

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 20.09.2013.
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

FESTSETZUNGEN

WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
MI	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
GRZ 0,25	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
O	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
E/D	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Sonstige Planzeichen
	Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB) zugunsten: Grundstücke 3 und 4, Ver- und Entsorger, Rettungsdienste, Feuerwehr, Gemeinde
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)
F	Feuerwehrauffstellfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
	Katasteramtliche Flurstücksnummer
1 - 4	Nummerierung der Grundstücke
	Gebäude mit Hausnummer

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sandbergstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 21.12.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 14.11.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.01.2013 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.02.2014 bis zum 06.03.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.01.2014 in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 16.01.2014 im Parallelverfahren mit der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.06.2014 und am 11.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 31.07.2014 bis zum 15.08.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB und unter Begrenzung der zulässigen Stellungnahmen erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.07.2014 in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.07.2014 im Parallelverfahren mit der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Wakendorf II, den

Siegel

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 20.01.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den

Siegel

Leiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

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

Gemeinde Wakendorf II, den

Siegel

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Wakendorf II, den

Siegel

Bürgermeister

TEIL B - TEXT

- Allgemeines
 - Die Ausnahmen gem. § 4 (3) und § 6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet
 - Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte ist maximal nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° auszubilden. (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
 - Blockbohlenhäuser und Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig. Unter dem Begriff „Blockbohle“ sind hier runde Holzstämmen zu verstehen. (§84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
 - Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. (§84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
- Mischgebiet
 - Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 700 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 350 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte ist maximal nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

Der Erdgeschossrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen. (§84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

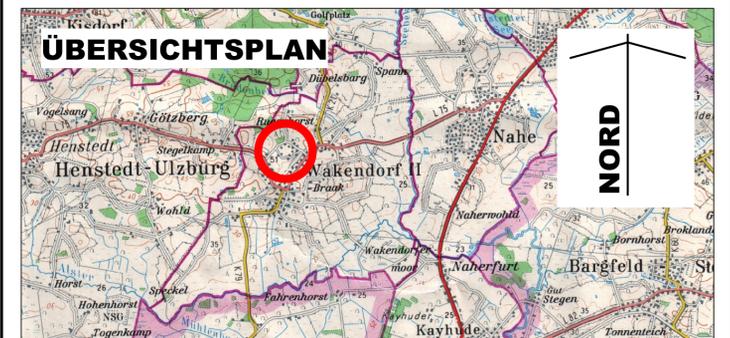
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 30 - 45° auszubilden. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen. (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

- Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE WAKENDORF II KREIS SEGEBERG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 " Sandbergstraße "

für den Bereich der Flurstücke 70/8, 70/9 und 70/10



Verfahrensstand				
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPLOM-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung_gebel@freenet.de

