GEMEINDE AUUFER

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
„Kortenmoor“

Begründung

Unter Verwendung eines Luftbildausschnittes von Mac-Kartendienst

November 2022

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Hochallee 114 | 20149 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL ..... - 1 -

1 Räumlicher Geltungsbereich ..... - 1 -

2 Planungserfordernis ..... - 1 -

3 Planungsvoraussetzungen ..... - 1 -

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan ..... - 1 -
3.2 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen ..... - 2 -
3.3 Innenentwicklungspotenzialanalyse ..... - 3 -
3.4 Ausschöpfen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ..... - 9 -
3.5 Landschaftsrahmenplan ..... - 10 -
3.6 Landschaftsplan ..... - 10 -

4 Geruchsgutachten ..... - 10 -

5 Bestandsbeschreibung ..... - 11 -

6 Städtebauliches Konzept, Festsetzungen ..... - 12 -

7 Planungsrechtliche Festsetzungen ..... - 12 -

7.1 Allgemeines Wohngebiet ..... - 12 -
7.2 Grundflächenzahl (GRZ) ..... - 13 -
7.3 Höhe baulicher Anlagen ..... - 13 -
7.4 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen ..... - 14 -
7.5 Ein- und Ausfahrten ..... - 14 -
7.6 Bauweise ..... - 14 -

8 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen ..... - 14 -

8.1 Erhalt von Bäumen ..... - 14 -
8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..... - 15 -
8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - 15 -

9 Gestalterische Festsetzungen ..... - 16 -

9.1 Dachformen / -neigungen ..... - 16 -
9.2 Dachdeckungsmaterialien ..... - 16 -
9.3 Außenwände ..... - 16 -

10 Verkehrsflächen ..... - 17 -

11 Ver- und Entsorgung ..... - 17 -

11.1 Schmutzwasserbeseitigung ..... - 17 -
11.2 Oberflächenentwässerung ..... - 17 -
11.3 Frischwasserversorgung ..... - 19 -
11.4 Strom- und Gasversorgung ..... - 19 -
11.5 Abfallbeseitigung ..... - 19 -
11.6 Telekommunikation ..... - 19 -
11.7 Brandschutz ..... - 19 -

12 Flächenbilanz ..... - 20 -

TEIL II - UMWELTBERICHT ..... - 21 -

13 Einleitung ..... - 21 -

13.1 Gesetzliche Grundlagen ..... - 21 -
13.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans ..... - 21 -

14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung ..... - 22 -

14.1 Fachgesetzliche Ziele ..... - 22 -
14.2 Ziele aus Fachplanungen ..... - 25 -
14.3 Schutzgebiete ..... - 25 -

15 Bestandsaufnahme und –bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (BauGB Anlage 1 Abs. 2 a) ..... **- 25 -**

15.1 Schutzgut Fläche ..... - 25 -
15.2 Schutzgut Boden ..... - 25 -
15.3 Schutzgut Wasser ..... - 26 -
15.4 Schutzgut Tiere ..... - 26 -
15.5 Schutzgut Pflanzen ..... - 28 -
15.6 Schutzgut biologische Vielfalt ..... - 28 -
15.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit ..... - 28 -
15.8 Schutzgut Klima und Luft ..... - 29 -
15.9 Schutzgut Landschaft ..... - 29 -
15.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..... - 29 -

16 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (BauGB Anlage 1 Abs. 2 a) ..... **- 29 -**

17 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Betrachtung der abriss-, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Abs. 2 b) ..... **- 30 -**

17.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ..... - 30 -
17.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ..... - 30 -
17.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ..... - 31 -
17.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ..... - 31 -
17.5 Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen ..... - 32 -
17.6 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt ..... - 33 -
17.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit ..... - 33 -
17.8 Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft ..... - 33 -
17.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ..... - 34 -
17.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..... - 34 -
17.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... - 35 -

18 Technischer Umweltschutz ..... - 35 -

18.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) ..... - 35 -
18.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) ..... - 35 -
18.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB) ..... - 36 -
18.4 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB) ..... - 36 -

19 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..... - 36 -

20 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Abs. 2 c) ..... **- 36 -**

20.1 Eingriffe ..... - 36 -
20.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ..... - 36 -
20.3 Eingriffs- / Ausgleichs- bilanzierung ..... - 37 -
20.4 Gesamtbilanzierung ..... - 38 -

20.5 Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen ..... - 38 -

21 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... - 39 -

22 Zusätzliche Angaben ..... - 40 -

22.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ..... - 40 -

22.2 Kenntnis- und Prognoselücken ..... - 40 -

22.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen ..... - 40 -

23 Zusammenfassung (BauGB Anlage 1 Abs. 3 c) ..... **- 40 -**

24 Quellen (BauGB Anlage 1 Abs. 3 d) ..... **- 42 -**

III ANLAGEN

- Fachbeitrag zum Artenschutz für den Bebauungsplan Nr. 1 „Kortenmoor"
  Verfasser: ALSE GmbH Landschaftsökologie & Artenschutz, 22.02.2021
- Baugrunduntersuchung
  Verfasser: Geologisches Büro Thomas Voß, 19.10.2020
- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission
  Verfasser: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 19.01.2021
- Entwässerungskonzept
  Verfasser: Wasser- und Verkehrskontor GmbH, 01.06.2021

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Kortenmoor" der Gemeinde Auufer befindet sich entlang der Dorfstraße im unbebauten Bereich zwischen den Hausnummern 4 und 5.

Im Südwesten schließt der Plangeltungsbereich unmittelbar an einem bebauten Grundstück (Hausnummer 5) an. Im Norden, Osten und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 umfasst eine Fläche von ca. 5.150 m^2.

2 Planungserfordernis

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 erfolgt aufgrund einer anhaltenden Nachfrage ortsansässiger Bürger nach Wohnraum in der Gemeinde Auufer. Dafür plant die Gemeinde nördlich der bestehenden Bebauung an der Dorfstraße die Entwicklung eines kleinen Wohngebiets. Da bislang innerhalb der Gemeinde noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde, soll nun, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung aller umweltbezogenen Belange im Sinne des BauGB und der BauNVO sicherstellen zu können, der B-Plan Nr. 1 aufgestellt werden. Dem vorwiegenden Charakter des Ortes entsprechend ist eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern vorgesehen.

Die Gemeinde Auufer besitzt keinen Flächennutzungsplan, weswegen der B-Plan Nr. 1 als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt wird und dann gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Gemäß Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021) und Regionalplan (Planungsraum IV, 2005) liegt die Gemeinde Auufer im ländlichen Raum, weitere Aussagen mit Einfluss auf den Plangeltungsbereich werden nicht getroffen.

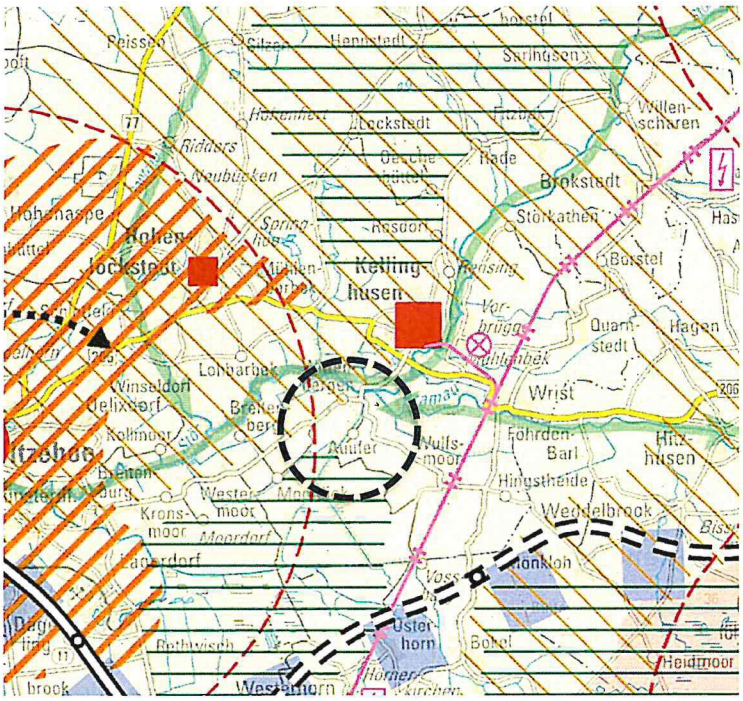


Abb.: Ausschnitt Landesentwicklungsplan (LEP-Fortschreibung 2021)

