eigentümer*innen perspektivisch für eine Bebauung zur Verfügung. Zudem wurden keine größeren Freiflächen im Innenbereich festgestellt. Daher ist eine Innenentwicklung im Größenrahmen einer bedarfsorientierten Anzahl an Wohnbauplätzen unter den gegebenen Umständen, die sich aus der Siedlungsstruktur ableiten, nicht möglich.

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 ist die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 8 bereits als zukünftige Siedlungsfläche gekennzeichnet. Das Gleiche gilt für die Potenzialfläche 4. Zudem sind Teile der Potenzialflächen 1, 3 und 9 als zukünftige Siedlungsfläche ausgewiesen. Potenzialfläche 8 ist als bereits bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Alle anderen Flächen sind meist als Landwirtschafts- oder Grünflächen dargestellt. Eine Ausweisung dieser Flächen als Siedlungsfläche würde eine Änderung des Landschaftsplanes mit sich ziehen.

Durch die Lage des Plangebietes, das im Südwesten und Südosten an vorhandene Wohnbebauung, im Nordwesten an die vorhandene Straße Hasenhörn und im Nordosten an die Rendsbek grenzt, kann hinsichtlich der räumlichen Entwicklung von einer des bisherigen Entwicklung folgenden und organischen Ausdehnung des Siedlungskörpers gesprochen werden. Alle anderen Potenzialflächen liegen entweder mit nur einer Seite an bestehenden Siedlungskörpern (Flächen 1, 2, 3, 5, 6, 10, 12, 13, 14) oder weisen zwei Siedlungskörperseiten auf, sind aber nicht von einer bestehenden Straße auf einer weiteren Seite von der Landschaft getrennt (Flächen 4, 9, 11, 15). Zudem erschweren vorhandene und funktionale Knicks, die nicht nur am Rand der Potenzialflächen liegen (Flächen 13, 15) vor allem aus naturschutzfachlicher Sicht den Zugriff auf die Flächen. Der straßenbegleitende Knick der Potenzialfläche 7, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 entspricht, ist wie bei übrigen Potenzialflächen auf Grund der ausschließlich punktuellen Eingriffe als Fußweg leichter zu kompensieren und entsprechend kostengünstiger umzusetzen.

Auch die geringe Flächengröße einiger Potenziale (etwa die Flächen 6, 9, 10, 11, 12) werden dem dringenden Bedarf an ausreichender und bedarfsorientierter Ausweisung an Wohnraum nicht gerecht. Es bräuchte mehrere Gebiete und entsprechend mehrere Verfahren, um die Anzahl an Bauplätzen zu erreichen, die mit einem einzelnen Verfahren, wie mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8, erzielt werden.

Durch die bereits in Ansätzen vorhandene Erschließung des im Verfahren befindlichen Plangebietes durch den Bollweg, die Buschkoppel und die Kalte Weise würden die Erschließungs- und Infrastrukturkosten zudem gering ausfallen. Keines der anderen Gebiete, mit Ausnahme der bereits bebauten und in gewerblicher Nutzung befindlichen Fläche 8, hat eine entsprechend gute infrastrukturelle Anbindung bzw. Voraussetzung für einen infrastrukturellen Anschluss. Dadurch werden die Erschließungskosten geringer. Die Umwandlung der Potenzialfläche 8 in Wohnraum wäre mit einem Änderungsverfahren der Bauleitplanung verbunden, das nur etwa 40% der Bauplätze der Potenzialfläche 7 bringen würde. Zudem ist die Gewerbefläche aktiv in Nutzung und eine Umwandlung in Wohnraum würde Standortprobleme der gegenwärtigen Nutzung mit sich bringen.

Im Hinblick auf das Ortsbild fügt sich die vorgeschlagene Wohnbebauung unter Betrachtung des Städtebaus nahtlos in die westlich und südlich liegende Ästhetik des Ortscharakters ein. Durch großzügige Schutzstreifen wird zudem die dörflich-lockere Bebauung und der Abstand zur vorhandenen Flora und Fauna aufrecht erhalten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Potenzialfläche 7, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 entspricht, in der Summe im Vergleich mit allen anderen erfassten Potenzialflächen am besten hinsichtlich seiner Eignung als neues Wohngebiet abschneidet. Es wird die vorhandene Infrastruktur genutzt, ausschließlich Fläche in Anspruch genommen, die bereits durch die räumliche Nähe zur vorhandenen Bebauung räumlich vorgeprägt ist, es erfolgt kein wesentlicher Eingriff in vorhandene Knick- und Biotopstrukturen und es wird ortsbildverträglich in ausreichender Menge Wohnraum geschaffen. Daher eignet sich die Potenzialfläche Nr. 7 für die Ausweisung von 42 Bauplätzen für Wohnraum.