BEGRÜNDUNG

für die

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„SANDBERGSTRASSE“

der Gemeinde

WAKENDORF II

Kreis Segeberg

für den Bereich der Flurstücke 70/8, 70/9 und 70/10



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

INHALT

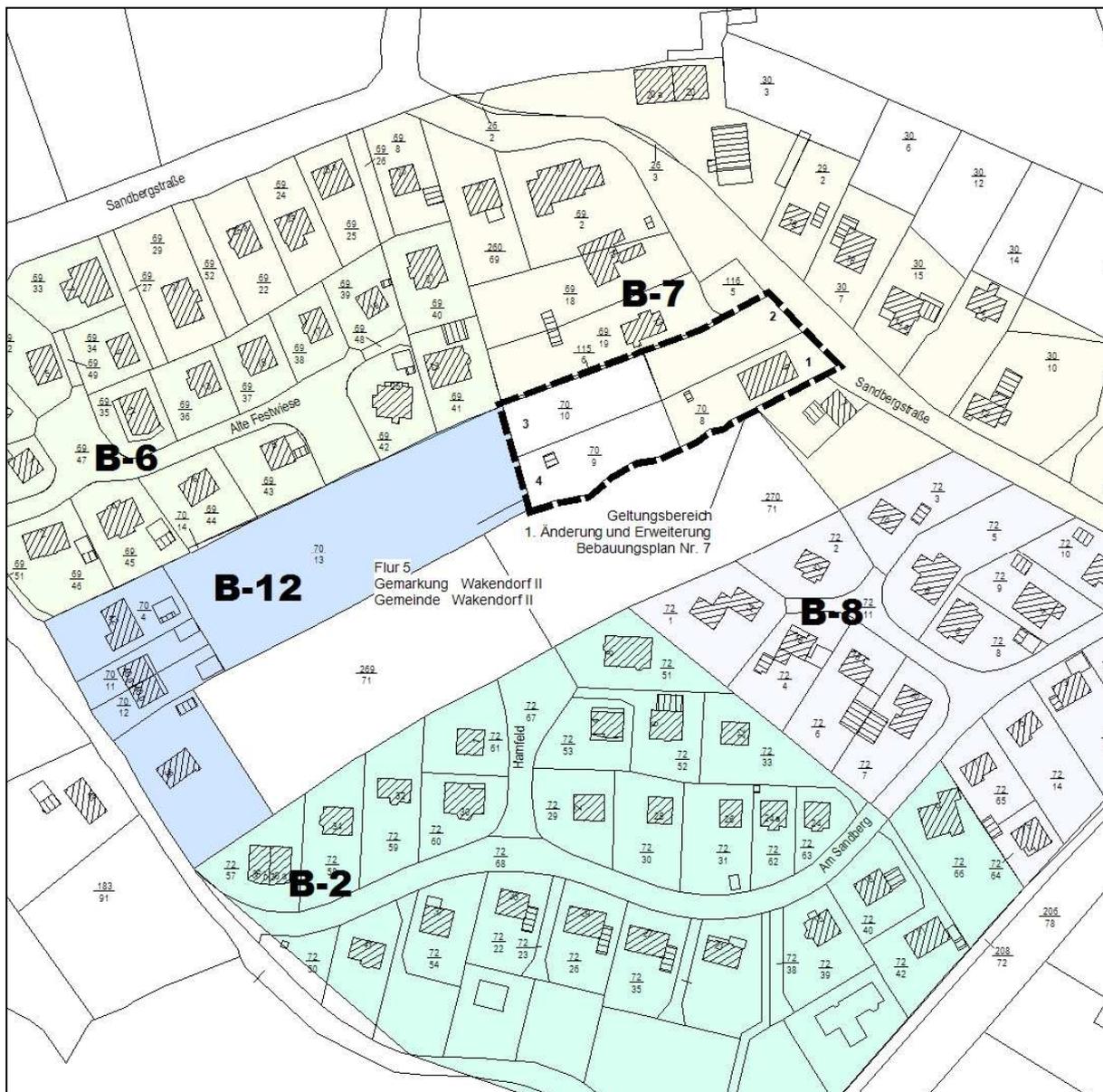
1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	3
2	PLANUNGSZIELE	3
3	ENTWICKLUNG DES PLANES.....	3
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	3
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	5
3.3	Artenschutz.....	5
3.4	Verkehrerschließung.....	12
3.5	Immissionsschutz	12
3.6	Denkmalschutz	12
4	UMWELTBERICHT	13
4.1	Einleitung.....	13
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
4.3	Zusätzliche Angaben	20
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	21

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf II hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sandbergstraße“ für den Bereich der Flurstücke 70/8, 70/9 und 70/10 beschlossen. Der Geltungsbereich ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Der östliche, z. T. bereits bebaute Bereich des Geltungsraumes ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gemischte Baufläche dargestellt. Der westliche Teil ist als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden diese Vorgaben aufgenommen. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist damit Folge geleistet.



Übersichtsplan: Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne der Gemeinde Wakendorf II (unmaßstäblich)

Der östliche Teil des Geltungsraumes ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wakendorf II (siehe Übersichtsplan).

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der gültigen Fassung
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509)
- die Landesbauordnung (LBO) in der gültigen Fassung

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich in der nordwestlichen Ortslage von Wakendorf II und besitzt eine Größe von 0,37 ha.