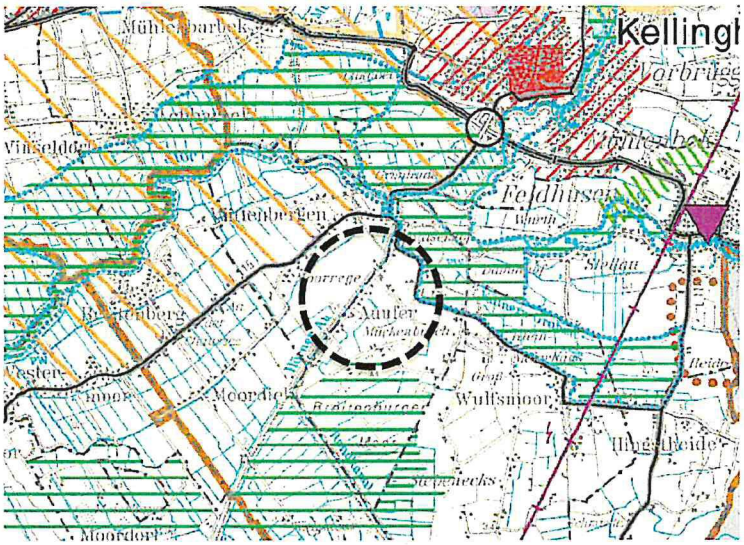


Abb.: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum IV (2005)

3.2 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Für die Gemeinde Auufer gelten die landes- und regionalplanerischen Vorgaben für eine dem „örtlichen Bedarf" entsprechende bzw. ortsangemessene Entwicklung (siehe Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021).

Demnach befindet sich die Gemeinde im ländlichen Raum und hat einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 10 %, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020. Die Umsetzung der Baumöglichkeiten ist zeitlich angemessen über den Planungszeitraum bis 2036 zu verteilen.

Bezogen auf den Wohnungsbestand der Gemeinde mit 53 Wohneinheiten (Stand 31.12.2020) können im Zeitraum

von 2022 bis 2036 neue Wohnungen in einem Umfang von bis zu 5 Wohneinheiten gebaut werden.

Auf den Entwicklungsrahmen sind dabei noch

- die bis einschließlich 2020 erfolgten Baufertigstellungen (0 WE),
- die als realisierbar einzuschätzenden Innenentwicklungspotenziale (0 WE, *siehe nachfolgende Ausführungen zur Innenentwicklungspotenzialanalyse*) sowie
- die vorhandenen Bauleitplanreserven (0 WE, kein Bebauungsplan vorhanden)

anzurechnen, d.h., es verbleiben 5 Wohneinheiten.

3.3 Innenentwicklungspotenzialanalyse

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kortenmoor" befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine neue Wohnbauentwicklung in diesem Bereich widerspricht damit dem Grundsatz „Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein. Somit ist die Gemeinde Auufer verpflichtet nachzuweisen, inwieweit sie noch vorhandene innerörtliche Flächenpotenziale ausschöpfen kann.

In einem ersten Arbeitsschritt wurde der Untersuchungsraum durch Abgrenzung der vorliegenden Innenbereichsfläche gebildet. Der damit definierte Bereich wurde mittels Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen untersucht, untergenutzte Flächen, unbebaute Bereiche und Brachflächen / Leerstände wurden herausgefiltert.

Folgende Bewertungskriterien wurden den potenziellen Wohnungsbauflächen zugrunde gelegt:

- Auswertung bestehendes Planrecht (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan - in Auufer nicht vorliegend),
- derzeitige Grundstücksnutzung,
- Mindestgrundstücksgröße (400 m²),
- Erschließungssituation,
- Immissionen und andere problematische Einwirkungen.

Siedlungsstrukturen

Die Gemeinde Auufer liegt südlich der Stadt Kellinghusen, in einem stark landwirtschaftlich geprägten Bereich mit großen Ackerflächen. Zwei Straßen führen durch das Gemeindegebiet, die Durchgangsstraße „Hauptstraße" sowie eine weitere, untergeordnete Erschließungsstraße („Dorfstraße").

Im Norden des Gemeindegebiets befindet sich an kleinen Teilabschnitten beider Straßen jeweils eine „einhüftige Bebauung. Darüber hinaus gibt es über das gesamte Ge-

meindegebiet verteilt einzelne bebaute Bereiche, überwiegend als Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben.

Das Gemeindegebiet von Auufer befindet sich im Naturraum der Holsteinischen Vorgeest. Die Bebauung entstand in Form bandartiger Strukturen entlang der errichteten Wegedämme. Die Hörner Au, als wichtiger Zufluss zur Stör, bestimmt zudem das historisch gewachsene Siedlungsbild, da die Dorfstraße am Ufer der Au („Auufer") angelegt wurde. Der sehr gerade Verlauf der Straßen und der Au bestimmt die linienförmige, einreihige Besiedlung des Dorfes. Die Gebäude wurden möglichst dicht an die Straße gebaut. Durch die vorgegebene Richtung der bandartigen Strukturen und der möglichst nahen Gebäudeaufstellung an der Straße entstand das charakteristische Siedlungsbild. Vom Straßenverlauf hinter der Bebauung im rechten Winkel gehen die Grabenstrukturen und Flurstücke ab. Auf diesen Flächen wird die großflächige Grünlandwirtschaft betrieben.

Die prägenden Strukturen mit einer „bandartigen Bebauung" entlang der beiden Straßen („Straßendorf") lassen keine kompakte Ausformung einer Besiedlung zu. Eine ansonsten aus städtebaulichen Gründen wünschenswerte Verdichtung (zur Vermeidung von Zersiedelung) in Form eines klassischen Ortskerns bzw. die Ausbildung eines klassischen Innenbereichs ist aus den vorgenannten Gründen nicht anzustreben.

Als „Siedlungsschwerpunkte" des Ortes kann die jeweilige Straßenrandbebauung entlang der nördlichen Hauptstraße („Siedlungsschwerpunkt 1") und der nördlichen Dorfstraße („Siedlungsschwerpunkt 2") bezeichnet werden.