5 Planungsinhalte

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird angepasst an die Bebauung der näheren Umgebung, insbesondere an die östlich gelegene Wohnbebauung. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsform auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Im Plangebiet werden die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe und die angestrebte Wohnqualität zum einen als nicht realistisch und zum anderen als nicht verträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,25, die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Hierbei gilt die festgesetzte Geschossflächenzahl auch bei Geschossen, die in Anwendung der LBO kein Vollgeschoss darstellen. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht und mit der die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden können. Gleichzeitig begrenzt sie die Bebaubarkeit aber auch auf eine Weise, die ein flächensparendes Bebauen erfordert.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das typische Ortsbild im Übergang zur freien Landschaft gewahrt bleibt.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze

Es werden ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener und maximal zweigeschossiger Bauweise zugelassen. Dies entspricht der prägenden Umgebung des Plangebietes und trägt dazu bei, dass die zukünftige Bebauung sich harmonisch in die bestehende Situation der Umgebung einfügen wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht und dem Naturschutzrecht (Knickschutz) werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen.

In jüngerer Vergangenheit ist es in einigen Straßen im Ort dazu gekommen, dass die Stellplätze auf den Grundstücken nicht ausreichen und deshalb Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden mussten. Einige der Wohnstraßen sind für heutige Verhältnisse schmal bemessen und besitzen auch keinen Gehweg. Es kam gelegentlich zu Behinderungen bei der Durchfahrt, und die Durchfahrt für Feuerwehr oder Rettungsdienst schien nicht immer gesichert. An der Straße abgestellte Fahrzeuge verändern zudem das Ortsbild vielerorts negativ und besitzen ein gewichtiges Gefährdungspotenzial für spielende Kinder. Um dieser Problematik vorzubeugen, werden für jede Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück festgesetzt.

5.3 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgrößen

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend geprägt von Einzelhäusern auf zeitgemäß großen Grundstücken. Um die Bebauung in ihrer Gesamtheit nicht zu massiv erscheinen zu lassen und zur Anpassung an die dorftypischen Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung, erscheint eine der Situation angemessene Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücke geboten. Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m² für ein Einzelhaus und 400 m² für eine Doppelhaushälfte festgesetzt.

Die Festsetzung, dass je 300 m² Grundfläche maximal eine Wohneinheit zulässig ist, entspricht den heutigen Anforderungen an eine flächensparende Bebauung und berücksichtigt den Trend zu kleineren Grundstücken. Die Festsetzung trägt auch dazu bei, die Zahl der Kraftfahrzeuge zu begrenzen und die Wohnumfeldqualität bestehender Bebauung nicht unangemessen zu belasten.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft strahlen. Dabei werden zukünftige Bauherren in ihren Gestaltungsmöglichkeiten trotzdem nicht unangemessen eingeschränkt. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich am des benachbarten Plangebietes und an den Farben der freien Landschaft.

4.5 Grünflächen

Im Bereich des Bebauungsplanes wird eine zentral gelegene kleine Grünfläche im Bereich der verbindenden fußläufigen Verbindung festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt als Grünfläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung und dient den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entlang der im und am Plangebiet gelegenen Knicks wird ein 6,50 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, um sicherzustellen, dass es dauerhaft zu keinen Beeinträchtigungen kommen wird. Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher (auch genehmigungsfreier) Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird entlang der Erschließungsstraße eine Alleeartige Bepflanzung mit Einzelbäumen festgesetzt. Diese sind als einheimische Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 bis 14cm in 1,30 m Höhe zu pflanzen.

Dem dient auch die Festsetzung, dass die Anlage von Schotter- oder Kiesvorgärten ausgeschlossen ist.

Darüber hinaus wird ein 10,00 m breiter Streifen zur Rendsbek hin als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt; dies mit der Zweckbestimmung als Biotopverbundfläche. Dies in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg.

5.8 Regenrückhaltung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des vorhandenen hoch anstehenden Stauwassers keine Versickerung vor Ort möglich ist. Das Niederschlagswasser wird dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt und dann, in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Segeberg, dem vorhandenen Vorfluter Nr. 400 „Rendsbek“ zugeführt. Der Ablauf des RRB wird abstimmungsgemäß auf eine maximale Drosselwassermenge von 10 l/s begrenzt. Das dadurch notwendige Rückhaltevolumen des RRB ist mit einem 2jährigen Regenereignis bemessen worden. Das RRB wird nicht gegen mögliches temporäres hohes Grundwasser abgedichtet, so dass dieses kontrolliert gedrosselt mit abgeführt werden kann. Dieses verhindert eine weitreichende Störung im Grundwasser. Des Weiteren wird das Gelände des B Planes erhöht errichtet, so dass der Einschnitt des Beckens so gering wie möglich ausfällt.