Westlich und nördlich des Planungsraums befindet sich eine lockere Einzelhausbebauung. In östliche Richtung setzt sich diese getrennt durch die Sandbergstraße fort. Südlich der Bebauungsplanänderung schließt sich unmittelbar an der Sandbergstraße gelegen ein Grundstück mit einer Einzelhausbebauung an. Der hinter dem v. g. Grundstück sich befindliche Bereich südlich des Plangebietes ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Bis auf das bereits mit einem Einzelhaus bebaute Grundstück an der Sandbergstraße wird das Gelände derzeit als Garten bzw. Grünland genutzt.

2 Planungsziele

Durch die inzwischen bebauten Grundstücke des seit Februar 2011 rechtskräftigen, westlich an den Plangeltungsraum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 12 (siehe Übersichtsplan, S. 1) wurden die Grundstücke auf der Grundlage des § 34 BauGB als „Baulücke“ bebaubar. Ziel der Planung ist es, für die v. g. unbebauten Grundstücke die Voraussetzungen für eine umgebungsangepasste, geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Um die Erschließung für die in zweiter Bauzeile liegenden Grundstücke zu sichern, werden die direkt an der Sandbergstraße liegenden Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 7 einbezogen. Dieser Bereich wird unter Anpassung der Baugrenzen um eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche ergänzt. Außerdem sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig. Um Unterschiede zur Bebauung des bereits realisierten Bebauungsplanes Nr. 7 zu verhindern, werden die für diesen Bereich geltenden und weiterhin zutreffenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen (siehe unter 1. und 3. Text (Teil B)).

Die geplante Bebauung der in zweiter Bauzeile liegenden Grundstücke ist unter Anpassung an die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alte Festwiese“ (siehe Übersichtsplan, S. 1) vorgesehen:

Die Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Durch den auch im Bebauungsplan Nr. 12 vorgenommenen Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Vorgesehen ist in Anlehnung an die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 12 die Errichtung von 2 Einzelhäusern. Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorftypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Die vorgesehene Bebauung wird gemäß dem Bebauungsplan Nr. 12 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Durch die vorgeschriebene offene Bauweise entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 12 und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 12 angesetzt. Die Vorgabe der maximalen Eingeschossigkeit gemäß den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 9,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Dachformen und Dachneigungen sind ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. 12 übernommen und sollen zum ortsbildtypischen Gesamteindruck des Baugebietes beitragen. Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Unterstützend kommen Vorgaben hinsichtlich der Außengestaltung der baulichen Anlagen hinzu.

Die Erschließung ist über eine an die Sandbergstraße angebundene, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche mit einer vorgesehenen Aufstellfläche für die Feuerwehr gesichert.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in m²</u>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1946
Mischgebiet (MI)	1764
<hr/>	
Gesamtfläche	3710

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Durch die vorliegende Planänderung ergibt sich für den Bereich der Grundstücke 1 und 2 keine Nutzungsintensivierung.

Zum Zeitpunkt der Fassung des Aufstellungsbeschlusses waren die Grundstücke 3 und 4 dem Außenbereich zuzuordnen und damit als Eingriffsraum zu betrachten. Durch die inzwischen bebauten Grundstücke des seit Februar 2011 rechtskräftigen, westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 12 (siehe Übersichtsplan, S. 1) wurden die Grundstücke auf der Grundlage des § 34 BauGB als „Baulücke“ bebaubar. Eine über das zulässige Maß gem. § 34 BauGB hinausgehende Bebauung ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Auf eine detaillierte Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsregelung wird daher verzichtet.

3.3 Artenschutz

3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

3.3.2.1 Methodik der Potenzialabschätzung

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren u. a. auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II.

Hinzu treten Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) sowie die Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlantiken.