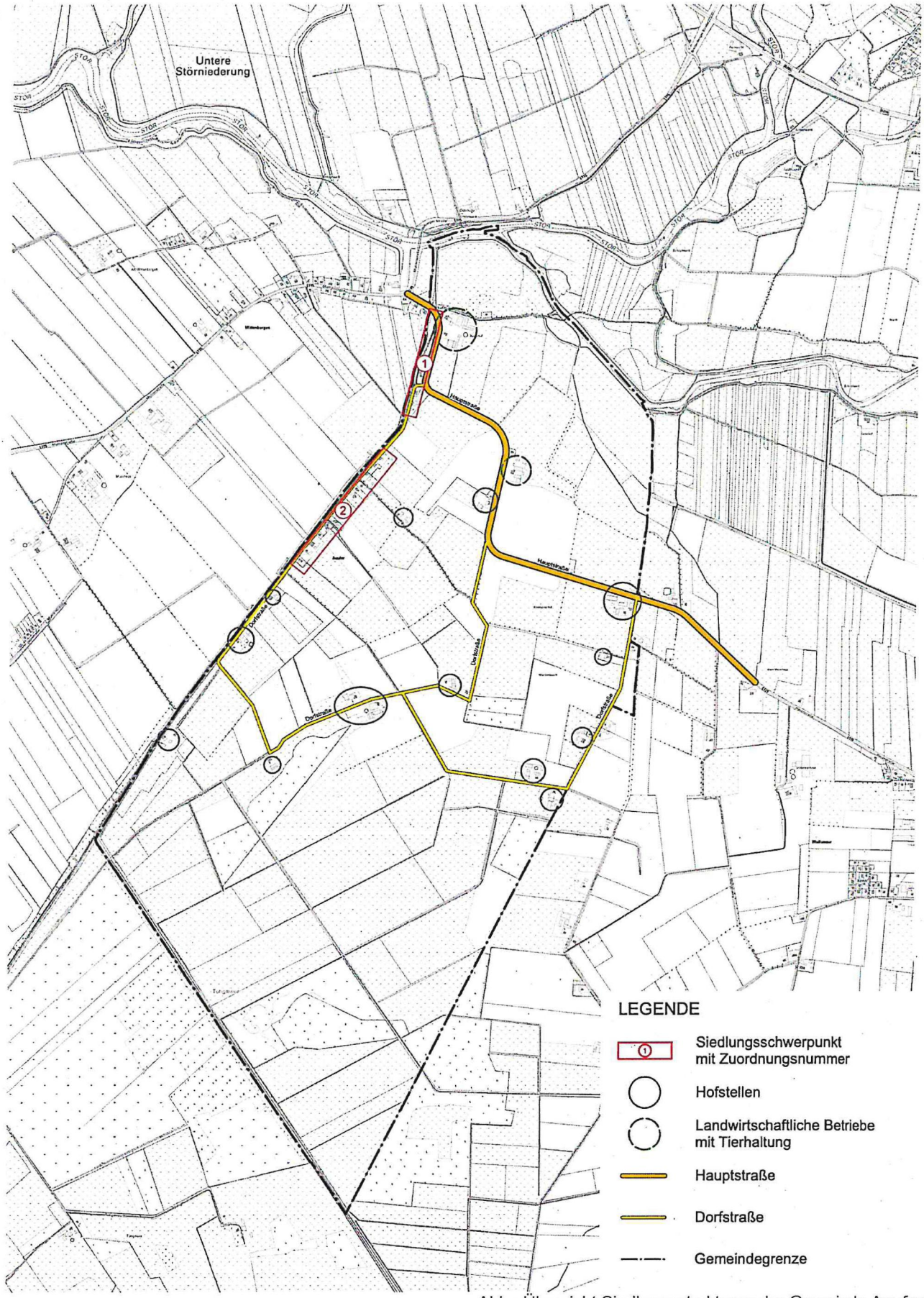


Abb.: Übersicht Siedlungsstrukturen der Gemeinde Auufer

Siedlungsschwerpunkt 1

§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB definiert den Innenbereich folgendermaßen: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ...". D.h., es müssen dort aufeinanderfolgende Gebäude stehen, die Gebäude müssen tatsächlich vorhanden sein und es muss eine Art „organische Siedlungsstruktur" vorliegen.

Die Bebauungsstrukturen entlang der Hauptstraße in Auufer (Siedlungsschwerpunkt 1), die in der Nähe der Straßenrandbebauung von Wittenbergen liegen, können der o.g. Definition zufolge als Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft werden.

Nördlich der Hofbebauung Dorfstraße 4 befindet sich eine noch unbebaute Fläche, die ein Entwicklungspotenzial für 1 bis 2 Wohneinheiten darstellt.

Diese unbebaute Fläche wird derzeit für Rangier- und Abstell- bzw. Lagerflächen genutzt.

Gemäß der „Immissionsschutz-Stellungnahme" (Landwirtschaftskammer S-H, 19.01.2021) befindet sich nördlich der Potenzialfläche in einem Abstand von ca. 250 m Luftlinie ein Tierhaltungsbetrieb mit ca. 500 Rindern. D.h., eine Wohnbebauung auf dieser Fläche könnte einen Abwehranspruch gegen eine heranrückende Wohnbebauung auslösen. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der zulässigen Jahresgeruchsstunden nicht auszuschließen.

Einschätzung: die Potenzialfläche ist derzeit in Nutzung, es ist keine Umsetzungsbereitschaft zur Realisierung einer Wohnbaunutzung seitens des privaten Eigentümers erkennbar; zudem sprechen immissionsrechtliche Restriktionen (Geruch, Abwehranspruch gegen heranrückende Wohnbebauung) gegen eine kurz- / mittelfristige Bebauung der Potenzialfläche.

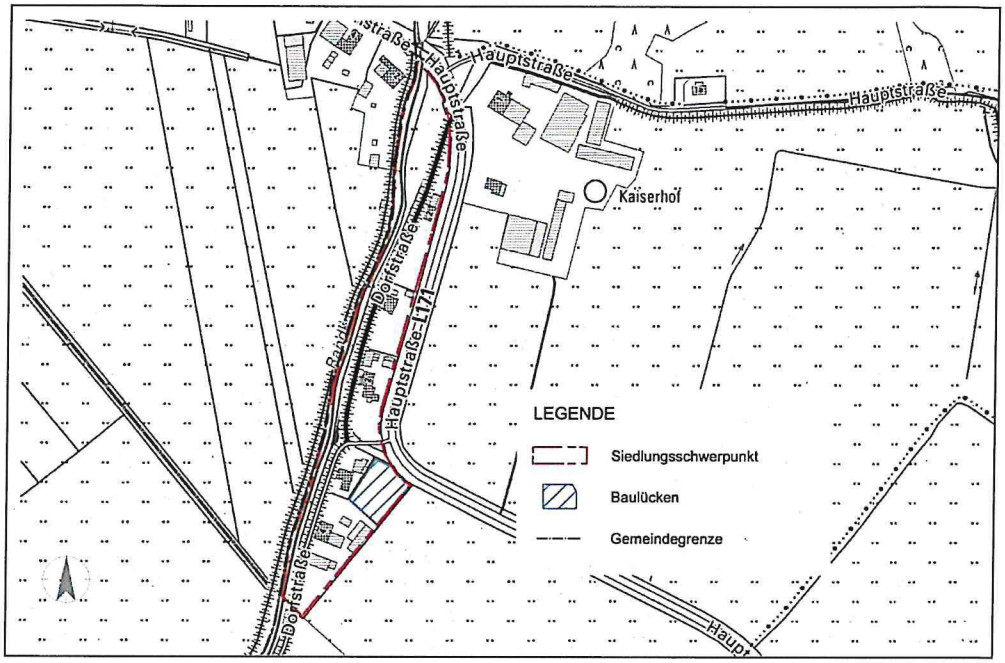


Abb.: Siedlungsschwerpunkt 1

Siedlungsschwerpunkt 2

Für den südlichen Teil der Straßenrandbebauung an der Dorfstraße (Siedlungsschwerpunkt 2) ist im Jahr 2002 eine Außenbereichssatzung beschlossen worden. Ziel der Außenbereichssatzung war es, vorhandene Lücken innerhalb der Baustrukturen dieses Siedlungsteils für eine Wohnbebauung nutzen zu können. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann durch Satzung bestimmt werden, „dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen."

Die Außenbereichsatzung verändert nicht die faktische Einstufung der Grundstücke als Außenbereichsflächen, entsprechend werden diese nicht als „Innenentwicklungspotenzialflächen" herangezogen.

Trotzdem sind die beiden derzeit noch unbebauten Wohnungsbaugrundstücke im Grundsatz genehmigungsfähig und werden somit ebenfalls einer Bewertung nach den o.g. Kriterien unterzogen.

Die nicht bebauten Flächen werden derzeit als Privatgärten genutzt und sind vollumfänglich erschlossen. Auf dem Grundstück südlich von Dorfstraße 8 befindet sich älterer, großer Baumbestand auf dem Grundstück, auf dem Grundstück südlich von Dorfstraße 12 befindet sich eine Streuobstwiese mit alten Obstbäumen. Einem besonderen naturschutzrechtlichen Schutzstatus unterliegen diese Flächen nicht.