Die ca. 110 m lange Zufahrtsstraße sowie das bestehende Entwässerungsnetz, welches größtenteils auf privatem Grund verläuft, wird im Zuge der Erschließung erneuert. Hierfür wird im Bereich der bestehenden Bebauung eine neue Einleitung ohne Rückhaltung, jedoch mit Fremdstoffrückhalt errichtet. Abstimmungsgemäß darf diese Einleitung aufgrund Ihrer geringen Größe ohne Drosselung erfolgen. Für die Ableitung wurde ein 3,00 breites Geh- Fahr und Leitungsrecht festgesetzt.

Die genauen Ausführungen sind der Entwässerungsplanung zu entnehmen.

Das Regenrückhaltebecken wird entsprechend der geplanten Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit einer entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt.

5.9 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung an die Straße Kalte Weide sichergestellt (Die Anbindung an die Buschkoppel dient lediglich den Rettungsfahrzeugen). Die neu zu realisierende Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt- Spielstraße- im Mischprinzip, mit einer Gesamtausbaubreite von 7,75 m ausgebaut werden. Die Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen erreicht werden. Sie ist somit auch für dreiaxlige Müllfahrzeuge geeignet.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen. Eine ständige verkehrliche Verbindung zum Gebiet Buschkoppel 1 ist nicht vorgesehen. Diese Wegeverbindung wird lediglich für den nicht motorisierten Verkehr hergestellt und mit klappbaren Pollern ausgestattet.

Zur Verkehrssicherung der im Baugebiet wohnenden Kinder wird eine Querungshilfe, in Form eines Zebrastreifens bzw. einer Ampel über die Straße Kalte Weide, seitens der Gemeinde als erforderlich angesehen.

6 Umweltbericht

5.1 Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde hat dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

6.1.1 Planungsinhalte

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 4,16 ha und ca. 43 Bauplätzen auf einer zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet.

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im vorliegenden Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des

Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.2.1 Inhalt und Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt inhaltlich für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB. Hierzu zählen insbesondere

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die unter den Buchstaben *a bis j* genannten Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr und Sommer 2020 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Der Bestand wurde erfasst, vermessen und rechtlich bewertet. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass bestehende Strukturen aufgrund der Großmaßstäblichkeit der Flächennutzungsplanung und der nur grundlegend richtungsweisenden Darstellungen nicht dargestellt werden können. Da das Gebiet als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit angrenzenden Knicks einfach strukturiert ist und in die vorhandenen Grünstrukturen nicht eingegriffen wird, wird auf eine klassifizierte Biotoptypenkartierung nach der Biotopverordnung und eine gesonderte zeichnerische Darstellung verzichtet.

Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz).

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach Buchstabe a-i beschrieben, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens; sie trägt zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung.

6.2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

a1) Tiere, Pflanzen

a1.1) Biotope

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Osten schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Pflanzen- und Düngemiteleininsatz besitzt das Plangebiet nur eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit.

Südlich und westlich befindet sich bestehende Wohnbebauung.

Als nördlich Abgrenzung verläuft ein bestehender Knick. Alle Knickabschnitte gehören nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen. Sie dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt noch erheblich beeinträchtigt werden.

Der Knickabschnitt ist gut ausgebildet. Der Wall ist jeweils ausgeprägt, Krautschicht und Bewuchs sind dicht. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks“, vorrangig sind Hasel, Holunder, Schneeball, Schlehe zu finden.

Der Knickabschnitt ist naturschutzfachlich hochwertig.

Östlich des Baugebietes in einer Entfernung von 10,00 befindet sich das Verbandsgewässer Rendsbek. Der betroffene Bereich stellt sich als ausgebauter naturferner Bach dar. Das Verbandsgewässer liegt im Osten des Geltungsgebietes und weist keinen Gehölzbewuchs auf. Im Landschaftsplan ist die Rendsbek als Biotopverbundsystem dargestellt.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

-

Durch Bau und Betrieb des Wohngebietes werden in einem lokal begrenzten Bereich die vorhandenen Bodenstrukturen weitgehend zerstört. Bereits in der Bauphase kommt es durch das Überfahren mit Baufahrzeugen zu einer Bodenverdichtung und einer Vernichtung von Pflanzen. Durch die Überbauung mit Gebäuden und dauerhafte Nutzung mit teil- und vollversiegelten Freiflächen gehen die Biotopfunktionen dauerhaft verloren, der Lebensraum wird zerstört.

Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Biotopfunktionen des Plangebietes sind erheblich.