Westlich und nördlich des 0,37 ha umfassenden Planungsraumes befindet sich eine lockere Einzelhausbebauung. In östliche Richtung setzt sich diese getrennt durch die Sandbergstraße fort. Südlich der Bebauungsplanänderung schließt sich unmittelbar an der Sandbergstraße gelegen ein Grundstück mit einer Einzelhausbebauung an. Der hinter dem v. g. Grundstück sich befindliche Bereich südlich des Plangebietes ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Bis auf das bereits mit einem Einzelhaus bebaute Grundstück an der Sandbergstraße wird das Gelände derzeit als Garten bzw. Grünland genutzt. Knickstrukturen im oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend bestehen nicht. Ein planungsrelevanter Großbaumbestand ist nicht vorhanden.

Es werden aus artenschutzrechtlicher Sicht folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel

- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

Das Plangebiet wurde mehrmals im Frühjahr 2013 begangen. Dabei wurden u. a. alle Gehölzstrukturen auf potenzielle Neststandorte von Vögeln und mögliche Quartiere von Fledermäusen untersucht.

Bei der artenschutzrechtlichen Bearbeitung wurden die Vorgaben des Erlasses des Innenministeriums vom 18.11.2008 – IV 648 – 512.110 – berücksichtigt.
Die Potenzialabschätzung ersetzt keine aktuelle Erfassung der v. g. Tierartengruppen.

3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäugetern bzw. Fledermäusen vor. Gemäß den Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II bestehen für die Tierartengruppe keine differenzierten Daten. In Abhängigkeit von den jeweiligen Habitatansprüchen kann von einer grundsätzlich regionaltypischen Dichte der entsprechenden Individuen einer Tierart ausgegangen werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselverhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Die Neubaufäche grenzt an Flächen mit Wohnbebauung. Das dortige Vorhandensein entsprechender Gebäude mit Wohnquartierqualitäten ist möglich.

Potenzielle Wohnquartiere in Form von Höhlungen oder Spalten in alten Baumbeständen sind aufgrund des Fehlens entsprechender Bäume nicht vorhanden.

Die Möglichkeit des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen potenziell geeigneter Wohnquartiere im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes ist unwahrscheinlich.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldrändern, Gewässern bzw. Gewässerrändern.

Der Plangeltungsbereich besitzt keine derartigen Strukturen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Der Plangeltungsbereich besitzt keine derartigen Strukturen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden auch hier nicht erwartet.

Eine besondere Bedeutung der Gebiete für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Vögeln vor. Daten zur Vogelwelt sind im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde nicht erfasst.

Im Bereich des Betrachtungsraumes sind folgende 10 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Grünfink, Blaumeise, Feldsperling, Buchfink, Elster, Ringeltaube und Star. Bei den genannten Vogelarten handelt es sich nicht um eine abschließende Liste, sondern um die Nennung der in Verbindung mit der 2013 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung 10 meistbeobachteten Vogelarten. Der Planbereich besitzt eine große Siedlungsnähe, so dass auch mit dem Auftreten der v. g. Arten innerhalb des Plangeltungsraumes zu rechnen ist. Alle aufgeführten Arten könnten

zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Geltungsbereiches gefunden werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung der Neubaufläche wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Gartenland versiegelt. Da es sich jedoch nur um relativ kleine Bereiche handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Fläche besitzt für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form der sich innerhalb des vorhandenen Gartens befindlichen Grünstrukturen. Diese bieten für Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Grünfink, Blaumeise, Feldsperling und Buchfink entsprechende Brutplätze. Die Ausprägung des Baumbestandes bietet Elstern, Saatkrähen und Ringeltauben jedoch keine Möglichkeiten zum Nisten. Für diese ist der Geltungsraum ein potenzielles Teilrevier für die Nahrungssuche.

Durch die geplanten Nutzungen der Grundstücke für eine Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung mit entsprechenden Gärten wird die bereits als Garten genutzte Fläche verkleinert. Gegenüber der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche ist aber mit einer Verbesserung des Lebensraumes für die o. g. Vogelarten zu rechnen. Durch die Anlage von Gärten auf einer derzeit als Grünland genutzten Fläche kommt es zur Verbesserung der Strukturvielfalt und damit u. a. zu einem größeren Brutplatzangebot. Es werden dadurch auch für die genannten Arten Ausweichreviere geschaffen.

Die Entstehung erheblicher Beeinträchtigungen ist nicht zu erwarten.