Einschätzung: die Potenzialflächen werden derzeit als Privatgärten genutzt. Es sprechen keine immissionsrechtlichen oder naturschutzrechtlichen Restriktionen gegen eine Wohnbebauung. Zwar wäre durch die vorliegende Außenbereichssatzung seit 2002 eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen möglich, sie stehen aber für eine bauliche Entwicklung absehbar nicht zur Verfügung.

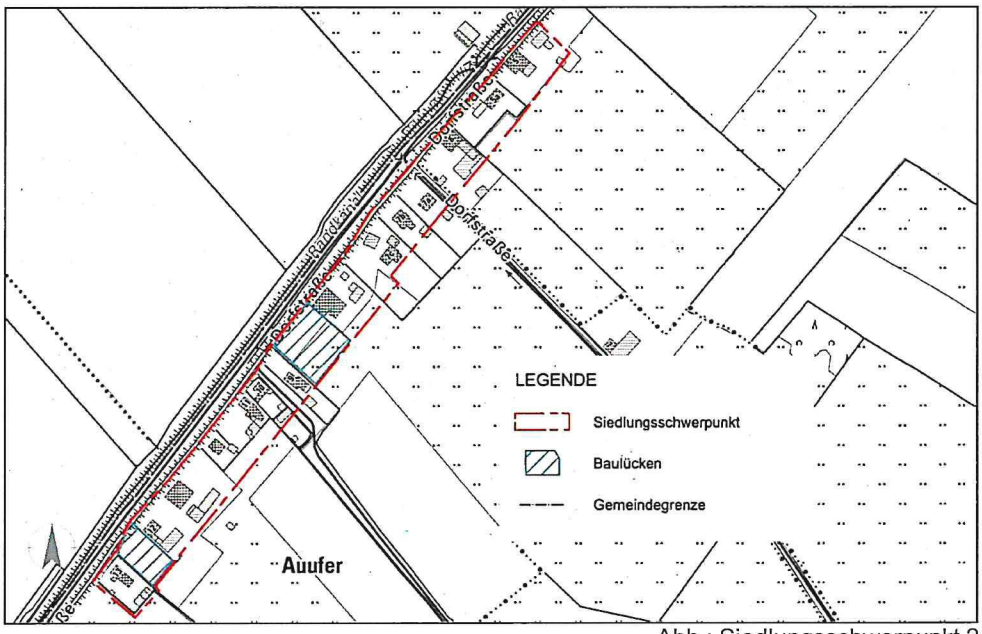


Abb.: Siedlungsschwerpunkt 2

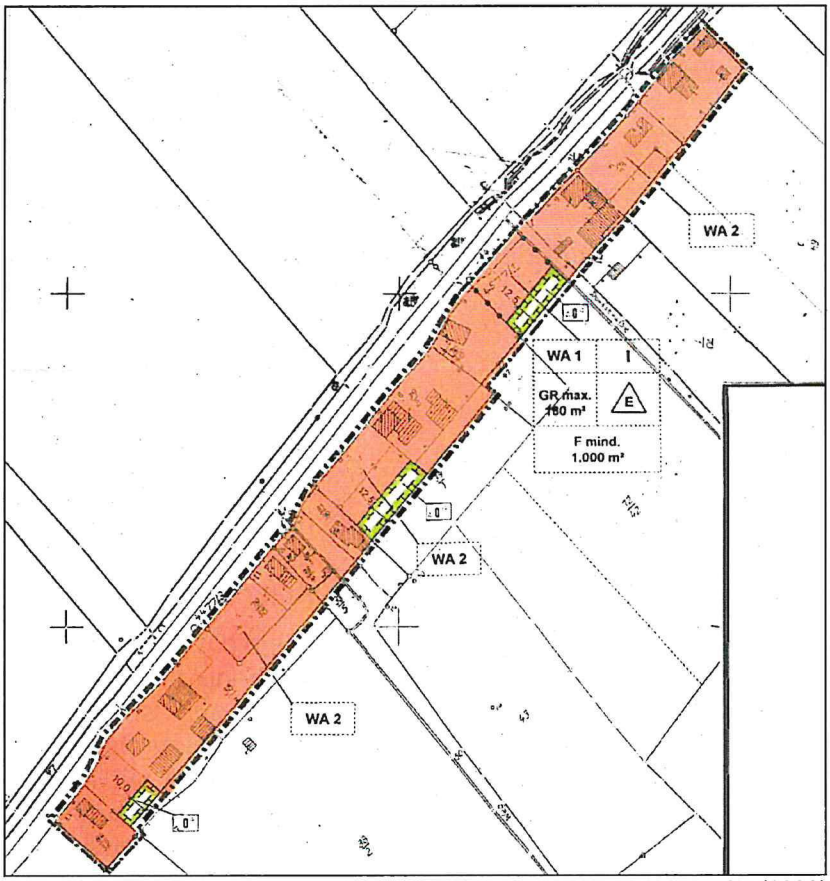


Abb.: Außenbereichssatzung Gemeinde Auufer (2002)

Zusammenfassung: Im gesamten Gemeindegebiet gibt es im Innenbereich eine unbebaute Fläche mit Potenzial für Wohnungsbau, diese besitzt aber erkennbare Realisierungshemmnisse, neben dem fehlenden Planungsrecht ist das der Nutzungszusammenhang mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und immissionsschutzrechtliche Einschränkungen.

Zwei weitere Flächen befinden sich zwar faktisch in einer Außenbereichslage und könnten durch das Vorliegen einer bestehenden Außenbereichssatzung zwar bebaut werden, sie stehen aber absehbar für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Mit dieser Aufstellung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale wird nachgewiesen, dass es im Gemeindegebiet von Auufer keine Bebauungsmöglichkeiten gibt, die kurz- bis mittelfristig dazu geeignet sind, die Nachfrage nach Bauland zu befriedigen.

Ergebnis Bauleitplanreserven

Für die Gemeinde Auufer liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, somit stehen keine Bauleitplanreserven zur Verfügung.

Fazit

Nach Prüfung der aufgeführten Wohnbaupotenziale hat sich die Gemeinde aufgrund fehlender Standortalternativen entschlossen, auf den Flächen nördlich von Dorfstraße 5 ein neues Wohngebiet zu entwickeln, um so weitere Wohnbaugrundstücke anbieten zu können. Damit wird an bereits bebaute Flächen angeschlossen, die bestehende Dorfstraße als Erschließungsstraße ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an das überörtliche Straßennetz.

3.4 Ausschöpfen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist als maximal mögliches Entwicklungspotenzial im Sinne einer pauschalierten und landesweit geltenden Obergrenze für nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden im ländlichen Raum anzusehen, innerhalb dessen sich die wohnbauliche Entwicklung bezogen auf den realen und nachweisbaren örtlichen Bedarf vollziehen kann. Dabei soll der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen verteilt erfolgen (Ziff. 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung).

Durch die vorgelegte Planung wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 vollständig ausgeschöpft sein.

Da der zur Verfügung stehende wohnbauliche Entwicklungsrahmen mit maximal 5 Wohneinheiten für die Gemeinde insgesamt sehr gering ist, gleichzeitig aber ein dringender Bedarf an Wohnraum zu verzeichnen ist,

möchte die Gemeinde auch aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung von einer zeitlich angemessenen Verteilung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens beim Bau der Wohneinheiten absehen. Sie plant mit einer Realisierung von 4 Grundstücken im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Kortenmoor".

Die Gemeinde Auufer wird mit einer geeigneten Maßnahme (z.B. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages) sicherstellen, dass die geplanten Baugrundstücke der örtlichen Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Schlussfolgerung

Nach Prüfung der aufgeführten Innenentwicklungspotenziale hat sich die Gemeinde aufgrund fehlender Standortalternativen entschlossen, auf der Fläche an der Dorfstraße ein neues Wohngebiet zu entwickeln, um so weitere Wohnbaugrundstücke anbieten zu können.

