

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE ASCHEFFEL**

Wohngebiet westlich des Förstereiweges

## **B E G R Ü N D U N G**

Anlage b

### **TEIL I**

#### **1. Grundlage des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheffel in der Fassung der 9. Änderung erstellt.

#### **2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Bereich der Ortslage unmittelbar angrenzend an den Bebauungszusammenhang westlich der Straße Förstereiweg (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 1,139 ha;
von diesen entfallen auf	
Allgemeine Wohngebiete	ca. 0,895 ha,
Versorgungsfläche	ca. 0,003 ha,
Verkehrsflächen	ca. 0,241 ha.

Nach den Festlegungen in der Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III „Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde“ ist aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen; Planungen und Maßnahmen sollen deshalb nur durchgeführt werden, wenn sie das Natur- und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Das gesamte Gemeindegebiet liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Aufgrund der landschaftlichen Situation (hohe Reliefenergie, dichtes Knicknetz, landschaftliche Vielfalt) sind die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt. In der Gemeinde Ascheffel gibt es derzeit keine andere geeignete Fläche, um eine Wohnbebauung im vorgesehenen Umfang ansetzen zu können. Bezüglich der erfolgten Standortprüfungen wird auf die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Im festgestellten Landschaftsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Die vorhandenen Knicks westlich der Straße Förstereiweg und beiderseits des Langstückengeweges sind als gehölzgeprägte Kleinstrukturen, die dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes unterliegen, vermerkt worden. Ca. 75 m nordwestlich des Plangebietes wurde auf eine Verdachtsfläche archäologischer Fundstätten auf dem Hochpunkt des dortigen Geländes hingewiesen.

Die Schallemissionen aus dem Fahrverkehr auf Gemeindestraßen halten sich in einem für die geplante Wohnbebauung verträglichen Rahmen.

In der relevanten Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine intensiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können jedoch zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind aufgrund dessen Lage angrenzend an den Außenbereich hinzunehmen.

Die Straße Förstereiweg ist mit einem einseitigen Fußweg ausgestattet. Die Fahrbahn muss im südlichen Teilbereich bis in Höhe der nördlichen Grenze des östlich gelegenen Grundstücks Förstereiweg 28 (Flurstück 49/7) geringfügig auf eine Breite von mind. 4,50 m ergänzt werden; im nördlichen Teil-

bereich reicht die bestehende Fahrbahnbreite für das untergeordnete Verkehrsaufkommen nach wie vor aus. Die befahrbare Fläche des Langstückenweges kann unverändert bestehen bleiben; nennenswerte zusätzliche Belastungen durch das geplante Baugebiet sind nicht anzunehmen.

Das Gelände fällt vom nördlichen Rand mit einer Höhe von ca. + 47 m NHN bis zur Mitte des Plangebietes auf eine Geländehöhe von ca. 43 m und dann flacher nach Südosten bzw. Südwesten ab. Im westlichen Teilbereich befindet sich eine aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung resultierende abgeöschte Abgrabung.

Ein südöstlicher Flächenanteil ist derzeit vom Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 53/1 in die Nutzung seines Grundstücks einbezogen worden; bei den dort befindlichen Bäumen handelt es sich um Weiden, die zukünftig entfallen sollen. Um eine ordnungsgemäße Anfahrbarkeit der bestehenden Anlagen für den ruhenden Verkehr auf dem vorgenannten Flurstück sicherstellen zu können, soll diesem Grundstück ein entsprechender Flächenanteil zugeordnet werden.

### **3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:

Bereitstellung von Grundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern unter Beachtung der topographischen Situation

zwecks Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs für eine weitere wohnbauliche Entwicklung unter Beachtung des durch den Landesentwicklungsplan 2010 vorgegebenen Entwicklungsrahmens.

Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer sparsamen Erschließung sowie einer Wegeverbindung nach Westen.

Erhaltung von Knickstrukturen und Schaffung einer Grünabgrenzung zur freien Landschaft zwecks Ausbildung des zukünftigen und durch Bepflanzung gestalteten Ortsrandes.

Vorgabe der Höhenentwicklung der Bebauung und von gestalterischen Bindungen, soweit sie für die Einfügung des Baugebietes in das Ortsbild für erforderlich gehalten werden.

Festlegung und Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen, die für die Inanspruchnahme von Knickabschnitten zur Anbindung der Gebietserschließung an die Straßen Förstereiweg bzw. Langstückenweg sowie von bisher unversiegeltem Grund und Boden durch Bebauung und Erschließung erforderlich sind.

### **4. Entwicklung des Planes**

#### 4.1. Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrssystem erfolgt an gut übersichtlicher Stelle über den Förstereiweg (Verkehrsfläche „A“), der über einen einseitigen Fußweg an der östlichen Seite verfügt und dessen Fahrbahn im Anschlussbereich geringfügig auf 4,50 m verbreitert wird.

Die Baugrundstücke des Plangebietes werden ausschließlich über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - erschlossen; direkte Anbindungen an den Förstereiweg bzw. den Langstückenweg sollen nicht erfolgen. Die Verkehrsberuhigten Bereiche umfassen sowohl die als Stichweg in topographisch und für die Führung von Entwässerungsleitungen günstiger Lage ausgebildete Verkehrsfläche „c“ mit ausreichend großem Wendeplatz für Pkw und Lieferwagen als Haupteerschließung für dieses Wohngebiet als auch den befahrbaren Wohn- bzw. Anliegerweg „d“ mit kleinem Wendeplatz, der lediglich der Anfahrbarkeit der nordöstlichen Gebäudegruppe dienen soll. Die Haupteerschließung mit sparsam bemessenen und differenzierten Breiten sowie deutlich verschwenkter Führung reicht für den Begegnungsverkehr von zwei Pkw bei reduzierter Geschwindigkeit aus; für breitere Fahrzeuge sind Ausweichstellen in angemessenen Abständen vorgesehen. Fahrzeuge mit größeren Wenderadien als Lieferwagen können durch Zurücksetzen wenden; für Abfallentsorgungs- sowie Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird eine Umfahrt über eine Wegeverbindung in ausreichender Breite (Verkehrsfläche „e“) zum Langstückenweg (Verkehrsfläche „B“) mit Anschluss an die Dorfstraße (K 53) geschaffen. Die Abfallentsorgung der durch den Wohn- bzw. Anliegerweg erschlossenen Grundstücke wird durch Anordnung eines Standplatzes für Abfallbehälter im Anschluss an die Haupteerschließung

sichergestellt; dessen Nutzung soll auf den Tag der Abfuhr beschränkt sein. Auf diese Weise kann eine zügige und wirtschaftliche Entsorgung bei gleichzeitig sparsamer Dimensionierung von Erschließungsflächen erfolgen. Parkstände werden in einer für ein Wohngebiet ausreichenden Anzahl im Bereich der Haupterschließung vorgesehen.

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

Die Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität sowie die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Anschluss an die Leitungen der Versorgungsunternehmen bzw. das gemeindliche Entwässerungsnetz gesichert werden.

Vorliegende Baugrunduntersuchungen belegen, dass der Boden nicht sickerfähig ist, so dass Oberflächenwasser von zukünftig bebauten bzw. befestigten Flächen dem vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße Förstereiweg, der zu diesem Zwecke in einem Teilabschnitt von ca. 140 m in seiner Dimension vergrößert wird, mit Ableitung in die dafür ausreichend leistungsfähige Rohrleitung „Mühlenau“ zugeführt werden soll. Niederschlagswasser, das von den nördlich angrenzenden und höher gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen möglicherweise in das Gebiet des Bebauungsplanes ablaufen könnte, wird durch eine Mulde mit entsprechend großen Speicher- bzw. Retentionsflächen innerhalb der nördlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft gezielt umgeleitet.

#### 4.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

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

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

Als Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ) so festgesetzt, dass sowohl für die zugelassene Art der Nutzung ausreichend große Gebäude entstehen können als auch unter Wahrung der städtebaulichen Situation eine maßstabsgerechte Bebauung im Anschluss an die umgebenden Baugebiete erreicht wird.

Die Vorgabe der Geschossflächenzahl ist zur eindeutigen Bestimmung der maximalen Nutzbarkeit der Grundstücke erforderlich. Um eine Gleichbehandlung aller Grundstücke bzgl. ihrer Ausnutzung zu erreichen, wird festgesetzt, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen sind. Dies ist umso mehr geboten als aufgrund der topographischen Situation im nördlichen Teilbereich wegen des stärker abfallenden Geländes z. T. Untergeschosse mit ausreichender Belichtung und Belüftung für Aufenthaltsräume genutzt werden können. In diesem Fall und soweit kompakte Baukörper entsprechend der zugelassenen Höhenentwicklung errichtet werden, ist die mögliche Grundfläche bei Erreichen der festgesetzten Geschossfläche begrenzt.