Während der Bautätigkeiten ist mit einem gewissen Maß an Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Eingriffe.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im festgestellten Landschaftsplan gibt es für die Neubauf Flächen keine Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Reptilienarten. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotop müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotop auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche sowie innerhalb von Hausgärten sind eher unwahrscheinlich. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Amphibien vor. Nach Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Wakendorf II befinden sich keine amphibienbedeutsamen Kleingewässer in der Nähe des Untersuchungsraumes. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotopde der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgedehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) besiedelt schwerpunktmäßig Fluss- und Moorniederungen. Er lebt in Moorgewässern, Sümpfen, Feuchtgrünlandereien, Grünlandgräben sowie extensiv genutzten Fischteichen und besitzt eine Präferenz für stark besonnte Laichhabitats. Oftmals fallen die Landlebensräume mit den Laichhabitats zusammen, so dass die Jahreslebensräume einer Population bzw. eines Individuums recht klein sein können. Dies gilt z. B. für viele Grünlandgebiete, wo die Moorfroschnachweise im Wesentlichen auf die Gräben und Grabenränder beschränkt sind, insbesondere dann, wenn das Grünland kurzrasig und deckungsarm ist.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Betrachtungsraum besitzt unter Berücksichtigung der o. g. Biotopansprüche keine Eignung als Amphibienlebensraum. Dies beruht auf dem Fehlen der entsprechenden Gewässernähe.

Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Libellen vor. Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Wakendorf II gibt es keine Daten über Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebungen zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermoore, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.4 Verkehrserschließung

Die sich in erster Bauzeile befindlichen Grundstücke sind über die Sandbergstraße erschlossen. Die Erschließung der zweiten Baureihe soll über eine an die Sandbergstraße angebundene, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche mit einer vorgesehenen Aufstellfläche für die Feuerwehr gesichert werden.

3.5 Immissionsschutz

Die Frequentierung der Straße Sandbergstraße bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich.

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichen Betriebsstandorten mit Intensivtierhaltung. Eine Einschränkung betrieblicher Erweiterungen sowie Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

3.6 Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Westlich und nördlich des 0,37 ha umfassenden Planungsraumes befindet sich eine lockere Einzelhausbebauung. In östliche Richtung setzt sich diese getrennt durch die Sandbergstraße fort. Südlich der Bebauungsplanänderung schließt sich unmittelbar an der Sandbergstraße gelegen ein Grundstück mit einer Einzelhausbebauung an. Der hinter dem v. g. Grundstück sich befindliche Bereich südlich des Plangebietes ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Bis auf das bereits mit einem Einzelhaus bebaute Grundstück an der Sandbergstraße wird das Gelände derzeit als Garten bzw. Grünland genutzt. Knickstrukturen im oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend bestehen nicht. Ein planungsrelevanter Großbaumbestand ist nicht vorhanden.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Durch die inzwischen bebauten Grundstücke des seit Februar 2011 rechtskräftigen, westlich an den Plangeltungsraum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 12 (siehe Übersichtsplan, S. 1) wurden die Grundstücke auf der Grundlage des § 34 BauGB als „Baulücke“ bebaubar. Ziel der Planung ist es, für die v. g. unbebauten Grundstücke die Voraussetzungen für eine umgebungsangepasste, geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Um die Erschließung für die in zweiter Bauzeile liegenden Grundstücke zu sichern, werden die direkt an der Sandbergstraße liegenden Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 7 einbezogen. Dieser Bereich wird unter Anpassung der Baugrenzen um eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche ergänzt. Außerdem sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig. Um Unterschiede zur Bebauung des bereits realisierten Bebauungsplanes Nr. 7 zu verhindern, werden die für diesen Bereich geltenden und weiterhin zutreffenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen (siehe unter 1. und 3. Text (Teil B)).