3.5 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (2020) stellt die Hörner Au, die parallel zur Dorfstraße verläuft, als Biotopverbundachse dar. Weitere Aussagen, die das Plangebiet betreffen, sind nicht enthalten.

3.6 Landschaftsplan

Die Gemeinde Auufer besitzt keinen Landschaftsplan.

4 Geruchsgutachten

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich von zwei Hofstellen, auf denen Tierhaltung betrieben wird. Zur Prüfung der Situation bezüglich Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme beauftragt, die untersucht, ob die geplante Wohnbebauung unbedenklich umsetzbar ist:

Verfasser: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp; Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, Stand 19.01.2021.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

„Für den geplanten Bereich ist Wohnbebauung vorgesehen. Für die Wohnbebauung ist in der Regel ein Immissionswert von 0,10, bzw. 10 % der Jahresgeruchsstunden in Wohngebieten oder 0,15, bzw. 15 % der Jahresgeruchsstunden in Dorfgebieten zu berücksichtigen.

Wenn ein Wohn- oder Dorfgebiet an den Außenbereich angrenzt, ist in dem Grenzbereich die Festsetzung von Zwischenwerten zulässig.

Wie aus der Rasterdarstellung hervorgeht, weist die untersuchte Fläche eine Jahreshäufigkeit zwischen 1,4 % und 2,0 % der gewichteten Geruchsstunden auf. Der Richtwert von 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete und 15 %

der Jahresstunden für Dorfgebiete wird auf der gesamten überplanten Fläche deutlich eingehalten.

In diesem Bereich bestehen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen innerhalb eines Dorfgebietes oder eines Wohngebietes keine Bedenken.“

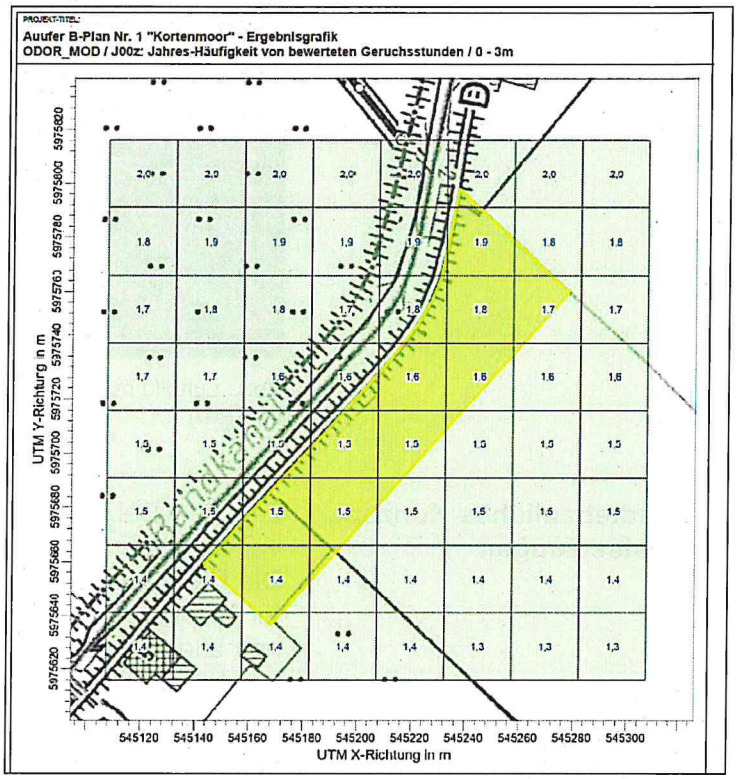


Abb.: Jahreshäufigkeit Geruchsstunden (Quelle: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein 2021)

5 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einer Ackerfläche, auf der zuletzt Mais angebaut worden ist. Der südwestliche Teil des Plangebietes wird derzeit vom Eigentümer als Lagerfläche genutzt. Entlang der Dorfstraße befinden sich vier Bäume als einzige Grünstruktur.

Abb.: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Google Earth Pro)

6 Städtebauliches Konzept, Festsetzungen

Ziel des Bebauungskonzeptes ist es, Wohngrundstücke vor allem für junge ortsansässige Familien zu entwickeln. Die Planungsvorstellungen sehen auf einer Flächengröße für Wohnbebauung von ca. 3.300 m² die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für Einfamilienhäuser auf ca. 4 Grundstücken vor.

Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzelhäusern zulässig. Damit würde die ortstypische und bedarfsgerechte Bauform ermöglicht.

Es ist der für ein Wohngebiet übliche Katalog von Festsetzungen vorgesehen, der einerseits ein Mindestmaß an baurechtlichen, grünordnerischen und gestalterischen Vorgaben macht, andererseits aber die privaten Bauherrenwünsche nicht zu sehr einengt.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Allgemeines Wohngebiet

Die geplanten Wohngrundstücke werden als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

da diese sich von ihrem Charakter, Platzbedarf und Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen und diese daher zu Konflikten führen können.

7.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 beschränkt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einzelhäusern, die in einer guten Relation zu den vorgesehenen Grundstücksgrößen steht. Die festgesetzte GRZ entspricht dem überwiegend aufgelockerten Erscheinungsbild der südlich angrenzenden Bebauung. Dort wurde in der Außenbereichssatzung eine höchstzulässige Grundfläche von 180 m^2 bestimmt, die im Verhältnis zu den Grundstücksgrößen eine GRZ in vergleichbarer Größenordnung ermöglicht.

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dieses entspricht den Regelungen von § 19 Abs. 4 BauNVO.

7.3 Höhe baulicher Anlagen

Die bauliche Höhenentwicklung orientiert sich an der südlich angrenzenden Bebauung, hier wurde in der Außenbereichssatzung maximal ein Vollgeschoss bestimmt.

Für den B-Plan Nr. 1 wird auf die Festsetzung einer Vollgeschosszahl verzichtet, stattdessen werden Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen getroffen. Als Höhenbezugsebene gilt das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN2016), die maximal zulässigen Höhen werden festgesetzt in Metern über NHN (Normalhöhennull).

In Bezug auf die eingemessene Höhe der für die Erschließung der Grundstücke vorgesehenen Dorfstraße von ca. + 3,00 üNHN werden in der folgenden Aufstellung auch die tatsächlichen Maximalhöhen dargestellt:

- zulässige Firsthöhe max. 12,50 m üNHN (entspricht einer tatsächlichen Höhe vor Ort von 9,50 m)
- zulässige Traufhöhe max. 7,00 m üNHN (entspricht einer tatsächlichen Höhe vor Ort von 4,00 m)
- zulässige Höhe Erdgeschossfertigfußboden: 3,50 m üNHN (entspricht einer tatsächlichen Höhe vor Ort von 0,50 m).

Durch die Festsetzung einer maximalen Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens und der Traufhöhe / Firsthöhe im

Zusammenspiel mit den Festsetzungen zu Dachneigungen (vgl. Kapitel 10) ist die Höhenentwicklung der Gebäude ausreichend festgelegt. Auf eine Festsetzung einer maximalen Anzahl von Geschossen wird daher verzichtet.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird das einheitliche und harmonische Erscheinungsbild der Bebauung entlang der Dorfstraße weitergeführt und ein verträglicher Übergang zum umgebenden Landschaftsraum sichergestellt.

7.4 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen

Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.

Diese partielle Einschränkung erfolgt aus ortsgestalterischen Gründen. Damit wird den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner grundsätzlich entsprochen und gleichzeitig ein einheitliches Straßenbild mit durchgängigen Vorgartenzonen erreicht.

7.5 Ein- und Ausfahrten

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig. Hiermit soll ein Übermaß an Funktionsflächen und damit auch ein Übermaß an Versiegelung verhindert werden.

7.6 Bauweise

Dem Ortsbild entsprechend und in Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild der Siedlung erreicht werden.

Im Plangebiet ist lediglich die Errichtung von Einzelhäusern zulässig. Damit wird eine ortstypische und bedarfsgerechte Bauform ermöglicht.