Durch die gegenüber den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung reduziert festgesetzten Grundflächen baulicher Anlagen ist es erforderlich, auf den Grundstücken einen höheren Anteil an

der Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie Unterbauung der Geländeoberfläche zuzulassen, als dies die Baunutzungsverordnung für den Regelfall vorsieht. Die zugelassene Grundfläche darf - je nach Grundstücksgröße - um Werte zwischen 85 % und bis zu

100 % überschritten werden; maximal kann somit ein Anteil von 49 % der Grundstücksfläche des kleinsten Grundstücks mit möglicher Bebauung durch ein Doppelhaus („9“) und 46 % des größten Grundstücks mit Einzelhausbebauung („7“) versiegelt werden, was den Höchstwert der Baunutzungsverordnung von 80 % deutlich unterschreitet.

Die Baugrundstücke sollen - angelehnt an die vorhandene Wohnbebauung östlich und südöstlich des Plangebietes - durch Gebäude in offener Bauweise mit freistehenden Häusern bebaut werden. Auf den Grundstücken „1 und 2“, „6“, „8 und 9“ sowie „12“ können aufgrund der günstigen Lage zu den erschließenden Flächen sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser errichtet werden; auf den übrigen Grundstücken sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Zur Sicherung der angestrebte Siedlungsstruktur unter Einhaltung des Entwicklungsrahmens für Wohnbebauung in der Gemeinde Ascheffel sowie wegen der gewählten sparsamen Erschließung ist es geboten, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen dahingehend zu begrenzen, dass auf jedem der in Aussicht genommenen Grundstücke maximal zwei Wohnungen entstehen können.

Die überbaubaren Grundstücksflächen - festgesetzt durch Baugrenzen - lassen eine weitgehend individuelle Bebauung unter Einhaltung von Freiräumen vorwiegend in den südlichen bzw. westlichen Grundstücksbereichen zu. Die Baufenster sind dabei so weit wie möglich auf den natürlichen Geländeverlauf ausgerichtet worden.

Die Erstellung untergeordneter Nebenanlagen ist zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des Baugrundstückes oder Baugebietes selbst dienen und einen Mindestabstand zu den Verkehrsflächen bzw. zu vorhandenen oder zu schaffenden Anpflanzungen zwecks Vermeidung einer Beeinträchtigung der Gestaltung von Erschließungsräumen bzw. von Grünstrukturen einhalten.

Auf eine Festsetzung des Standortes von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr wird verzichtet; die Anordnung bleibt den Grundstückseigentümern bei Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen überlassen. Der Mindestabstand von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen zu den Verkehrsflächen wird vorgegeben, um eine ordnungsgemäße Anfahrbarkeit von den in der Breite sparsam ausgebildeten Erschließungsflächen zu gewährleisten und die Verkehrssicherheit sowie die angestrebte Durchgrünung von Erschließungsräumen nicht zu beeinträchtigen. Die Vorgabe des Mindestabstandes von Stellplätzen, Garagen und überdeckten Stellplätzen zu den Knicks und Anpflanzungen am Rand des Baugebietes soll die Freihaltung eines Schutzstreifens bewirken, um die Grünstrukturen zu schützen.

Die Festsetzung, je angefangener 75 qm Wohnfläche einer Wohnung eine Abstellmöglichkeit für einen Pkw auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen, trägt dem zu erwartenden Bedarf Rechnung und soll die sparsam bemessenen Erschließungsflächen von abgestellten Autos freigehalten. Ein nach den Richtzahlen des Stellplatzerlasses als Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung von Schleswig-Holstein zu ermittelnder Mindestwert für Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs würde im Missverhältnis zum tatsächlichen Erfordernis in einem ländlichen Bereich mit schlechter Anbindung an den bzw. geringer Frequenz des ÖPNV und dem aus anderen Wohngebieten in der Ortslage ablesbaren tatsächlichen Bedarf stehen. Diese Zielsetzung wird zusätzlich durch privatrechtliche Verträge zwischen der Gemeinde und den Grundstückserwerbern abgesichert.

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

Durch den Bezug der max. zulässigen Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut und der Gesamthöhe auf die jeweils bestimmten Höhenbezugspunkte der erschließenden Verkehrsflächen, die dem Geländeverlauf folgen und deren Höhenlage - unter Angabe von Bezugshöhen vorhandener Schachtdeckel im Bereich des Förstereiweges - aus dem Erschließungsplan zum Bebauungsplan resultieren, können sowohl kompaktere Hauptgebäude nach energiewirtschaftlichen Gesichtspunkten als auch solche mit unterschiedlichen und der dörflichen Situation angemessenen Dachformen und Dachneigungen entstehen. Insbesondere im südöstlichen Teil des Plangebietes liegt das vorhandene Gelände deutlich tiefer als die

erschließende Verkehrsfläche, so dass ggf. von einem nicht unerheblichen Aufwand für Aufschüttungen bzw. Angleichung der Topographie auszugehen ist. Die Ausbildung von geneigten Dächern wird aus den umgebenden Gebäudestrukturen aber für erforderlich gehalten und soll durch Vorgabe einer Mindestdachneigung von 25° erreicht werden, wobei die max. zulässige Dachneigung bei breiten Baukörpern nur erreicht werden kann, wenn auf die Ausbildung von DREMPeln verzichtet wird. Es ist somit eine relativ individuelle Bebauung unter Ausnutzung der vorhandenen Topographie möglich, ohne dass eine in der Ortsrandlage angemessene Gesamthöhe überschritten wird. Die Begrenzung der Gesamthöhe bei Garagen und überdeckten Stellplätzen ohne eigene Abstandsflächen zu angrenzenden Baugrundstücken erfolgt aus Gründen des Nachbarschutzes.

Unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen werden Bindungen für die Gestaltung der Außenwände vorgegeben. Für die Dächer wird auf die Vorgabe von Materialien und Farben der Eindeckungen verzichtet, um einen möglichst großen gestalterischen Spielraum in einem Baugebiet, das aufgrund der nach Norden stark ansteigenden Topographie der landwirtschaftlich genutzten Flächen, der im Osten und Süden umgebenden Bebauung und der zu erhaltenden bzw. anzulegenden Grünstrukturen gegenüber der freien Landschaft nicht exponiert liegt, zu ermöglichen. Energie-Gewinnungsanlagen werden zugelassen, wenn sie sich in die jeweils gewählte Gestaltung der Dächer einfügen und keine Blend- oder Spiegelwirkung erzeugen.

#### 4.3. Knicks und Anpflanzungen

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

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen sowie die zugeordneten Kompensationsflächen stellen in ökologischer Hinsicht den angemessenen Ausgleich für die Inanspruchnahme von Knickabschnitten sowie von bisher unversiegeltem Grund und Boden zum Zwecke der Bebauung und Erschließung dar. Weitere landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet sind darüber hinaus geeignet, den Übergang zwischen bebauter Ortslage und der freien Landschaft durch aufgewertete deutliche Grünstrukturen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

Vorhandene Knicks werden nur in dem für die Anbindung der Gebietserschließung an die Straße Förstereiweg einschließlich Freihaltung ausreichender Sichtverhältnisse und die Umfahrt für größere Fahrzeuge über den Weg „e“ an den Langstückweg unvermeidlichen Umfang in einer Länge von insgesamt ca. 55 m in Anspruch genommen und ansonsten - über den Schutz durch das Landesnaturschutzgesetz hinausgehend - als zu erhalten festgesetzt. Auf den Baugrundstücken wird darüber hinaus die Ausbildung eines Schutzstreifens, der von Ablagerungen, Befahren, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, zwecks Schaffung der Voraussetzungen für die optimale Erhaltung und Entwicklung der Knicks vorgegeben.

Ersatz für die entfallenden Gehölzstrukturen wird durch die am zukünftigen Ortsrand und als Abgrenzung zur landwirtschaftlich genutzten Fläche anzulegende mindestens 2 m breite dreireihige Anpflanzung aus Laubgehölzen als frei wachsende Hecke sowie durch Neuanlage eines Knickabschnittes im Bereich der nördlichen Ausgleichsfläche geschaffen.

Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsberuhigten Bereiche werden Baumkulissen entstehen lassen, gliedern die erschließenden Flächen und führen die Verkehrsabläufe bzw. überdecken den Standplatz für Abfallbehälter; auf diese Weise wird eine gesicherte Basis an Großgrün im Verkehrsraum geschaffen. Die Standorte wurden so gewählt, dass keine Beeinträchtigungen von Ver- und Entsorgungsleitungen anzunehmen sind. Die Vorgaben von Stammumfang und von unbefestigten oder bepflanzten Flächen unter den Bäumen gewährleisten deren ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten. Im südlichen Teil des Plangebietes derzeit vorhandene Weiden werden nicht in die Planung übernommen und können zukünftig entfallen.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumgrößen stellen keine Begrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar. Die Bindungen bezüglich der Baumart bei Neuanpflanzungen und bei Ersatz abgegangener Bäume wird eine dauerhafte gebietsbezogene Gestaltung durch Großgrün bewirken.

Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen bzw. Knickabschnitte in öffentlichen Verkehrsflächen obliegt der Gemeinde; die Pflege der auf Privatgrundstücken verlaufenden Knickabschnitte einschl.

deren Schutzstreifen sowie der Anpflanzungen als Abgrenzung gegenüber der Fläche für die Landwirtschaft sind Sache der jeweils zugeordneten Grundstückseigentümer.

Um eine weitere Durchgrünung der Erschließungsräume zu bewirken wird vorgegeben, dass die Grundstücke zu den Verkehrsflächen durch Hecken oder andere Anpflanzungen begrenzt werden können. Durch den festgelegten Mindest-Pflanzenabstand (Stammabstand) wird erreicht, dass den Pflanzen eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit bleibt, ohne dass eine nicht vertretbare Einengung der Erschließungsflächen erfolgt; vergleichbares gilt für den vorgegebenen Abstand von anderen Einfriedigungen. Die Höhenbegrenzung für Anpflanzungen und sonstige Einfriedigungen entlang von Verkehrsflächen wird festgesetzt, um ausreichende Sichtverhältnisse an Grundstückszugängen und -zufahrten zu gewährleisten.

## **5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen**

Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der im Umweltbericht aufgeführten landschaftspflegerischen Betrachtungen nicht erforderlich. Weitere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein und der geltenden Biotopverordnung als die Knicks sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs wird vom anerkannten Ökokonto der Gemeinde auf dem Flurstück 99/1 der Flur 5 in der Gemarkung Ascheffel in dem dort noch zur Verfügung stehenden Umfang von 638 qm abgebucht. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird auf einer Fläche im Eigentum der Gemeinde bei Schotthorst (Stubbenrade) auf dem Flurstück 31/2 der Flur 9 in der Gemarkung Ascheffel, das gemäß Landschaftsplan zu den Eignungsflächen zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gehört, durch Überlassung der bisher als Grünland genutzten Fläche zur Sukzession gedeckt. An der östlichen Grenze dieser Fläche soll ein Knick als Abschirmung gegenüber den angrenzenden Ackerflächen neu angelegt werden, von dem ein Teilabschnitt von 12 m - neben der Anpflanzung am nördlichen Rand des Plangebietes - als Ersatz für die durch die Umsetzung der Planung erforderliche Beseitigung von Knickabschnitten angerechnet wird. Der im Umweltbericht ermittelte und bilanzierte Ersatz- und Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebietes wird somit auf Flächen, die im Eigentum der Gemeinde Ascheffel verbleiben und entsprechend den landschaftspflegerischen Zielvorgaben der Gemeinde dauerhaft unterhalten werden, gedeckt.

## **6. Bodenordnende Maßnahmen**

Sämtliche Flurstücke bzw. Flurstücksteile im Plangebiet sind im Eigentum der Gemeinde Ascheffel bzw. werden kurzfristig in das gemeindliche Eigentum übertragen.

Die für eine Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke sollen an Bauwillige veräußert werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Bereich der Elt.-Trafostation werden im Eigentum der Gemeinde Ascheffel verbleiben.

Ein südöstlicher Flächenanteil soll an den Eigentümer des Flurstücks 53/1 zwecks Sicherstellung der Anfahrbarkeit bestehender baulicher Anlagen veräußert werden und wird deshalb nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

## **7. Erschließung**

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde und den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Erschließungsmaßnahmen sollen alsbald erfolgen.

### 7.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

### 7.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen der Gemeinde bzw. den Versorgungsunternehmen und den Erwerbern der Baugrundstücke werden entsprechende Verträge geschlossen.

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

#### 7.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz der Gemeinde Ascheffel.

#### 7.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

#### 7.2.3. Gas:

Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

#### 7.2.4. Telekommunikation:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

#### 7.2.5. Entwässerung:

Anschluss der Schmutzwasserleitungen sowie des Niederschlagswasser an die öffentliche Entwässerungsanlage. Zu diesem Zweck wird die im Förstereiweg vorhandene Regenwasserleitung in einem ca. 140 m langen Teilabschnitt in der Dimension vergrößert; die Rohrleitung in Richtung Mühlenau ist - nach erfolgter Prüfung - für die zusätzliche Belastung aus dem Plangebiet ausreichend dimensioniert.

Das Niederschlagswasser von versiegelten Bereichen der Baugrundstücke kann dort auch gesammelt und wieder genutzt werden (Gießwasser, Brauchwasser, Teiche o. ä.); eine Versickerung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich.

Oberflächenwasser von der angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft, welches aufgrund der topographischen Situation auf das Plangebiet einwirken könnte, wird durch eine Mulde mit einer möglichen Wassertiefe von mind. 0,50 m nördlich angrenzend an den Plangelungsbereich sowie entsprechend großen Speicher- bzw. Retentionsflächen innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche gezielt abgehalten.

#### 7.2.6. Löschwasser:

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

#### 7.2.7. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Im Einmündungsbereich des Anliegerweges „d“ in die durch Abfallentsorgungsfahrzeuge befahrbare Verkehrsfläche „c“ wird ein Standplatz für Abfallbehälter festgesetzt.

## **8. Sonstiges**

### 8.1. Bodenbeschaffenheit

Auf die Baugrunduntersuchung - Stellungnahme zur Bebaubarkeit, Wasserhaltung, Versickerung - vom 31.01.2012, aufgestellt durch die Firma Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG in Eckernförde, wird hingewiesen.

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

### 8.2. Grundwasserverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen und Revisionsdrainagen nur zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Bei hochanstehendem Grundwasser wird deshalb empfohlen, auf den Bau von Kellern zu verzichten.

### 8.3. Tiefenbohrungen für die Nutzung von Erdwärme

Tiefenbohrungen, die für die Nutzung von Erdwärme erforderlich sein können, sind der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten anzuzeigen.

## **9. Kosten**

Die der Gemeinde entstandenen Kosten für das Rohbauland, der umlagefähige Aufwand für Erschließungsmaßnahmen sowie für die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch entsprechende Erlöse beim Verkauf der Baugrundstücke gedeckt; neben den Aufwendungen für die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung werden die verbleibenden Kosten von der Gemeinde Ascheffel übernommen.

Für die Grundstückserwerber entstehen neben den Aufwendungen für das erschlossene Bauland weiterhin Netzkostenbeiträge der Versorgungsträger für Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung bzw. Telekommunikation.

## **10. Umweltbericht**

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte in Kiel, ist ein gesonderter Teil (Teil II) dieser Begründung.



Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN  
Stadtplanerin                      Eckernförde

## TEIL II - UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt - seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004 - die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im März 2012 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert sondern auch aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist nach Ende dieses Verfahrensschrittes erfolgt, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen, und wurde im Verfahren fortgeschrieben.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und zeitgleich zu diesem erarbeitet worden.

#### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### **1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung**

Der ca. 1,14 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt am nordwestlichen Ortsrand Ascheffels, zwischen den Straßen Förstereiweg und Langstückenweg. Südlich grenzen unmittelbar und östlich jenseits der Straße Siedlungsflächen an, nördlich und westlich liegen landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich schließt die geplanten Wohnbauflächen auf dem südlichen Teil des Flurstücks 53/3 der Flur 2 in der Gemarkung Ascheffel sowie einen Teil der angrenzenden Straßenflächen ein. Der beanspruchte Teil des Flurstücks 53/3 wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

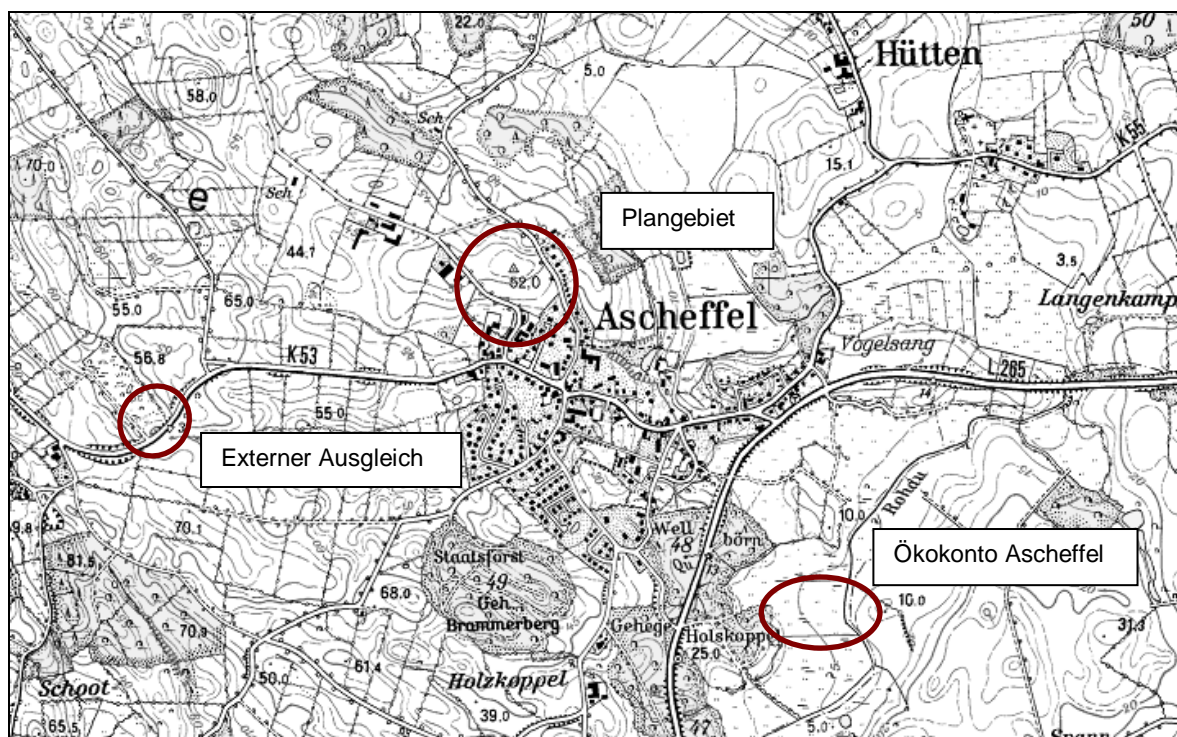


Abb. 1: Übersichtskarte M 1: 25.000

Ausschnitt aus TK 25

Ziel dieser Planung ist es, die Bereitstellung von 12 Wohngrundstücken zu ermöglichen, um den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Der geplante Geltungsbereich erhält eine Hauptzufahrt vom Förstereiweg und eine untergeordnete Ausfahrt, welche in erster Linie als Umfahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge dient, zum Langstückenweg. Die innere Erschließung erfolgt über eine Planstraße mit Platzsituation und einem Stichweg. Es wird eine Einzel- und Doppelhausbebauung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Zulässige Gebäudehöhen werden gestaffelt über die Festsetzung einer maximalen Höhe über Straßenniveau definiert. Die Wohngrundstücke können für Gebäude und Nebenanlagen insgesamt bis zu 50 % versiegelt werden.

Einzelheiten zur geplanten Wohngebietsausweisung sind der Begründung der zugehörigen Bauleitplanung zu entnehmen.

## 1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgrund der zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachplanungen zu beachten:

### 1.2.1 Fachgesetze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Umweltprüfung erfolgt nach den Vorgaben folgender Fachgesetze -

#### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 31.07.2009

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
- § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 12.06.2007

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geändert 01.03.2011

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen. Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umweltauswirkungen.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 11.08.2010

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen.

## Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010

- § 1 Regelungsgegenstand, Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

### 1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen -

#### **Regionalplan des Planungsraumes III**

##### **Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000**

Die für die Gemeinde Ascheffel und das Planvorhaben relevanten Aussagen des Regionalplanes sowie des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 werden in der Begründung zur Bauleitplanung näher erörtert. Gemäß Regionalplan gehört Ascheffel zum Nahbereich von Owschlag.

Die Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Weite Teile sind außerdem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen.

#### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III**

##### **der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000**

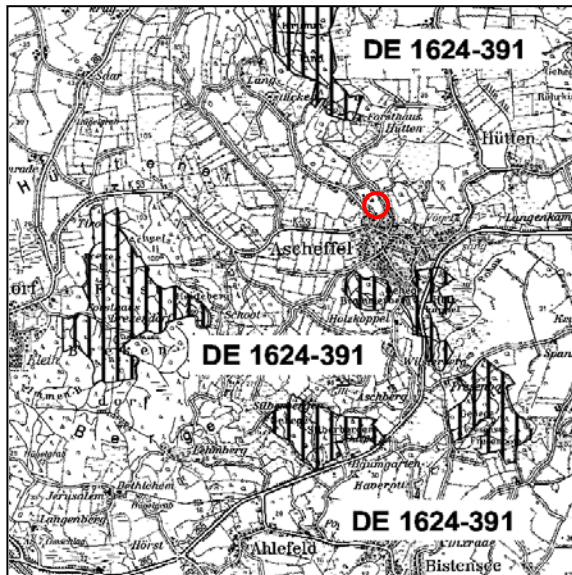
Die Gemeinde Ascheffel liegt im Naturpark Hüttener Berge in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Eine der Naturpark-Kernzonen erstreckt sich westlich der Ortslage. Der geplante Geltungsbereich ist kein Bestandteil der Kernzone. Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. Im Umfeld Ascheffels sind zahlreiche Archäologische Denkmale und mögliche Verdachtsflächen verzeichnet. Die Moränen der Hüttener Berge im westlichen Teil der Gemeinde Ascheffel sind als Geotop erfasst. Der geplante Geltungsbereich liegt am Rande des Geotopes. Weite Teile des Gemeindegebietes sind als Gebiet mit besonderer

ökologischer Funktion sowie als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eingestuft. In diese Darstellung ist das Plangebiet nicht mit einbezogen.

Bei den im Umfeld liegenden Waldflächen handelt es sich um Teilflächen des FFH Gebietes Nr. 1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

#### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiete



Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich verschiedene Teilflächen eines Gebietes mit besonderer Bedeutung (FFH-Gebiet). Für diese Gebiete, die wie die Europäischen Vogelenschutzgebiete zu den Gebieten des Netzes „NATURA 2000“ zählen, gilt, dass Vorhaben in der Nähe zu keiner Verschlechterung oder Beeinträchtigung der festgelegten Erhaltungsziele führen dürfen. Grundlage dieser Vorschrift sind der Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. §§ 33 und 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie § 30 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).

Abb. 2: Lage der Teilgebiete DE 1624-391  
Quelle: LLUR

Ziel für die Teilflächen des FFH Gebietes DE-1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“ ist die Erhaltung naturnaher Buchenwälder mit einem weitgehend natürlichen Wasserregime, einem hohen Anteil schutzwürdiger Altbäume sowie gut ausgeprägten und erhaltenen Waldquellen. Das Vorhaben grenzt nicht unmittelbar an eine der Teilflächen an. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten.

#### Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel - 2001

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ohne weitere Aussagen dargestellt. Die im Norden und Süden rahmenden Knicks sind aufgenommen. Im Rahmen einer ersten Untersuchung zu baulichen Erweiterungsmöglichkeiten in 2004 wurde das Plangebiet bereits als mögliche Eignungsflächen für eine Siedlungserweiterung festgestellt.

#### Flächennutzungsplan der Gemeinde Ascheffel

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der eventuell zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Wohngebietes vorgenommen. Sie orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung des Wohngebietes soll der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Ascheffel gedeckt werden.



Abb. 3: Nachbarbebauung / umgenutzte Hofstelle

Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich östlich des Förstereiweges bzw. südlich unmittelbar an das Plangebiet grenzend an und bildet derzeit den Ortsrand. Am Langstückenweg liegen ininigem Abstand zwei landwirtschaftliche Betriebe.

Bei der Ansiedlung eines Wohngebietes ist mit geringfügigen Belastungen aus dem zu erwartenden Anliegerverkehr zu rechnen. Weitere Emissionen sind nicht zu erwarten.

Immissionen in das Plangebiet können aus dem Verkehr der angrenzenden Straßen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultieren. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Straßen und geringen Verkehrszahlen sind keine grenzwertüberschreitenden Lärmimmissionen zu erwarten. Ein schalltechnisches Gutachten wurde diesbezüglich nicht für erforderlich gehalten. Die Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen sind in einer Ortsrandlage nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu bewerten. Stark emittierende Betriebe befinden sich im relevanten Umfeld des Plangebietes nicht, so dass auf ein Emissionsgutachten verzichtet wurde.