Die geplante Bebauung der in zweiter Bauzeile liegenden Grundstücke ist unter Anpassung an die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alte Festwiese“ (siehe Übersichtsplan, S. 1) vorgesehen:

Die Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Durch den auch im Bebauungsplan Nr. 12 vorgenommenen Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Vorgesehen ist in Anlehnung an die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 12 die Errichtung von 2 Einzelhäusern. Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung

erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Die vorgesehene Bebauung wird gemäß dem Bebauungsplan Nr. 12 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Durch die vorgeschriebene offene Bauweise entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 12 und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 12 angesetzt. Die Vorgabe der maximalen Eingeschossigkeit gemäß den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 9,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Dachformen und Dachneigungen sind ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. 12 übernommen und sollen zum ortsbildtypischen Gesamteindruck des Baugebietes beitragen. Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Unterstützend kommen Vorgaben hinsichtlich der Außengestaltung der baulichen Anlagen hinzu.

Die Erschließung ist über eine an die Sandbergstraße angebundene, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche mit einer vorgesehenen Aufstellfläche für die Feuerwehr gesichert.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,37 ha. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,25 angesetzt.

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

4.1.2.1 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
BauGB	Grundlage für die Erstellung der Bebauungsplanänderung
BauNVO	Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung
LBO	Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes

BNatSchG	Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen: § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
LNatSchG	§§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
Biotopverordnung vom 22.1.2009	Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
Denkmalschutzgesetz	Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
BBodSchG	Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

4.1.2.2 Planerische Vorgaben

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wakendorf II, des Landschaftsrahmenplanes sowie des Regionalplanes.

4.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Durch die vorliegende Planänderung ergibt sich für den Bereich der Grundstücke 1 und 2 keine Nutzungsintensivierung.

Zum Zeitpunkt der Fassung des Aufstellungsbeschlusses waren die Grundstücke 3 und 4 dem Außenbereich zuzuordnen und damit als Eingriffsraum zu betrachten. Durch die inzwischen bebauten Grundstücke des seit Februar 2011 rechtskräftigen, westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 12 (siehe Übersichtsplan, S. 1) wurden die Grundstücke auf der Grundlage des § 34 BauGB als „Baulücke“ bebaubar. Eine über das zulässige Maß gem. § 34 BauGB hinausgehende Bebauung ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Auf eine detaillierte Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsregelung wird daher verzichtet.

Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG. (siehe unter 3.3 der Begründung)

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Die Frequentierung der Straße Sandbergstraße bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich.

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichen Betriebsstandorten mit Intensivtierhaltung. Eine Einschränkung betrieblicher Erweiterungen sowie Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Wakendorf II.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über die Schleswig-Holstein Netz AG geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischkanalisationssystem durch die Gemeinde.

Die Grundstücke an der Sandbergstraße sind an die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung angeschlossen. Somit ist auch das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser für die Bereiche geplanter Bebauung durch Anschluss an die vorhandene Mischkanalisation zu entsorgen. Die Abwassersatzung der Gemeinde enthält neben dem Anschluss- und Benutzungsrecht auch einen Anschluss- und Benutzungszwang gem. § 17 (2) der Gemeindeordnung. Stellplätze und Fahrflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet auf den Privatgrundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der Grundstücke in zweiter Bauzeile müssen am Abfuhrtag an der Sandbergstraße zur Entleerung bereitgestellt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH - Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck - so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich mitgeteilt werden.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage im Siedlungsbereich der Ortslage von Wakendorf II geprägt. Eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine mittlere Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die Errichtung einer Wohnbebauung sind nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Insgesamt werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

Westlich und nördlich des 0,37 ha umfassenden Planungsraumes befindet sich eine lockere Einzelhausbebauung. In östliche Richtung setzt sich diese getrennt durch die Sandbergstraße fort. Südlich der Bebauungsplanänderung schließt sich unmittelbar an der Sandbergstraße gelegen ein Grundstück mit einer Einzelhausbebauung an. Der hinter dem v. g. Grundstück sich befindliche Bereich südlich des Plangebietes ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Bis auf das bereits mit einem Einzelhaus bebaute Grundstück an der Sandbergstraße wird das Gelände derzeit als Garten bzw. Grünland genutzt. Knickstrukturen im oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend bestehen nicht. Ein planungsrelevanter Großbaumbestand ist nicht vorhanden.