In die Knickstruktur wird nicht eingegriffen. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung werden geeignete Maßnahmen festgesetzt, um Beeinträchtigungen dauerhaft zu verhindern und die Biotopfunktionen zu erhalten: dies durch einen ausreichend breiten Knickschutzstreifen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickschutzbereiche“ ist als unversiegelte Grünfläche zu entwickeln. Vor-gesehen ist eine extensiv genutzte Gras- oder Krautflur. Der Knickschutzstreifen ist einmal im Jahr zu mähen. Zwischen April und Ende Juni ist eine Bearbeitung zu unterlassen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind nicht zulässig.“

Alle zu pflanzenden Einzelbäume sind als einheimische Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 bis 14cm in 1,30 m Höhe zu pflanzen sind.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die gesetzlich besonders geschützten Knickstrukturen.

Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung (Baugebiet) und der Rendsbek von 10,00 m reicht aus, um eine Biotopverbundsituation zu gewährleisten. Der Bereich ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Darüber hinaus werden die Ziele der EU Wasserrahmenrichtlinie nicht beeinträchtigt. Eine Verschlechterung der Qualitätskomponenten ist mit der Planung nicht verbunden.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele sowie fehlender ressourcenschonender Alternativen in der Gemeinde ist für den Standort die Teilbeseitigung des Ackerbiotopes und damit ein Lebensraumverlust für Pflanzen und Kleinstlebewesen nicht zu vermeiden. Eine Minimierung und die Festsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch geeignete Festsetzung im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung.

a1.2) Artenschutz

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die für geschützte und gefährdete Arten wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Knicks. Die Knickgehölze sind Nahrungs- und Brut-habitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei der Ortsbesichtigung im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei den Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten.

Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Maschineneinsatz, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auch in der Brut- und Setzzeit sowie der geringen Flächengröße ausgeschlossen.

Aufgrund des Anteils an Haselsträuchern in den Knicks besitzen diese Potential als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nestern und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Haselnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlau-

fenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nusschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet in den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank gibt, so kann es nicht sicher ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der Nähe zur Rendsbek, auch wenn es sich um ein fließendes und naturfernes Gewässer handelt nicht gänzlich auszuschließen. Dies gilt für das Vorkommen von Erdkröten und Grasfröschen.

Die Situation für geschützte und gefährdete Arten bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Während der Bauphase kann es zu einem temporären Verscheuchen gebüschrütender Vogelarten kommen. Der Vogelbesatz in einer Umgebung von ca. 1 km ist nicht so hoch, dass eine Besiedelung durch die verdrängten Arten ausgeschlossen werden müsste. Nach Beendigung der Bauphase werden die Knicks im und am Plangebiet wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Weitere betriebsbedingte Störungen können vernachlässigt werden

Da in die für den Artenschutz wertgebenden Knicks nicht eingegriffen wird, werden keine dauerhaften Beeinträchtigungen geschützter Arten erwartet, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen. Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

Gleiches gilt für den Abstand zur Rendsbek, die aufgrund der geplanten Anpflanzungen und des 10,00 m breiten Abstandes nunmehr aufgewertet wird. In der Summe ist eine Wanderung der hier potentiell vorkommenden Amphibien weiterhin gewährleistet, zumal Versteckmöglichkeiten im Gegensatz zur jetzigen Situation vermehrt vorhanden sind (Gärten und bepflanzter Schutzstreifen).

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele kann die temporäre Störung einzelner Arten nicht vermieden werden.

Eine Minimierung ergibt sich allein aus der angestrebten kurzen Bauphase bei einer Umsetzung.

Da die temporäre Störung als unerheblich beurteilt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Auswirkungen der Planung auf geschützte und gefährdete Arten sind unerheblich.

Für das Bauvorhaben wurden die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 44 BNatSchG geprüft. Damit es nicht zu einem Eintreten der Zugriffsverbote kommt, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

- Baufeldräumung ab dem 1. September bis zum 28. Februar zur Vermeidung der Tötung von bodenbrütenden Vogelarten (Jungvögel und Gelege)

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

a2) Fläche, Boden

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt im Naturraum holsteinische Geest. Die Landschaft wurde durch die letzte Vereisung, die Weichseleiszeit geprägt. Das Relief des Gebietes ist durch die weichseleiszeitlichen Ablagerungen entstanden. Durch das Vor- und Zurückweichen der Gletscher lagerten sich an den Rändern Material ab und es bildeten sich die Endmoränen. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen.

Die Bodenschichtung gibt vor, dass zunächst eine 0,50 – 1,00 m humose Oberbodenschicht gegeben ist. Unterhalb dieser Schicht liegen Sande mit schwach kiesigen Anteilen vor. Unterhalb der Sande mit einer Mächtigkeit zwischen 1,50 und 3,50 m liegen bindige Böden in Form von Geschiebemergel vor.

Bindige Böden oder torf- und muddehaltige Böden stehen im Plangebiet nicht an. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung.