Im Südosten des Plangebietes wurde ein kleiner Bereich des Flurstücks 53/3 bislang von dem angrenzenden Nachbarn (Flurstück 53/1) in sein Grundstück einbezogen und mit genutzt. Gemäß B-Planentwurf sollte ein Teil davon in den Geltungsbereich einbezogen und ein Teil dem angrenzenden Grundstück zur weiteren Nutzung zugeordnet werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens stellte sich heraus, dass der Eigentümer des Flurstücks 53/1 den Flächenanteil des Flurstücks 53/3 nicht in dem geplanten Umfang sondern lediglich ein kleineres Teilstück, welches für die Zufahrt zum Carport erforderlich ist, erwerben möchte. Die Geltungsbereichsgrenze wurde deshalb entsprechend geändert und der Zuschnitt der geplanten Grundstücke „1“ und „2“ angepasst.

#### Bewertung

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen werden landwirtschaftliche Grünlandflächen mit einer mittleren Ertragsfähigkeit beansprucht.

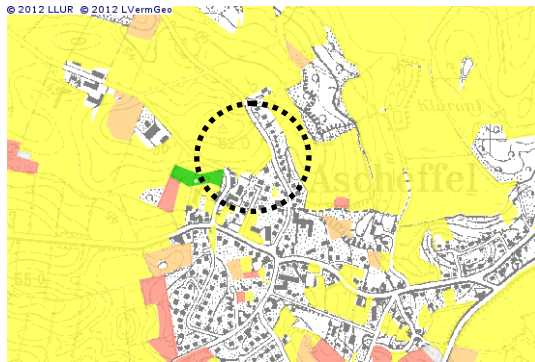


Abb. 4: Auszug aus Agrar-/ Umweltatlas S-H



Durch das Vorhaben entfallen zwar landwirtschaftliche Produktionsflächen, doch vor dem Hintergrund der mäßigen Ertragsfähigkeit wird die Umnutzung der Flächen als nicht erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet.

Einwirkend auf das geplante Wohngebiet sind keine erheblich störenden Belastungen zu erwarten.

Aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand wird der Verkehr durch den Ort von und zu den übergeordneten Verkehrsverbindungen K 53 und L 265 etwas zunehmen; die zu erwartenden Verkehrszahlen gelten jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung für den bestehenden Siedlungsbereich.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens müsste erforderlicher Wohnraum an anderer Stelle in der Gemeinde geschaffen werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die vorhandene und geplante Wohnbebauung und somit auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind. Das Vorhaben ist im Hinblick auf dieses Schutzgut günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme neuer Wohnraum geschaffen wird.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

Für diesen Umweltbericht wurde keine gesonderte faunistische Erhebung durchgeführt; die nachfolgende Potentialbeschreibung erfolgt auf der Grundlage örtlicher Begehungen sowie der Auswertungen vorhandener Unterlagen.

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Grünland, welches überwiegend der Weidenutzung unterliegt, und Gehölzbestände, die lineare Randstrukturen bilden.

Die Grünlandfläche bietet aufgrund der geringen Größe und der Störungsintensität durch die intensive Beweidung nur bedingt Potenzial für Wiesenbrüter. Dennoch ist ein Vorkommen, z.B. der Feldlerche, nicht ganz auszuschließen. Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Geltungsbereichsgrenzen hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten (Amsel, Grünfink) zu erwarten. Dessen ungeachtet besitzen die Bestände eine gewisse Eignung als Jagd- und Aufzuchtgebiet für einige Kleinsäuger (Igel, Spitzmaus, Maulwurf).

Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

### Bewertung

Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Ausstattung für störungsempfindliche oder koloniebrütende Vogelarten, die jedes Jahr an dieselben Nistplätze zurückkehren.

Die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem Rodungsarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 15.03. durchgeführt werden. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht in Betracht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich der Knicks wird durch die Entstehung von Ersatzquartieren im Bereich der vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bezüglich der potenziell vorkommenden Feldlerche kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 31.09. erfolgt oder Vergrämungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelart vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnt. Aufgrund des relativ kleinen Baugebietes, welches nur einen Teil der vorhandenen Grünlandflächen beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass im Umfeld potentielle Ausweichflächen zur Verfügung stehen und Wiesenbrüter nicht durch die geplante Maßnahme in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Gehölzstreifen geplant, welche die vorhandenen Strukturen vernetzen und somit das Lebensraumpotenzial für heckenbrütende Vogelarten und auf Deckung angewiesene Kleinsäuger vergrößern.

Das Vorkommen von Fledermausarten und höhlenbrütenden Vogelarten ist aufgrund des Fehlens eines geeigneten Altbaubestandes innerhalb des Geltungsbereiches auszuschließen. Im benachbarten Wald potenziell vorkommende Populationen nutzen das Untersuchungsgebiet ggf. als Nahrungshabitat. Da ein Teil der vorhandenen Grünlandfläche erhalten bleibt und zusätzliche Gehölzbestände geschaffen werden, wird diese potenzielle Habitatfunktion etwas eingeschränkt, geht aber grundsätzlich nicht verloren.

Eine unmittelbare Betroffenheit des FFH-Gebietes ergibt sich bezogen auf das Schutzgut Tiere nicht, da das formulierte Erhaltungsziel in dem Fortbestand naturnaher Waldgesellschaften liegt. Das Schutzgut Tiere ist nur mittelbar Schutzgegenstand.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.
---

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die zurzeit als Grünland bewirtschaftet wird, sowie einen Teil der angrenzenden Straßenflächen.

Die westliche Begrenzung bildet der Langstückenweg, die östliche der Förstereiweg. Im Süden sowie jenseits des Förstereiweges grenzen Siedlungsflächen an. Jenseits des Langstückenweges und im Norden liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Knicks fassen das Flurstück entlang der Straßen ein. Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches (in der Mitte des Flurstücks) ist offen.

Der im Westen verlaufende Langstückenweg ist im Untersuchungsraum als Redder ausgebildet und setzt sich wie auch der östliche Knick am Förstereiweg nach Nordwesten fort. Beide Knicks enden an der südlichen Plangebietsgrenze mit Beginn der bestehenden Siedlungsflächen. Es handelt sich um dichte Knicks mittlerer Artenvielfalt in typischer Ausprägung. Im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze wurde ein Teil des Flurstücks vom Besitzer des angrenzenden



Grundstücks mit als Garten genutzt. In diesem Bereich stehen mehrere Weidenbäume. Die Vegetation in der übrigen Fläche ist als Wirtschaftsgrünland anzusprechen. Ein Teil der Fläche ist durch eine Betonplatte versiegelt.



Abb.5: Vorh. Grünlandfläche mit Betonplatte

Im Umfeld des Plangebietes herrschen land- und forstwirtschaftliche Flächen in einer kleinteiligen Agrarlandschaft mit relativ engmaschigem Knicknetz vor. Die umliegenden Waldflächen sind Bestandteil des FFH-Gebietes DE 1624-391 und stehen wegen des Vorkommens naturnaher und seltener Komplexe verschiedener Waldgesellschaften unter Schutz.

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks bleiben im Rahmen des Vorhabens nicht vollständig erhalten. Teilabschnitte müssen für die erforderlichen Sichtdreiecke an den geplanten Straßeneinmündungen beseitigt werden. Es handelt sich bei beiden Knicks dabei um die südlichen Endstücke. Am Langstückenweg ist in diesem Rahmen nur eine geringe Verbreiterung der vorhandenen Feldzufahrt erforderlich. Am Förstereiweg wird aufgrund des größeren Straßenquerschnitts sowie des Geländeverlaufes und der dadurch erschwerten Einsehbarkeit der Straße die Beseitigung eines größeren Abschnitts erforderlich. Ein möglicherweise verbleibender Knickrest wäre so klein, dass vom Belassen eines Knickrestes in diesem Abschnitt abgesehen wird. Da der geplante Zuschnitt des angrenzenden Grundstücks keinen Schutzabstand zum Knick gewährleistet und der Knickrest keinen Anschluss mehr an andere Knickstrukturen hätte, wäre der landschaftsökologische Wert des verbleibenden Knickabschnittes stark beeinträchtigt und die Biotopfunktion nicht mehr gegeben. Die Weiden am südöstlichen Rand werden nicht festgesetzt und können durch die zukünftigen Flächeneigentümer beseitigt werden.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll ein Gehölzstreifen das Wohngebiet einfassen. Durch die Anlage einer dreireihigen Gehölzpflanzung erfolgt eine Vernetzung der vorhandenen Knickstrukturen. Es sollen standortgerechte Laubgehölzarten der regionalen Knickvegetation gewählt werden. Auf der externen Ausgleichsfläche erfolgt eine Knickneuanlage. Entlang der Planstraße werden 11 standortgerechte Laubbäume gepflanzt. Die entfallenden Vegetationsstrukturen werden demnach durch Neuanpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ersetzt.