Bewertung

Die Flächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung vorbereitet.

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist durch Sande geprägt.

Für den Bereich der Neubaufäche werden durch die im vorliegenden Planverfahren vorgesehene Neuversiegelungen Beeinträchtigungen vorbereitet, die jedoch aufgrund ihres geringen Ausmaßes nicht in den Bereich der Erheblichkeit fallen.

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsraumes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das baulich genutzte Grundstück ist durch eine Wohnbebauung mit gärtnerischer Nutzung geprägt. Beim Neubaubereich handelt es sich um eine als Garten genutzte Fläche sowie Grünland.

Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung werden aufgrund der bereits bestehenden umliegenden Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorbereitet.

4.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.
Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, sind nicht zu erwarten.

4.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Es ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

4.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

4.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abgabe einer Prognose bei Nichtführung der Planung ist aufgrund der sich voraussichtlich nicht ergebenden erheblichen Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Darüber hinaus ist die Umsetzung der im Rahmen der vorliegenden Planung vorgesehenen Bebauung derzeit auch auf der Grundlage des § 34 BauGB möglich. Eine über das zulässige Maß gem. § 34 BauGB hinausgehende Bebauung ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine Anforderungen aufgrund entstehender erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.

4.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die inzwischen bebauten Grundstücke des seit Februar 2011 rechtskräftigen, westlich an den Plangeltungsraum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 12 (siehe Übersichtsplan, S. 1) wurden die Grundstücke auf der Grundlage des § 34 BauGB als „Baulücke“ bebaubar. Ziel der Planung ist es, für die v. g. unbebauten Grundstücke die Voraussetzungen für eine umgebungsangepasste, geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Die Planung ist daher standortgebunden.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen auf Prognosegrundlage
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Potenzialanalyse
- Schutzgut Boden: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Wasser: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren

4.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Mit erheblichen Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall nicht gerechnet. Die Umweltüberwachung kann daher entfallen.

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Wakendorf II.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischkanalisationssystem durch die Gemeinde.

Die Grundstücke an der Sandbergstraße sind an die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung angeschlossen. Somit ist auch das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser für die Bereiche geplanter Bebauung durch Anschluss an die vorhandene Mischkanalisation zu entsorgen. Die Abwassersatzung der Gemeinde enthält neben dem Anschluss- und Benutzungsrecht auch einen Anschluss- und Benutzungszwang gem. § 17 (2) der Gemeindeordnung. Stellplätze und Fahrflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der Grundstücke in zweiter Bauzeile müssen am Abfuhrtag an der Sandbergstraße zur Entleerung bereitgestellt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH - Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck - so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich mitgeteilt werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wakendorf II wurde am 11.12.2014 gebilligt.

Wakendorf II, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Stand: 12.05.2014

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

GEM. § 10 (4) BAUGB

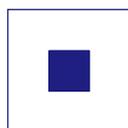
**für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
der Gemeinde Wakendorf II**

Kreis Segeberg

„SANDBERGSTRASSE“

für den Bereich

der Flurstücke 70/8, 70/9 und 70/10



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

s

1. Planungsziele

Durch die inzwischen bebauten Grundstücke des seit Februar 2011 rechtskräftigen, westlich an den Plangeltungsraum angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 12 wurden die Grundstücke des vorliegenden Plangebietes auf der Grundlage des § 34 BauGB als „Baulücke“ bebaubar.

Ziel der Planung ist es, für die v. g. unbebauten Grundstücke die Voraussetzungen für eine umgebungsangepasste, geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 14.11.2012 statt.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Aussage des Kreises Segeberg – Naturschutz – vom 27.02.2013 festgelegt. Die Belange von Natur und Landschaft wurden anhand einer Untersuchung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope sowie Landschaftsbild abgearbeitet. Entsprechende Informationen wurden dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Wakendorf II zzgl. einer Überprüfung in der Örtlichkeit entnommen. Hinsichtlich des artenschutzrechtlichen Aspektes wurden eine Potenzialabschätzung und entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.