Aufgrund eines Altlastenverdachtes wurde eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Trotz der makroskopischen Auffälligkeiten halten alle genommenen Oberbodenproben für alle Parameter die Vorsorgewerte der BBodSchV mit TOC-Gehalten ein. Damit ergeben sich für die Geplante Nutzung des Geländes zu Wohn- und Spielzwecken keine Einschränkungen. Für die geplante Umnutzung und dem damit verbundenen Umgang mit dort anstehendem Oberboden ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf. Das Untersuchungsergebnis wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Realisierung eines Wohngebietes. Bei einer Ansiedlung kommt es zu umfangreichen Teil- und Vollversiegelungen durch die die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Arten und als

Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vollständig und dauerhaft entfallen.

Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Eingriff Boden			Ausgleichserfordernis		
Art des Eingriffs	in qm	Versiege- lungsgrad	versiegelte Fläche in qm	Aus- gleichsfak- tor gem. Erlass ¹	benötigte Aus- gleichsfläche in qm
Straße incl. Fußwege und Park- flächen	4870	1,00	4870	1 : 0,5	2435
Baugrundstücke zzgl. 50 % Überschreitung	30.900	0,25	11587	1 : 0,5	5793
Regenrückhaltebecken	1996	1,00	1996	1:05	998
BODEN GESAMT	—	—		—	9226

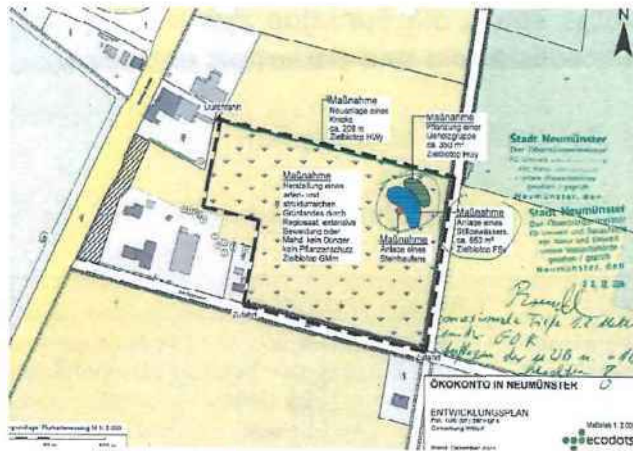
Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden.

Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen erfolgt in Bereichen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange. Durch geeignete Festsetzungen im konkretisierenden Bauleitplan wird die Inanspruchnahme auf das betriebsnotwendige Mindestmaß begrenzt.

Ausgleich

Der errechnete Ausgleichsbedarf von 9226 qm wird auf einer externen Ökokontofläche im Naturraum Geest erbracht. Entsprechende Verträge mit der e-codots GmbH wurden bereits geschlossen. Die Kompensation erfolgt aus dem bei der Stadt Neumünster geführten Ökokontos mit dem Aktenzeichen 55.04.03.2 (Wittorf).

¹ gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom Dezember 2013



Lageplan der Ausgleichsfläche

a3) Wasser

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

-

Im Plangebiet sind keine stehenden Gewässer vorhanden.

Der östliche Randbereich des Geltungsbereiches wird von der begradigten und Uferbewuchsfreien Rendsbek durchflossen. Die Rendsbek ist Teil des nach EU Wasserrichtlinie berichtspflichtigen Wasserkörpers.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des vorhandenen hoch anstehenden Stauwassers keine Versickerung vor Ort möglich ist. Das Niederschlagswasser wird dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt und dann, in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Segeberg, dem vorhandenen Vorfluter Nr. 400 „Rendsbek“ zugeführt. Der Ablauf des RRB wird abstimmungsgemäß auf eine maximale Drosselwassermenge von 10 l/s begrenzt. Das dadurch notwendige Rückhaltevolumen des RRB ist mit einem 2jährigen Regenereignis bemessen worden. Das RRB wird nicht gegen mögliches temporäres hohes Grundwasser abgedichtet, so dass dieses kontrolliert gedrosselt mit abgeführt werden kann. Dieses verhindert eine weitreichende Störung im Grundwasser. Des Weiteren wird das Gelände des B Planes erhöht errichtet, so dass der Einschnitt des Beckens so gering wie möglich ausfällt.

Die ca. 110 m lange Zufahrtsstraße sowie das bestehende Entwässerungsnetz, welches größtenteils auf privatem Grund verläuft, wird im Zuge der Erschließung erneuert. Hierfür wird im Bereich der bestehenden Bebauung eine neue Einleitung ohne Rückhaltung, jedoch mit Fremdstoffrückhalt errichtet. Abstimmungsgemäß darf diese Einleitung aufgrund Ihrer geringen Größe ohne Drosselung erfolgen. Für die Ableitung wurde ein 3,00 breites Geh- Fahr und Leitungsrecht festgesetzt.