Im Plangebiet wird entlang der verbleibenden Knickabschnitte zum Schutz des Biotopes vor Beeinträchtigungen ein Knicksaumstreifen festgesetzt, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.

## Bewertung

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Bestandsbedrohte und gefährdete Arten sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen als intensiv genutztes Grünland nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen sowie der Verbindung der vorhandenen Knickstrukturen können die Auswirkungen des geplanten Bbauungsplanes auf das Schutzgut Pflanze bei entsprechend qualitätsvoller Umsetzung der Maßnahmen als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende intensive Flächennutzung fortgeführt würde.

Das Vorhaben hat nur geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Die entfallenden Gehölzstrukturen können durch Neuanpflanzungen kompensiert und der Bestand durch Vernetzungsstrukturen ergänzt werden.

## 2.1.4 Schutzgut Boden

Im Januar 2012 wurde im Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Untersuchung ergab unter einer 0,30 m bis 0,50 m mächtigen Mutterbodenschicht aus schwach humosen Sanden, Geschiebelehm und -mergel. Dabei handelt es sich nicht um seltene Bodenarten.

Die vorgefundenen Sande und steifplastischen Geschiebeböden sind als Baugrund geeignet. Weichplastische Geschiebeböden im Untergrund können nur dann verbleiben, wenn definierte Mindestabstände zu Baukörpern eingehalten werden, und sind sonst - ebenso wie der Mutterboden - auszutauschen.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Aufgrund der geplanten Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Wohnbauflächen ist das Planvorhaben mit einer umfangreichen Versiegelung von Boden verbunden. Aufgrund der starken Reliefenergie ist im Rahmen von notwendigen Profilierungen mit Eingriffen in das Bodengefüge zu rechnen.

### Bewertung

Durch die Erschließung des Wohngebietes wird bisher unbefestigter Boden versiegelt. Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gilt grundsätzlich als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene handelt und bereits eine Störung des Bodengefüges durch intensive Bodenbewirtschaftung sowie eine Überbauung mit Betonplatten vorliegen, gelten die Eingriffe dieser Art als kompensierbar.

Der Umfang dieser erforderlichen Kompensationsmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Dieses gilt jedoch nur, wenn die im Bodengutachten genannten Mindestabstände der weichplastischen Böden zu den Gründungssohlen eingehalten werden. Bei umfangreichen Bodenersatzmaßnahmen wäre der Ausgleichsfaktor entsprechend anzupassen.

Durch die Änderung der Geltungsbereichsgrenze, welche sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ergeben hat, haben sich die Flächen der geplanten Grundstücke „1“ und „2“ vergrößert. Damit verbunden ist eine geringfügige Erhöhung der möglichen Flächenversiegelung. Diese wurde bei der Flächenbilanzierung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfes berücksichtigt. Aufgrund des geringen Flächenumfangs hat die Änderung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei dem geplanten Flächenausgleich und den im Gutachten genannten Mindestabständen zu den Gründungssohlen mit dem angesetzten Ausgleichsfaktor als kompensierbar einzustufen.

## 2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer oder verrohrten Fließgewässer.

Im Rahmen der vorgenannten Baugrunduntersuchung wurde im Januar 2012 im Plangebiet ein Grund- und Schichtenwasserflurabstand zwischen 0,5 m und 2,4 m festgestellt. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen + 29 m NHN und + 30 m NHN und kann schwanken. Mit dem Auftreten von Stau- und Schichtenwasser ist über bindigen Böden jedoch zu rechnen.

Bei einem stärkeren Anschnitt des Geländes für geplante Baumaßnahmen ist demnach mit dem Austritt von Grund- oder Schichtenwasser aus dem Hang zu rechnen. Eingriffe in den Hang sind daher zu vermeiden bzw. gering zu halten und in

der Planungsphase bodenkundlich zu beurteilen. Wasserhaltungsmaßnahmen sind während der Bauphase erforderlich. Das anfallende Schichten- und Sickerwasser wird dabei über Gräben oder Drainagen in einen Pumpensumpf abgeleitet und von dort der Kanalisation zugeführt.

Eine örtliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser ist im Plangebiet aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird demnach gesammelt in die vorhandene Regenwasserleitung im Förstereiweg abgeführt und über das gemeindliche Entwässerungssystem in den Vorfluter und darüber in die Hüttener Au abgeleitet.

Die nordwestlich an das Plangebiet grenzende landwirtschaftliche Fläche weist ein deutliches Gefälle in Richtung Plangebiet auf, so dass aufgrund der Topographie und der anstehenden Lehmböden mit einem Oberflächenwasserabfluss in das Plangebiet zu rechnen ist. Um dies zu vermeiden, wird im Nordwesten parallel zur Geltungsbereichsgrenze eine Geländemulde mit Retentionsflächen innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche angelegt, welche das Oberflächenwasser aus der Hanglage aufnimmt und an beiden Endpunkten ggf. zeitverzögert an die Regenwasserkanalisation im Förstereiweg und die Mischwasserkanalisation im Langstückenweg abgibt. Die Mulde ist mit einer Sohlbreite von 0,50 m und einer Anstauhöhe von 0,50 m vorgesehen.

## Bewertung

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgen großflächige Versiegelungen. Das bedeutet, dass mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist und es somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Da aufgrund der herrschenden Bodenverhältnisse keine Maßnahmen zur örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers möglich sind, auch das anfallende Wasser aus der nördlichen Ackerfläche abgeführt werden muss und in der Bauphase Maßnahmen zur Ableitung von Wasser erforderlich werden, ist die Betroffenheit des Schutzgutes Wasser erheblich. Minimierend auf die negativen Effekte wirkt die vorgesehene Wasserrückhaltung im Nordwesten des Plangebietes. Durch die Aufstaukapazität der geplanten Mulde wird das Wasser verzögert und in reduziertem Umfang abgeführt, so dass die Grundwasserneubildung weniger beeinträchtigt wird. Für das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann durch die Anlage eines Staukanals mit Rückhaltefunktion eine minimierende Wirkung erreicht werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Das geplante Vorhaben hat für das Schutzgut Wasser eine mittlere Erheblichkeit, da Maßnahmen zur Minimierung des Oberflächenabflusses aufgrund der geologischen Situation nur in begrenztem Umfang möglich sind. Die verbleibenden Eingriffe sind an diesem Standort nicht vermeidbar.

### 2.1.6 Schutzgut Klima

Das Lokalklima Ascheffels wird in erster Linie durch die stark bewegte Topographie der Hüttener Berge sowie das dichte Knicknetz bestimmt. Sie tragen zu einer Verminderung der Windgeschwindigkeit und somit zu einer Reduzierung der Verdunstung bei einer Erhöhung der Temperatur in den bodennahen Luftschichten bei. Das ausgeprägte Relief der Hüttener Berge führt dazu, dass an der Westseite bei Owschlag der Jahresdurchschnitt der Temperaturen bei 9,3°C liegt während an der Ostseite, d. h. in der Ortslage Ascheffel, aufgrund der leicht erhöhten und windgeschützten Lage ein Jahresdurchschnitt von 9,8°C gemessen wird. Darüber hinaus wirkt sich die Topographie auf die Niederschlagsverteilung aus. Während auf der Westseite die mittlere Jahresniederschlagsmenge rund 930 mm beträgt, liegt sie auf der Ostseite nur bei 660 mm. Es dominieren Winde aus südlichen bis südwestlichen Richtungen mit durchschnittlich 2 bis 3 Beaufort.

Für das örtliche Kleinklima sind die ausgedehnten Waldflächen, die Niederungsbereiche östlich der Ortslage sowie die Versiegelungsflächen der angrenzenden Bauflächen und Straßen bedeutsam. So begünstigen die Wald- und Niederungsflächen die Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Gegenüber offenen Freiflächen oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht.