8 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt. Grünordnerisches Ziel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 ist es:

- die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen mit Hilfe grüngestalterischer Möglichkeiten zu minimieren;
- Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

8.1 Erhalt von Bäumen

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume werden erhalten und durch eine Erhaltungsfestsetzung gesichert. Zum

Schutz der zu erhaltenden Bäume ist bei allen Bautätigkeiten die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten und einzuhalten.

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Obstbäume

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass auf jedem privaten Wohngrundstück mindestens drei Obstbäume zu pflanzen sind. Es sind regionale Sorten zu verwenden.

Hecken

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der freien Landschaft ist eine besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes erforderlich. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden an der südlichen und östlichen Grenze Anpflanzstreifen in 3 m Breite festgesetzt, auf denen eine dichte zweireihige Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt wird.

8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Dachbegrünung

Aus ökologischen Gründen wird festgesetzt, dass flach geneigte Dächer der Nebenanlagen als Gründächer auszuführen sind. Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und mindert die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen.

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind generell zulässig.

Ausschluss von Schottergärten

Vor dem Hintergrund der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch Festsetzung im Bebauungsplan die Anlage von Schottergärten und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen. Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, unterbinden das Bodenleben und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Sie stehen im Gegensatz zu dem Ziel, den Klimaschutz zu fördern und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar.

9 Gestalterische Festsetzungen

Um im Plangebiet einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt.

9.1 Dachformen / -neigungen

Die Dachflächen der Hauptgebäude prägen das von der freien Landschaft her sichtbare Bild der Bebauung, diese sollen sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen und auch den Charakter der benachbarten Wohngebiete aufnehmen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer (Dachformen, -neigungen, -materialien) sollen aber auch den privaten Bauherren noch genügend Spielraum für eigene Gestaltungswünsche ermöglichen.

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° zulässig. Für Friesengiebel (Zwerchgiebel) ist eine Dachneigung bis 60° zulässig.

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 20° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung wie das Hauptgebäude auszuführen. Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Terrassen) sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie) sind im gesamten Plangeltungsbereich auf allen Dächern zulässig.

9.2 Dachdeckungsmaterialien

Die Dachflächen besitzen eine hohe Fernwirksamkeit und prägen damit in hohem Maße das Ortsbild. Um eine der besonderen Lage des Plangebietes am Ortsrand entsprechende Gestaltung zu gewährleisten, werden verschiedene Festsetzungen getroffen.

So sind für die Hauptbaukörper nur Dachziegel und Dachsteine in roten, braunen, anthraziten und schwarzen Farbtönen zulässig.

Die Dächer von Nebengebäuden (Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude) können auch mit anderen Materialien ausgeführt werden. Bei Wintergärten und überdachten Terrassen sind auch transparente Ausführungen (Glas oder vergleichbare transparente Materialien) zulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie) sind im gesamten Plangeltungsbereich auf allen Dächern zulässig.

9.3 Außenwände

Fassaden in Rund- und Blockbohlenbauweise sind unzulässig. Diese Art der Fassadenausbildung entstammt nicht der regionalen Baukultur und fügt sich in seiner rustikalen

Bauweise gestalterisch nicht in ein eher durch traditionelle Bauformen geprägtes Erscheinungsbild ein.

10 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets (WA) erfolgt unmittelbar über die Dorfstraße.

Die Fahrbahn der Dorfstraße befindet sich auf einem Böschungskörper, deren Böschungsflächen in die festgesetzten Straßenverkehrsflächen mit einbezogen sind. Damit liegen die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) planungsrechtlich direkt an den Straßenverkehrsflächen, die öffentlichen Böschungsflächen müssen für die Anlage der einzelnen Grundstückszufahrten aufgeschüttet werden.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich neu zu schaffen. Die notwendigen Anschlüsse liegen in der Regel in der angrenzenden Dorfstraße.

Im Zuge der weiteren Planungen ist zu prüfen, ob die Kapazitäten auch für die neuen Wohngrundstücke ausreichen. Der Anschluss an das vorhandene Netz ist, insbesondere bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung und der Oberflächenentwässerung zu prüfen.

11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ausschließlich über Hauskläranlagen. Die Gemeinde verfügt über keine entsprechenden leitungsgebundenen Einrichtungen.

11.2 Oberflächenentwässerung

Für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Auufer wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden:

Entwässerungskonzept. Gemeinde Auufer B-Plan Nr. 1 „Kortenmoor". Verfasser: Wasser- und Verkehrskontor GmbH. Stand 01.06.2021

Aufgabenstellung

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ist zu prüfen, wie die schadlose Ableitung von Schmutz- und Regenwasser realisiert werden kann. Hierfür sind die Notwendigkeiten und Lagen der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen, z.B. Pumpstationen, Regenrückhaltebecken und Gräben zu prüfen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die zu treffenden Aussagen sollen die entwässerungstechnischen Grundlagen für eine B-Planaufstellung bilden, so dass alle Entwässerungseinrichtungen nur konzeptionell geprüft werden und eine Untersuchung der Machbarkeit z.B. aufgrund der vorliegenden Höhensituation und Bodenverhältnisse durchgeführt wird.

Bei der Erstellung des Konzeptes sind die „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1" zu berücksichtigen.

Ergebnisse der Vorabstimmung mit dem Kreis Steinburg

Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz des Kreises Steinburg vom 01.02.2021 bestehen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kortenmoor" in der Gemeinde Auufer. Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers muss geprüft werden.

Wegen des Tideeinflusses der Stör ist es nicht erforderlich, eine Beurteilung des Wasserhaushaltes gemäß Erlass vom 10.10.2019 zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (A-RW 1) zu führen.

Folgende zwei Alternativen wurden mit dem Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg im Vorwege abgestimmt:

- eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in einem Regenrückhaltebecken bzw. in einem Boxensystem mit einem gedrosselten Abfluss in die Hörner Au,
- das aufgesammelte Niederschlagwasserwasser oberirdisch zu einer Flächenversickerung auf einem separaten Grundstück zu führen.

Für den Bebauungsplan hat sich die Gemeinde auf die Durchführung der zweiten Variante („Flächenversickerung") entschieden.

Zusammenfassung

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes wurden zwei Möglichkeiten für die Gestaltung der Entwässerungsgegenstände untersucht:

- konventionelle Lösung – Hauptgebäude mit Schrägdach aus Ziegel, Verkehrsflächen als Pflasterflächen, Nebengebäude mit Flachdach aus Metall
- „grüne" Lösung – Hauptgebäude und Nebengebäude mit Extensivbegrünung des Daches, Verkehrsflächen als Pflasterflächen mit Fugenanteil > 15 % (mit breiten Fugen).

Außerdem wurden zwei Beseitigungsalternativen - eine Muldenversickerung und eine Flächenversickerung - miteinander verglichen.

Falls eine Muldenversickerung realisiert wird, ist eine Aufschüttung des Geländes erforderlich. Dies wird vom Bodengutachter, Büro Voß allgemein empfohlen. Wenn das komplette Gelände bis auf Straßenniveau aufgefüllt wird, sollten rd. 2.500 m³ des Füllbodens eingebaut werden. Die

erforderlichen Volumina können reduziert werden, falls nur Teilbereiche mit bebauten Flächen und Muldenversickerungsanlagen aufgeschüttet werden. *Ergänzender Hinweis: Diese Variante wurde von der Gemeinde Auufer ausdrücklich verworfen.*

Für die Herstellung einer Flächenversickerung ist eine geringere Modellierung des Geländes erforderlich. Als Versickerungsflächen können die Flächen südöstlich des Plangebietes in Betracht gezogen werden.

Die Gemeinde Auufer hat sich, um die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu minimieren, für die Variante der Flächenversickerung entschieden. Dafür wird ein Teil der angrenzenden Ackerfläche in den Plangeltungsbereich einbezogen und als Versorgungsfläche festgesetzt. Auf dieser Fläche wird extensives Grünland entwickelt, es sind nur sehr geringe Geländemodellierungen erforderlich und es findet kein Bodenaustausch statt.