Die genauen Ausführungen sind der Entwässerungsplanung zu entnehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Abflussmenge, wie mit der Wasserbehörde des Kreises abgestimmt begrenzt.

Zum Schutz des fließenden Gewässers wird zur Rendsbek ein 10,00 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Im Bereich dieser 10,00 m breiten Biotopverbundfläche sind insgesamt 2 Erlengruppen bestehend aus drei Schwarzen zu pflanzen. Durch diese Maßnahme kommt es zu einer elementaren Verbesserung des natürlichen Zustandes der Rendsbek, da nunmehr keine intensive Landwirtschaft mehr bis zur Böschungsoberkante betrieben wird. Die Maßnahme dient gleichzeitig zu Gunsten einer Biotopverbundstruktur. Darüber hinaus werden die Ziele der EU Wasserrahmenrichtlinie nicht beeinträchtigt. Eine Verschlechterung der Qualitätskomponenten ist mit der Planung nicht verbunden.

a4) Luft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bestehende Knicks wirken dabei durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Das Plangebiet liegt in geringer Entfernung zur Straße „Kalte Weide“. Einträge von Feinstaub, Stickoxiden oder CO² von der viel befahrenen Straße sind nicht auszuschließen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

An das am Ortsrand gelegene Plangebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Plangebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden, welche sich bei Nichtdurchführung der Planung nur im Rahmen der allgemeinen Veränderung der Luftqualität ändern würde.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer Erhöhung der täglichen betriebsbedingten An- und Abfahrten zu rechnen.

In der Gesamtbetrachtung ist die Zahl der alltäglichen An- und Abfahrten aber nicht so hoch, dass die Zusatzbelastung für die Luftsituation im näheren und weiteren Umfeld nicht erheblich ist. Die Planung führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a5) Klima

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der vollversiegelten Flächen ist von zusätzlichen Temperaturveränderungen auszugehen. Da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt und durch großflächige Freiflächen umgeben ist, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a7) Landschaft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage. Die Fläche ist landwirtschaftlich geprägt und wirkt vor Ort wie ein Bestandteil der freien Landschaft. Sie wird im Norden von einem bestehenden Knick eingerahmt. Im Süden und Westen schließt die bebaute Ortslage an. Im Osten besteht landwirtschaftliche Nutzfläche.

Das Landschaftsbild ist insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung nicht vorbereitet. Das Hinzutreten zusätzlicher baulicher Anlagen und die Erweiterung der bebauten Ortslage in die freie Landschaft hinein verändert aber das Bild vor Ort.

Diese Veränderung ist deutlich wahrnehmbar und wird als erheblich beurteilt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden.

Maßnahmen zur Minimierung wie die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe, den Erhalt und Schutz des bestehenden Knickes werden im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese reduzieren die negative Wirkung auf das Landschaftsbild etwas, insgesamt bleibt die Bebauung jedoch wahrnehmbar.

a8) biologische Vielfalt

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten. Diese Vielfalt ist in der Betrachtung nicht auf einen einzelnen Vorhabenstandort zu beziehen, sondern umfasst immer auch dessen Umgebung.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden von Knicks umrahmt. Das Knicknetz ist dicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung sowie einer ordnungsgemäßen Pflege und dem dauerhaften Erhalt der Knicks auszugehen. In die bestehenden Knickstrukturen wird nicht eingegriffen. Die Situation für die biologische Vielfalt bliebe unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Realisierung eines neuen Wohngebietes erfordert die Vollversiegelung einzelner Flächen. Auf diesen Flächen entfällt jegliche biologische Vielfalt. Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Relation zu den benachbarten Lebensräumen wird diese Veränderung als unerheblich für die biologische Vielfalt betrachtet.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Nicht vorhanden.

c) Mensch und seine Gesundheit

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Das Plangebiet besitzt eine Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Eine Naherholungsfunktion bietet das Gebiet nicht. Die bestehenden Wegeverbindungen werden durch die Planung nicht berührt.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Gesundheit kommen neben den ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen, die mit der gegebenen Ackernutzung vorgegeben sind noch Lärmimmissionen durch Verkehre auf der Straße Kalte Weide und den Gewerbelärm verursacht durch das Betriebsgrundstück EDEKA und den Versandhandel Land of Dogs in Betracht.

Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar. Dies wurde

durch ein bestehendes Gutachten bestätigt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Bei Realisierung des Baugebietes sind für einen sehr kleinen Teilbereich des Baugebiets passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Umsetzung erfolgt als Festsetzung im verbindlichen Bebauungsplan.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Plangebiet archäologische Kulturdenkmäler befinden. Wer Kulturdenkmäler 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 Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Bau- und betriebsbedingt fallen in geringem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten.

Durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs sind zusätzliche Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an Fahrzeugen aber so gering, dass die Zusatzbelastung als unerheblich eingestuft wird.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien entfällt.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien kann im Flächennutzungsplan nicht verbindlich festgesetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien auch künftig nicht zum Einsatz kommen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 2002 stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (Grasacker) dar. Der bestehende, das Plangebiet nach Norden begrenzende Knick wurde in die Planung aufgenommen. Der Verlauf der Rendbek wurde gemäß des damals gültigen Landschaftsrahmenplanes als Nebenverbundachse dargestellt.

Im Entwicklungsteil wurde das Plangebiet als Fläche für die Siedlungsnutzung –Wohngebiet_ dargestellt.

Der am 28.1.2020 beschlossene Landschaftsrahmenplan des Landes Schleswig-Holstein stellt im Plangebiet eine gewachsene Knicklandschaft, ein Gebiet mit den Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1

BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet und ein Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung dar.

Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

Die planerische Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung oder einzelner Inhalte sind aufgrund der relativ geringen Plangebietsgröße nicht gegeben. In die Knickstrukturen wird nicht eingegriffen und die Erholungseignung der Landschaft wird nicht ernsthaft beeinträchtigt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht gegeben und auch nicht zu erwarten.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der abgesetzten Lage und der geringen Eigenemissionen ist auch bei Durchführung der Planung eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Nicht erforderlich.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

j) Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

6.2.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugebiet wurde bereits durch den Landschaftsplan aus dem Jahre 2002 vorbereitet. Auch die Erschließungssituation des westlich liegenden Baugebietes wurde so konzipiert, dass eine verkehrliche Anbindung bereits vorbereitet wurde. Das Gebiet ist sowohl aus städtebauliche Sicht als auch aus naturschutzfachlicher Sicht sehr gut geeignet. Auch hinsichtlich der zur Verfügungen stehenden Fläche bietet sich der Planbereich als zukünftiges Wohngebiet an.

Die Fläche besticht darüber hinaus auch durch die Eigenschaft, dass eine Nahversorgung und die soziale Infrastruktur fußläufig zu erreichen ist.

Flächen, die eine wesentlich bessere Eignung innerhalb des Gemeindegebietes besitzen sind nicht vorhanden.

6.2.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach Buchstabe j (Störfallrelevanz)

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Sie sind im Plangebiet auch nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

6.2.5 eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

6.2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen,

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden über einen Bebauungsplan konkretisiert und durch verbindliche Festsetzungen gesteuert. Die Einhaltung und Umsetzung dieser Festsetzungen sowie des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde.

6.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um ein neues Wohnbaugebiet zu realisieren.

In die vorhandenen Knickstrukturen wird nicht eingegriffen. Die Veränderung des Landschaftsbildes werden minimiert und die zu erwartenden Bodenversiegelungen werden durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos abgedeckt.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

6.2.8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsrahmenplan III 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Sievershütten
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz
- Schalltechnische Untersuchung 2020

7 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Sievershütten.

Abwasserbeseitigung und

Erfolgt über die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz. Die bestehende Kläranlage soll hierbei in einem ersten Schritt durch Belüftungsanlagen ertüchtigt werden.

Oberflächenentwässerung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des vorhandenen hoch anstehenden Stauwassers keine Versickerung vor Ort möglich ist. Das Niederschlagswasser wird dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt und dann, in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Segeberg, dem vorhandenen Vorfluter Nr. 400 „Rendsbek“ zugeführt. Der Ablauf des RRB wird abstimmungsgemäß auf eine maximale Drosselwassermenge von 10 l/s begrenzt. Das dadurch notwendige Rückhaltevolumen des RRB ist mit einem 2jährigen Regenereignis be-

messen worden. Das RRB wird nicht gegen mögliches temporäres hohes Grundwasser abgedichtet, so dass dieses kontrolliert gedrosselt mit abgeführt werden kann. Dieses verhindert eine weitreichende Störung im Grundwasser. Des Weiteren wird das Gelände des B Planes erhöht errichtet, so dass der Einschnitt des Beckens so gering wie möglich ausfällt.

Die ca. 110 m lange Zufahrtsstraße sowie das bestehende Entwässerungsnetz, welches größtenteils auf privatem Grund verläuft, wird im Zuge der Erschließung erneuert. Hierfür wird im Bereich der bestehenden Bebauung eine neue Einleitung ohne Rückhaltung, jedoch mit Fremdstoffrückhalt errichtet. Abstimmungsgemäß darf diese Einleitung aufgrund Ihrer geringen Größe ohne Drosselung erfolgen. Für die Ableitung wurde ein 3,00 breites Geh- Fahr und Leitungsrecht festgesetzt. Die genauen Ausführungen sind der Entwässerungsplanung zu entnehmen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die Bemessung der ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel erfolgen und wird umgesetzt.