## Bewertung

Durch das geplante Vorhaben werden große Teile des Geltungsbereiches versiegelt und haben im Plangebiet eine Erwärmung zur Folge. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung aus bereits vorhandenen Nutzungen und wegen der regulierenden Wirkung der Wald- und Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
---

### 2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH<sub>3</sub>) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr ist mit einer Belastung der Luft im direkten Umfeld zu rechnen. Aufgrund der geringen Größe der Maßnahme ist eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

## Bewertung

Durch das Vorhaben kann es zu geringfügigen Luftbelastungen aus dem Verkehr kommen. Aufgrund der guten Durchlüftungssituation im walddreichen Untersuchungsraum kann die Beeinträchtigung als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.
--

### 2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird in erster Linie durch eine sehr bewegte Topographie, land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Die Region weist einen hohen Waldanteil und einen relativ großen Struktureichtum sowie eine mittlere bis hohe Knickdichte auf. Die im Westen gelegenen Hüttener Berge bilden ein überregional bedeutsames Landschaftselement.

Die Topographie des Geltungsbereiches selbst stellt sich ebenfalls als stark bewegt dar. Der Geländehochpunkt liegt entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze bei ca. + 47,00 m NHN. Von hier aus fällt das Gelände nach Südosten stetig auf ein Niveau von ca. + 41,00 m NHN ab. In der umgebenden Landschaft setzt sich dieser Verlauf fort. Während das Gelände nach Nordwesten hin weiter ansteigt, schließt sich im Osten und Süden die besiedelte Ortslage auf einem ähnlichen Niveau an.

Der Geltungsbereich ist entlang der angrenzenden Straßen und zum Teil gegenüber der bestehenden Bebauung von Gehölzstrukturen eingefasst, so dass in diesen Bereichen eine geringe Einsehbarkeit von außen besteht. Lediglich durch Feldzufahrten oder Bestandslücken sowie bei frisch auf den Stock gesetztem Knick ist der direkte Einblick möglich. Nach Norden zur Landschaft und zu den südlich angrenzenden Siedlungsflächen ist das Plangebiet offen. Der Knick am Förstereiweg wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes im südlichen Abschnitt entfernt, so dass auch hier eine

Öffnung der Fläche erfolgt. Um eine optische Abschirmung des Gebietes gegenüber der offenen Landschaft im Nordwesten zu erreichen, soll hier entlang der Plangebietsgrenze eine 2 m breite Anpflanzung aus Laubgehölzen angelegt werden, welche die beiden vorhandenen Knicks am Langstückenweg und am Förstereiweg miteinander verbindet. Die verbleibenden Knickabschnitte vervollständigen die Abschirmung in diesem Bereich. Innerhalb des Gebietes erfolgt eine Durchgrünung durch die Anpflanzung von Laubbäumen im Verlauf der Planstraße.



Abb. 6: Luftbild (März 2011)

aus: google earth 2012

Für die im B-Plangebiet zu planenden Hochbaukörper wird eine maximale Gebäudehöhe über Straßenniveau festgesetzt. Diese definiert sich an festgelegten Höhenbezugspunkten. Damit wird eine Höhenstaffelung erreicht, die sich am Geländeverlauf orientiert und sich in das umgebende Ortsbild einfügt. Hinsichtlich der zulässigen Materialien und Dachneigungen werden wenige Einschränkungen vorgenommen, um eine vielgestaltige Entwicklung zu ermöglichen. Flachdächer werden in Anlehnung an das bestehende Siedlungsbild ausgeschlossen.

### Bewertung

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Um diesen Eindruck zu mindern, wird ein Flächenzuschnitt gewählt, der den bestehenden Siedlungsrand im Sinne einer Ortsrandarrondierung aufweitet. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie die Einfassung mit Gehölzanpflanzungen im Norden wird die Einbindung des Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild erreicht. Eine Abschirmung gegenüber bestehenden Siedlungsflächen wird bei der Ausweisung eines Wohngebietes nicht erforderlich, so dass die in Teilbereichen fehlende bzw. entfallende Gehölzeinfassung nicht erheblich ist.

Bei starker Veränderung der natürlichen Topographie durch Abgrabungen oder Böschungsverbau können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ausgeschlossen werden. Diese wären dann in erster Linie von Norden oder im Gebiet selbst beeinträchtigend. Bei konsequenter Umsetzung aller Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch als wenig erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten.

Die Festsetzungen der Bauleitplanung wirken sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Damit die Auswirkungen nicht zu erheblich negativen Beeinträchtigungen des Landschafts-

bildes führen, sind Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sowie zu Neuanpflanzungen entlang der zur Landschaft offenen Grenzen getroffen worden.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmäler sind für das Plangebiet und das nähere Umfeld des Geltungsbereiches nicht erfasst oder bekannt. Das Schutzgut ist nicht betroffen.

### 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

## 3. SCHUTZ -, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### 3.1 Schutzmassnahmen

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (Schutzgut Pflanze / Tier / Landschaft)
- Die verbleibenden Knickabschnitte erhalten einen Saumstreifen, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist. (Schutzgut Pflanze / Tier / Landschaft)
- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Gehölzrodung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (Schutzgut Tier)

### 3.2 Minimierungsmaßnahmen

- Einbindung der Anlage durch Gehölzstreifen und Durchgrünung durch Baumpflanzungen. Es ist eine Auswahl naturraumtypischer und standortgerechter Laubgehölzarten zu treffen. (Schutzgut Pflanze/ Tier / Landschaft / Klima)
- Rückhaltung des im Plangebiet und in der angrenzenden Hanglage anfallenden Oberflächenwassers im technisch möglichen Umfang. (Schutzgut Wasser)
- Vermeidung von umfangreichen Geländebewegungen und Reliefveränderungen im Rahmen von Baumaßnahmen und Außenanlagen. (Schutzgut Boden / Landschaft)

### 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundlage für den Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt.

**Eingriff - Schutzgut Boden / Arten und Lebensgemeinschaften**

**Beeinträchtigungen durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**

Grundstücksflächen gesamt: 8 946 m<sup>2</sup>

Grundstücke 1, 2 (1 502 m<sup>2</sup>):

bebaubare Flächen bei GRZ 0,25: 376 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 100% für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO 376 m<sup>2</sup>

Grundstücke 3, 4, 5, 11, 12 (3 694 m<sup>2</sup>):

bebaubare Flächen bei GRZ 0,25: 924 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 90% für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO 831 m<sup>2</sup>

Grundstücke 6, 7 (1 594 m<sup>2</sup>):

bebaubare Flächen bei GRZ 0,25: 399 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 85% für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO 339 m<sup>2</sup>

Grundstücke 8, 9, 10 (2 156 m<sup>2</sup>):

bebaubare Flächen bei GRZ 0,25: 539 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 95% für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO 512 m<sup>2</sup>

Geplante Verkehrsfläche 1 250 m<sup>2</sup>

Geplante Versiegelung rd. 5 550 m<sup>2</sup>

abzgl. bestehender Versiegelung (Betonplatten) - 300 m<sup>2</sup>

Neuversiegelung 5 250 m<sup>2</sup>

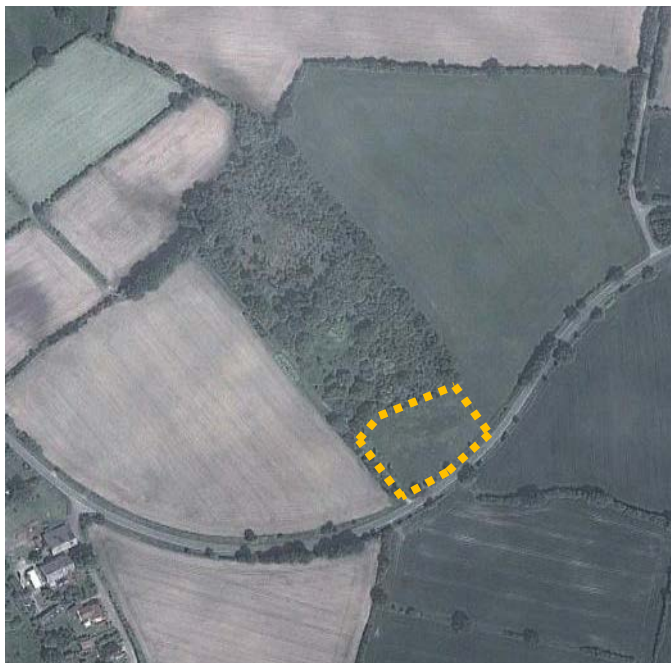
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen 1: 0,5

Ausgleichserfordernis: 2 625 m<sup>2</sup>

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist innerhalb des Wohngebietes eine Neuversiegelung von rund 5 250 m<sup>2</sup> möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend des o. g. Erlasses mindestens 2 625 m<sup>2</sup> zu entsiegeln oder aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Der erforderliche Ausgleich soll in der Höhe von 638 m<sup>2</sup> von der Ökokontofläche Flurstück 99/1, Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Ascheffel abgebucht werden. Die Ökokontofläche hat insgesamt 6 200 m<sup>2</sup>, von denen noch 638 m<sup>2</sup> verfügbar sind. Die Maßnahme wird entsprechend dem bestehenden Pflege- und Entwicklungsplan umgesetzt und entsprechend der Bewertung des Ökokontos 1:1 in Ökokontopunkte umgerechnet und abgebucht.