Das Entwässerungskonzept wurde auf Grundlage eines größeren Plangebietes erstellt. Die Berechnungen des Gutachtens lassen sich aber ohne Weiteres auf den aktuellen Plangeltungsbereich übertragen. Laut Gutachter sind pro Grundstück 263 m^2 Fläche für die Flächenversickerung erforderlich. Die festgesetzte Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB hat eine Größe von ca. 1.100 m^2 und ist somit für die vier geplanten Grundstücke ausreichend dimensioniert.

11.3 Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet.

11.4 Strom- und Gasversorgung

Die Stromwasserversorgung erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG. Ein Gasversorgungsnetz existiert nicht.

11.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg, der sich dazu beauftragter Entsorgungsunternehmen bedient.

11.6 Telekommunikation

Eine fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die vorhandenen Leitungen in der Dorfstraße.

11.7 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Auufer und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist nach § 2 Brandschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden. Die Löschwasserversorgung ist durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sichergestellt.

12 Flächenbilanz

Allgemeine Wohngebiete:	3.320 m^2
Ver-/Entsorgungsflächen (Flächenversick.):	1.100 m^2
Straßenverkehrsflächen:	730 m^2
Plangeltungsbereich:	5.150 m^2

TEIL II - UMWELTBERICHT

13 Einleitung
(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

13.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

13.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans
(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Die Gemeinde Auufer beabsichtigt als Erweiterung der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße die Entwicklung einiger Baugrundstücke. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird im Plangeltungsbereich der baulich nutzbare Bereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Allgemeine Wohngebiete zur Schaffung von Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf

- Straßenverkehrsfläche
- Erhalt von vorhandenen Bäumen
- Ver-/Entsorgungsflächen für die Flächenversickerung des anfallenden Oberflächenwassers

Bedarf an Grund und Boden
Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 umfasst eine Fläche von rund 5.150 m². Diese Fläche gliedert sich in die Nutzungsbereiche wie folgt:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	3.320 m²
Ver-/Entsorgungsflächen (Flächenversickerung)	1.100 m²
Straßenverkehrsflächen	730 m²
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	5.150 m²

14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

14.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere beinhaltet das Festsetzungen für den Erhalt vorhandener Bäume und zur Eingrünung des Plangebietes. Die Minimierung der Auswirkungen auf den örtlichen Wasserhaushalt wird ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in Kapitel 20.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Es sind innerhalb des Plangeltungsbereichs keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Der Deich entlang der Hörnau auf der Westseite der Dorfstraße ist als gesetzlich geschütztes Wertgrünland erfasst worden und unterliegt somit dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG. Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Deichvegetation.

§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen sind der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Das Plangebiet ist nicht Teil des landesweiten Biotopverbundsystems.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2024-392 „Moore der Breitenburger Niederung“ befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung. Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenfenster, Vermeidung von Kollisionen von Vögeln an Fenstern) keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem Bodenschutz wird durch die Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl) Rechnung getragen. Desweiteren sieht das Entwässerungskonzept vor, das anfallende Oberflächenwasser vollständig vor Ort zu versickern.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz S-H

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushalts wird das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes versickert.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es sind keine immissionsrechtlichen Konflikte im Plangebiet zu erwarten. Eine immissionsrechtliche Stellungnahme hat untersucht, ob im Plangebiet mit Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aufgrund benachbarter Tierhaltung zu rechnen ist. Die zulässigen Jahresstunden mit Geruchsbelastung werden im Plangebiet deutlich unterschritten. Es bestehen laut Gutachten keine Bedenken für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

14.2 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (2020) stellt die Hörner Au, die parallel zur Dorfstraße verläuft, als Biotopverbundachse dar. Weitere Aussagen, die das Plangebiet betreffen, sind nicht enthalten.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Auufer besitzt keinen Landschaftsplan.

14.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen.

15 Bestandsaufnahme und –bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

15.1 Schutzgut Fläche

Bestand

Der Plangeltungsbereich umfasst Ackerflächen und angrenzende bereits vorhandene Verkehrsflächen.

Bewertung

Im Hinblick auf die Zielsetzung, den Flächenverbrauch zu minimieren, sind alle naturbetonten unversiegelten Flächen von besonderer Bedeutung.

15.2 Schutzgut Boden

Bestand

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht aus Flugsand bis Geschiebedecksand oder Talsand, z. T. über Sandersand. Als Bodentypen haben sich in diesem Naturraum Gley-Podsole entwickelt.

Es handelt sich natürlicherweise um grundwasserbeeinflusste Böden der Grundwasserstufe 4 (Grundwasser zeitweilig oberhalb 8 dm unter Flur), die im Plangebiet allerdings aufgrund der vorgenommenen Entwässerungsmaßnahmen einen ausgeglichenen Wasserhaushalt vorweisen.

Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des B-Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

15.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich des Plangeltungsbereichs verläuft die Hörner Au.

Grundwasser

Der Planungsraum liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es muss im gesamten Plangebiet mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden. In den Sondierungen des Baugrundgutachtens wurden Wasserstände zwischen 1,10 und 1,40 m u. GOK festgestellt.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.

15.4 Schutzgut Tiere

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme und gegebenenfalls durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Deshalb wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes untersucht.

Es wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB) vorgelegt, der zum einen die Bestandssituation der relevanten Tier- und Pflanzenarten zusammenfasst. Zum anderen werden die möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Fauna und Flora aus artenschutzrechtlicher Sicht beurteilt, in dem das mögliche Eintreten der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände (sog. Zugriffsverbote) art- bzw. gruppenbezogen geprüft wird:

Fachbeitrag zum Artenschutz für den Bebauungsplan Nr. 1 „Kortenmoor"

Verfasser: ALSE GmbH Landschaftsökologie & Artenschutz, 22.02.2021

In dem vorliegenden Fachbeitrag wurde für das Vorhabengebiet in der Gemeinde Auufer eine artenschutzrechtliche Untersuchung für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Haselmaus, Fischotter, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien sowie Insekten durchgeführt. Alle Artengruppen wurden mittels einer Potentialabschätzung mit worst case-Annahmen auf Basis der Einschätzung der vor Ort vorgefundenen Habitate und Spuren durchgeführt wurde. Bekannte Artvorkommen aus dem Gebiet wurden zusätzlich ausgewertet.

Bestand

Für die Haselmaus bestehen keine geeigneten Strukturen wie dichtes Gebüsch oder Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet.

Strukturen, die für den Fischotter relevant sein können, liegen in räumlicher Nähe des Plangebietes. Bei gegebener Planung ist kein Verbotstatbestand erfüllt.

Im Untersuchungsgebiet können die Höhlen, Risse und Spalten in den Großbäumen als Quartier von Fledermäusen dienen. Die Hörner Au angrenzend zum Plangebiet ist zudem eine geeignete Leitstruktur einer Flugroute. Auch als Nahrungshabitat für jagende Fledermäuse ist das Gebiet bedingt geeignet.

Es befinden sich keine potentiell geeigneten Laichgewässer für Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Vorhabengebiet oder innerhalb von Wanderdistanzen. Es ist von keinem Vorkommen dieser Arten im Vorhabengebiet auszugehen.

Ein Vorkommen von Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Insekten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Strukturen bieten geeignete Nistbedingungen für verschiedene Brutvogelarten der Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter. Des Weiteren gehört das Untersuchungsgebiet zu Brutrevieren von Arten die unmittelbar angrenzend zum Untersuchungsgebiet ihre Brutstätten haben.

Bewertung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Strukturarmut von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

15.5 Schutzgut Pflanzen

Bestand

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Die Entwässerungsgräben mit der dazugehörigen Uferrandvegetation, die zum Teil naturnah ausgebildet ist mit schmalen Röhrichten, stellen die einzigen relevanten Lebensraumstrukturen dar.