Die Löschwasserversorgung wird mit geeigneten Entnahmestellen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung) sichergestellt hierbei werden 48 m³ pro Stunde für mindestens 2 Stunden zur Verfügung gestellt.

8 Hinweise

8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb eines archäologischen Interessengebietes., daher ist hier mit archäologischer Substanz zu rechnen.

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.

8.2 Bodenaushub

Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

8.3 Geothermie

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit Erwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Segeberg beantragt werden.

8.4 Grundwasserschutz

Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Sofern bei Bauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu begrenzen. Grundsätzlich wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainage, ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§5 WHG).

8.5 Sozialplanung

Mit der tatsächlichen Bebauung würde für die Tagesbetreuung von nicht schulpflichtigen Kindern voraussichtlich ein zusätzlicher Bedarf von mind. 5 Krippen- und mind. 12 Elementarplätzen entstehen.

Hier sollte die zusätzliche Bereitstellung mindestens einer altersgemischten Gruppe bedacht werden, wahrscheinlich ist aber die Schaffung einer Krippen- sowie einer Elementargruppe angezeigt.

8.6 Lichtquellen

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Gemeinde Sievershütten 30. APR. 2026



(Der Bürgermeister)



Gemeinde Sievershütten

Bebauungsplan Nr. 8

für das Gebiet

„Buschkoppel II“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a (1) BauGB

Ziele des Bebauungsplans Nr. 8

Ziel der Planung ist die planerische Vorbereitung für die Ausweisung eines Baugebietes für ca. 42 zusätzliche Bauplätze für den örtlichen Wohnbedarf, eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Gebäude, die Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung und die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes. Andere Flächen aus dem Ortsentwicklungskonzept von 2020, die für die Erreichung dieser Planungsziele in Frage kommen, wurden im Rahmen einer Standort- und Alternativenprüfung untersucht. Diese Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass der Standort des Plangebietes sich am besten für das angedachte Vorhaben eignet.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 03.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplan Nr. 8 gefasst.

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 8 wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Planerstellung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde im Hinblick auf die Schutzgüter des Naturschutzes zusammen mit dem bestehenden Landschaftsplan ausgewertet und mittels zusätzlicher Datenrecherche und Ortsbesichtigungen überprüft und ergänzt. Die wertgebenden Biotopstrukturen sind die randlichen, gesetzlich besonders geschützten Knicks sowie die Rendsbek im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. In die Knicks und den Naturraum am Wasser wird nicht eingegriffen. Die Flächen werden durch Schutzstreifen und die Festsetzung von Abständen gesichert.

Die Bodenversiegelung wurde durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos abgedeckt.

Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 19.08.2019. Im Rahmen einer Auslegung wurden die Planungsziele erläutert und die wesentlichen Inhalte vorgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich vom 17.12.2018 bis 18.01.2019 durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurde die Begründung und tlw. die Festsetzungen ergänzt. Zudem wurden Gutachten erstellt. Wesentliche Ergänzungen zur damaligen Planung waren:

- Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Entwurfs
- Verpflichtung zur Regenwasserversickerung
- Berücksichtigung der Lage im archäologischen Interessensgebiet
- Klärung der Wasser-, Löschwasser- und Abwasserversorgung
- Darstellung Sichtdreiecke
- Einarbeitung Knick- und Gewässersicherungsmaßnahmen
- Erarbeitung Schallschutzgutachten
- Erarbeitung Verkehrsgutachten
- Erarbeitung Bodengutachten
- Standort- und Alternativenprüfung

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 16.06.2025 bis 21.07.2025 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 16.06.2025 bis 21.07.2025 durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurden Formulierungen zur besseren Nachvollziehbarkeit geändert und kleinere ergänzende, das Vorhaben jedoch nicht wesentlich verändernde, Festsetzungen und Begründungsergänzungen ergänzt. Zudem wurden die Gutachten an den entsprechenden aktuellen Stand der Planung angepasst.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplans und der durchgeführten Standort- und Alternativenprüfung gibt es keine Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

Verfahrensabschluss

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.02.2026 gefasst.

Gemeinde Sievershütten
Der Bürgermeister

Sievershütten, den

30. APR. 2026





BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Sievershütten

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sievershütten für das Gebiet „Buschkoppel II“

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 24.02.2026 den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sievershütten für das Gebiet „Buschkoppel II“ im Bereich südlich und östlich der Straße Hasenhörn, östlich und nordöstlich der Straße Buschkoppel, nördlich der Straße Kalte Weide und westlich der Rendsbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 24.05.2026 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung des Amtes Kisdorf in der Winsener Str. 2, 24568 Kattendorf, Zimmer 9, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der B-Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-kisdorf.de“ eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Kisdorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Kattendorf, den 23.05.2026

GEMEINDESIEVERSHÜTTEN

- Der Bürgermeister -
Gez.: Andreas Doose