Die verbleibenden 1 987 m<sup>2</sup> Ausgleichsbedarf werden auf einer externen Ausgleichsfläche bei Schotthorst (Stubberade) erbracht. Es handelt sich dabei um eine im Westen Ascheffels gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 31/2,



Flur 9, Gemarkung Ascheffel, Gemeinde Ascheffel). Die Fläche grenzt nordwestlich an die Kreisstraße 53 an und wird als Grünland bewirtschaftet. Die nördlich anschließenden Flurstücke sind Moorflächen im Stadium der Verbuschung. Sie sind Bestandteil eines in der Landesbiotopkartierung erfassten, geschützten Biotopes. Bei den übrigen Nachbarflächen handelt es sich um Ackerflächen. Im Westen begrenzt ein Redder das Flurstück. Gemäß Landschaftsplan gehört das Flurstück zu den Eignungsflächen zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Entlang der K 53 sind im Landschaftsplan Baumpflanzungen vorgeschlagen. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme und einer noch zu beantragenden Ökokonto-Regelung ist vorgesehen, die Fläche der Sukzession zu überlassen. Zur Abschirmung gegenüber der angrenzenden Nut-

zung soll auf der östlichen Grenze ein Knick angelegt werden.

**Geplanter Ausgleich:**

Ökokonto Ascheffel:	638 m <sup>2</sup> / Ökopunkte
Externer Ausgleich Stubberade - Sukzessionsfläche:	1 987 m <sup>2</sup>
Gesamt:	2 625 m <sup>2</sup>



## Eingriff - Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften / Landschaft

### Beeinträchtigungen durch entfallende Gehölzstrukturen

#### Entfallender Knick

am Förstereiweg	50 lfm
am Langstückenweg	5 lfm
Gesamt:	55 lfm

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen:	1: 2
---	------

Ausgleichsbedarf: 110 lfm

#### Geplanter Ausgleich:

Externer Ausgleich Stubberade - Knickneuanlage	60 lfm
Ebenerdiger Gehölzstreifen im Plangebiet (140 lfm anrechenbar zu 70%)	98 lfm
Gesamt:	158 lfm

(Der Knicküberschuss von 48 lfm verbleibt anrechenbar für andere Maßnahmen im Rahmen der geplanten Ökokonto-Regelung.)

#### Anlage eines Knicks

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche Stubberade ist die Anlage eines Knicks entlang der östlichen Flurstücksgrenze vorgesehen. Dafür ist zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen. Die Knickneuanlage sowie die übrigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in der externen Ausgleichsfläche erfolgen nach Maßgabe der noch zu entwickelnden Konzeption für das geplante Ökokonto. Pflanzvorgaben werden in diesem Rahmen festgelegt.

- Abmessungen des Walles nach Setzung:
  - Höhe 1,30 m,
  - Fußbreite 3,00 m,
  - Kronenbreite 1,20 m.
- Pflanzenqualitäten: 25 Stck. / 10 m - zweireihig versetzt,
  - Heister verpfl. Hei, 100-125,
  - Sträucher verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100.
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

#### Anlage eines Gehölzstreifens

Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgt als Abgrenzung und Eingrünung eine lineare Anpflanzung in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit regionaltypischen Gehölzen. Die Pflanzung soll mit Sträuchern dreireihig versetzt erfolgen (ca. 3 Stck./ m<sup>2</sup>). In die Strauchpflanzung ist ca. alle 10 m ein Heister einzufügen.

- Für die Bepflanzung ist eine Auswahl aus folgenden Gehölzen zu wählen:
  - Acer campestre - Feldahorn,
  - Carpinus betulus - Hainbuche,
  - Corylus avellana - Hasel,
  - Crataegus monogyna - Weißdorn,
  - Fagus sylvatica - Rotbuche,
  - Malus Sylvestris - Wildapfel,
  - Prunus avium - Vogelkirsche,
  - Pyrus pyrastra - Wildbirne,
  - Quercus robur - Stieleiche,
  - Rosa arvensis - Feldrose,

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Rosa canina         | - Hundsrose,   |
| Sorbus aucuparia    | - Vogelbeere,  |
| Viburnum opulus     | - Schneeball.  |
| - Pflanzqualitäten: |  |
| Heister             | 2 x verpflanzt, 150-250,   |
| Sträucher           | I.Str., 3 Triebe, 40-70.   |
| -                   | Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und gleichartiger Ersatz der Pflanzen bei Abgang. |

### Entfallende Bäume

keine

Potenziell entfallend: Weiden an der südöstlichen Plangebietsgrenze

### Geplante Baumpflanzungen:

Straßenbäume im Plangebiet:

11 St.

Im Verlauf der Planstraßen werden zur Durchgrünung Straßenbäume gepflanzt.

- Für die Bepflanzung ist eine Auswahl aus folgenden Gehölzen zu wählen:
  - Acer campestre - Feldahorn,
  - Carpinus betulus - Hainbuche,
  - Sorbus x intermedia - Schwedische Mehlbeere.
- Pflanzqualitäten:
  - Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen,
  - Stammumfang 16 - 18 cm.
- Baumgruben:
  - Volumen mind. 10 cbm.
- Baumscheiben:
  - Unterpflanzung mit bodendeckenden Wildrosen, Wildstauden oder Gräsern.

## 4. PLANUNGALTERNATIVEN

### 4.1 Standortalternativen

Die Alternativenprüfung ist im Rahmen des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Aufgrund der naturräumlichen Situation in der Gemeinde Ascheffel sind die Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung stark eingeschränkt. Im Rahmen einer Untersuchung des Innenbereichs- und Abrundungspotenzials der Gemeinde Ascheffel wurde der vorliegende Geltungsbereich als eine derzeit verfügbare und geeignete Fläche für eine bauliche Entwicklung zur Wohnnutzung herausgearbeitet.

### 4.2 Planungsalternativen

Grundlegende Planungsalternativen sind nicht entwickelt worden. Seitens der Gemeinde war für das Gebiet keine Durchfahrtsituation zwischen Förstereiweg und Langstückenweg gewünscht. Da die Anordnung eines für Müll- und Rettungsfahrzeuge ausreichenden Wendeplatzes im bestehenden Gelände jedoch ungünstig ist, hat man sich für den Kompromiss einer begrenzten Zufahrt zum Langstückenweg entschieden. Auf diese Weise wird sowohl ein Durchgangsverkehr als auch ein großer Wendepplatz vermieden.

## 5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Gemeinde Ascheffel und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedene Ortsbegehungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Zusätzlich wurden die Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung berücksichtigt.

### 5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen schließt die Gemeinde einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit den neuen Grundstückseigentümern, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

## 6. Zusammenfassung

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes plant die Gemeinde Ascheffel, den kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind dagegen aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung erheblich betroffen. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist keine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich, so dass eine Rückhaltung und Abführung erforderlich wird. Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich und werden zum Teil extern erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen Auswirkungen, welche durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.

## 7. ANLAGEN

FRANKE's Landschaften und Objekte, Kiel (November 2012 / März 2013) -

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Bestand BI.Nr. 21108141\_01
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Entwurf BI.Nr. 21108141\_02

## 8. VERWENDETE UNTERLAGEN

FRANKE's Landschaften und Objekte, Kiel (August 2011):

- Fortschreibung der landschaftsplanerischen Stellungnahme zur baulichen Entwicklung - Innenbereichs- und Abrundungspotential der Gemeinde Ascheffel

Dipl.-Ing. Peter Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, Eckernförde (Januar 2012):

- Ascheffel, Erschließung eines Wohngebietes, Förstereiweg - Stellungnahme zur Bebaubarkeit, Wasserhaltung, Versickerung -

W2 Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt (August 2012):

- Oberflächenabfluss aus den landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich des Baugebietes.

Bearbeiter des Umweltberichtes

FRANKE's Landschaften und Objekte  
Kiel

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.03.2013 gebilligt.

Ascheffel, den

Gemeinde Ascheffel  
- Der Bürgermeister -