Darüber hinaus wurden zu den während der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen, planbezogenen Stellungnahmen folgende Entscheidungen getroffen:

Stellungnahmen

Zuschlag des nördlich des Grundstückes Sandbergstraße 11 angrenzenden, 1 m breiten Grundstücksstreifens zum Grundstück Sandbergstraße 11 und Verschiebung des Baufensters um 1 m nach Norden

Entfall des festgesetzten Versickerungsgebotes aufgrund des Widerspruches zur gemeindlichen Abwassersatzung

Wendeanlage besitzt für 3-achsige Müllfahrzeuge zu kleinen Radius; Einhaltung der Freihaltezonen gem. EAE

Entscheidung der Gemeinde

Keine Einbeziehung des Streifens

Streichung der entsprechenden Textfestsetzung

Zuwegung wird nicht als öffentliche Straße angelegt; nach Rücksprache mit dem Wege-Zweckverband ist die Stellungnahme

85/95; Hinweis zu Erschließungsverträgen	hinfällig; Abfallbehälter sind am Abholtag an der Straße zu platzieren
Hinweise zu Funden und auffälligen Bodenverfärbungen während der Erdarbeiten	Übernahme des Hinweises in die Begründung
Forderung eines sachgerechten Wertausgleichs für durch die Flächenfestsetzungen eventuell beeinträchtigter Handwerksbetriebe	Keine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben durch die vorliegende Planung
Änderung der Dachneigung im MI-Gebiet von 30° - 45° auf 35° - 45°	Dachneigung von 30° - 45° für das MI-Gebiet ist eine Übernahme aus B-Plan Nr. 7; Auflösung des Widerspruchs zwischen Teil B Text und Teil A Planzeichnung durch entsprechende Anpassung der Planunterlagen
Ergänzung von Angaben zur Sicherung der Löschwasserversorgung und Ausbildung der verkehrlichen Erschließung	Nach Rücksprache mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises wird die Aufstellfläche für die Feuerwehr um 3 m nach (Süd-)Westen verlängert und die Baufenster (Grundstücke 3 und 4) entsprechend verschoben; Ergänzung der Begründung um Aussagen zur Löschwasserversorgung
Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	Abarbeitung in den Planunterlagen
Hinweise zur Netzerweiterung der Deutschen Telekom	Übernahme der Hinweise in die Begründung

Stellungnahmen von Privatpersonen lagen nicht vor.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.02.2014 bis 06.03.2014 statt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden folgende zusätzliche und planbezogenen Stellungnahmen abgegeben bzw. Entscheidungen getroffen:

Stellungnahmen

Konkretisierung des Bezugspunktes in der textlichen Festsetzung 2.3 - nicht mittlere Geländeoberfläche, sondern natürlich gewachsene oder ggf. aufgeschüttete Geländeoberfläche

Prüfung der Ergänzung einer maximalen Firsthöhe im Mischgebiet

Entscheidung der Gemeinde

Ergänzung der „natürlichen“ Geländeoberfläche

Ergänzung von Teil B – Text durch die Festsetzung einer Gesamthöhe

Stellungnahmen von Privatpersonen lagen nicht vor.

Bei der Ergänzung von Teil B – Text durch die Festsetzung einer Gesamthöhe handelte es sich um eine inhaltliche Planänderung. Es war die Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens erforderlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 10.07.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 31.07.2014 bis 15.08.2014 statt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine die geänderten und ergänzten Teile betreffenden Stellungnahmen abgegeben. Stellungnahmen von Privatpersonen lagen nicht vor.

4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Durch die inzwischen bebauten Grundstücke des seit Februar 2011 rechtskräftigen, westlich an den Plangeltungsraum angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 12 wurden die Grundstücke des vorliegenden Plangebietes auf der Grundlage des § 34 BauGB als „Baulücke“ bebaubar.

Ziel der Planung ist es, für die v. g. unbebauten Grundstücke die Voraussetzungen für eine umgebungsangepasste, geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Die Planung ist daher standortgebunden.

Wakendorf II, den

Siegel

.....
Bürgermeister