Bewertung

Aufgrund der intensiven Nutzung und der Strukturarmut besitzt das Plangebiet nur allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

15.6 Schutzgut biologische Vielfalt

Bestand

Der B-Plangeltungsbereich zeigt einen sehr strukturarmen Bestand. Als Vorbelastungen ist die intensive Landwirtschaft zu nennen.

Bewertung

Bewertungskriterien für die biologische Vielfalt sind: Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.

Das Plangebiet ist nicht Teil des landesweiten oder regionalen Biotopverbundsystems.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Strukturarmut von geringer Wertigkeit für die biologische Vielfalt.

15.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch" ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktionen Wohnen und Erholen von Bedeutung.

<u>Teilfunktion Wohnen</u>

Das Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die nächstliegende Wohnnutzung findet unmittelbar nördlich und östlich angrenzend an das Plangebiet, statt. Südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Es muss mit Geruchs- und Schallimmissionen, die aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultieren, gerechnet werden.

<u>Teilfunktion Erholen</u>

Der Maisacker bildet eine sichtversperrende Kulisse und verhindert Blicke in die freie Landschaft.

Bewertung

Der unmittelbare Planungsraum hat für die Wohnnutzung gegenwärtig keine Bedeutung.

Das Gebiet weist keine Erholungsfunktionen auf.

15.8 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die Ackerflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Bewertung

Das gesamte Plangebiet besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent. Für die Belüftung von Siedlungsbereichen spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete Rolle. Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes innerhalb dieses Austauschraumes besitzt es nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

15.9 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich ist typischerweise durch große Offenheit und Weite und weite Sichtbeziehungen geprägt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei landschaftsbildprägende Bäume. Es existieren keine weiteren landschaftsprägenden Strukturen.

Bewertung

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

15.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Das archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen, hat keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Bewertung

Das Schutzgut ist nicht erheblich betroffen.

16 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die Ackerfläche würde weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

17 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Betrachtung der abriss-, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Abs. 2 b)

17.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde Auufer insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Planung wird eine nicht versiegelte Fläche neu in Anspruch genommen.

Das Schutzgut Fläche ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl)

17.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Überbauung und Versiegelung führen auf unversiegelten Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Natürliche Böden sind nicht von der Planung betroffen.

Die Umsetzung der Planung wird zu zusätzlichen Versiegelungen von Flächen führen. Im gesamten Plangebiet werden maximal 997 m^2 neue Versiegelung entstehen.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Das Schutzgut Boden ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl)

17.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Hörner Au.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Anlagebedingte Wirkungen

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung" (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen. Es liegt ein wasserwirtschaftliches Konzept vor (Entwässerungskonzept, Verfasser: Wasser- und Verkehrskontor GmbH, 01.06.2021).

Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet über eine Flächenversickerung vor. Zusätzlich wird für flach geneigte Dächer eine Dachbegrünung festgesetzt.

Das Schutzgut Wasser ist nicht erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Versickerung vor Ort über eine Flächenversickerung

17.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

- „...wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören..." (Tötungsverbot).
- „...wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der

Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert..." (Störungsverbot)

- „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören..." (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten).
- „...wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Durch die zukünftige Nutzung der Grundstücke und die möglichen baulichen Erweiterungen sowie ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes in einem Gutachten auf Basis einer Potenzialanalyse untersucht (Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 1 „Kortenmoor", ALSE GmbH Landschafsökologie& Artenschutz, Stand 22.02.2021).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhalten der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt sind.

Artenschutzmaßnahmen

Um eine Tötung von besonders und streng geschützten Brutvögeln – auch in ihren unbeweglichen Entwicklungsformen (Eiern und Jungvögeln) – zu verhindern sind Gehölzrückschnitte nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Monats Februar zulässig. Außerdem sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um die Wahrscheinlichkeit einer Kollision von Vögeln an Verglasungen zu reduzieren.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden in Text Teil B als Hinweise übernommen.

17.5 Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen

Im Zuge des B-Plans werden Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen vorbereitet.

Vom Eingriff insgesamt betroffen sind nur geringwertige Ackerflächen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zum Erhalt von Bäumen

17.6 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt

Die geplante Bebauung nimmt vorrangig bereits anthropogen beeinflusste Flächen mit allgemeiner Bedeutung in Anspruch. Vorhanden Bäume bleiben erhalten.
Das Schutzgut biologische Vielfalt ist nicht erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Alle bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Maßnahmen dienen ebenso dem Erhalt der biologischen Vielfalt.

17.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm"), Geruchsimmisionen sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphase sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Lärm

Es sind keine immissionsrechtlichen Konflikte durch Lärm im Plangebiet zu erwarten.

Geruchsimmissionen

Eine immissionsrechtliche Stellungnahme hat untersucht, ob im Plangebiet mit Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aufgrund benachbarter Tierhaltung zu rechnen ist. Die zulässigen Jahresstunden mit Geruchsbelastung werden im Plangebiet deutlich unterschritten. Es bestehen laut Gutachten keine Bedenken für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Luftschadstoffe

Aufgrund der geringen Anzahl an Wohngrundstücken ist die Zunahme des Verkehrs im Plangebiet unerheblich für die Luftschadstoffbelastung.

Erschütterungen

Während der Bauphase sind aufgrund der Bautätigkeiten Belästigungen durch Erschütterungen zu erwarten, diese sind allerdings zeitlich beschränkt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

17.8 Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau,- anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Nach aktuellem Kenntnisstand liegt keine Anfälligkeit der geplanten Nutzungen und Bebauungen gegenüber den Folgen des Klimawandels vor.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	• Erhalt von Bäumen • Begrenzung der zulässigen Versiegelung • Festsetzungen zur Eingrünung der geplanten Grundstücke • Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort

17.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die geplante Bebauung passt sich an die bereits vorhandene an. Die Festsetzungen zum Erhalt der Bäume sowie zur Neuanpflanzung von Hecken und Obstbäumen sorgen für eine gute Eingrünung der geplanten Wohnbebauung.

Es ergeben sich keine erheblichen bau,- anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt von Bäumen
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung
- Festsetzungen zur Eingrünung der geplanten Grundstücke
- Baugestalterische Festsetzungen

17.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das archäologische Landesamt verweist deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

-

17.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend. Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z.B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

18 Technischer Umweltschutz

18.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Die Menge der anfallenden Abfälle ist nicht bekannt. Alle Abfälle werden sortiert und fachgerecht entsorgt.

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung von Schall-Emissionen erforderlich.

Die Gebäude sind anschlusspflichtig an die öffentliche Abwasserentsorgung.

18.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen zulässig.

18.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Die Gemeinde Auufer zählt nicht zu den von der 22. BImSchV und 33. BImSchV betroffenen Gebieten.

18.4 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

19 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierungen mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

20 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
(BauGB Anlage 1 Abs. 2 c)

20.1 Eingriffe

Flächenversiegelung

Durch die geplante Bebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat die Zerstörung von Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung, die Zerstörung des Bodens als Lebensraum und die Reduzierung der Grundwasserneubildung zur Folge.
Insgesamt findet die Neuversiegelung auf intensiv genutzten Ackerflächen von allgemeiner Wertigkeit statt und beträgt maximal 997 m².

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

20.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern ausgeführt. Hier erfolgt eine Zusammenstellung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Festsetzung zum Erhalt von Bäumen
- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Obstbäumen und Hecken
- Festsetzung einer Ver-/Entsorgungsfläche zur Flächenversickerung

- Festsetzung von Dachbegrünung für Nebengebäude
- Baugestalterische Festsetzungen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

20.3 Eingriffs- / Ausgleichs-bilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.
Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).
Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamt-fläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versiegelte / Befestigte Fläche	Ausgleichs-faktor	Eingriffs-umfang
Allgemeines Wohngebiet WA	3.324 m²	GRZ 0,2 Überschreitung für Nebenanlagen + 50 % = 30 %	997 m²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)			**997 m²**	0,5	**499 m²**
Kompensationserfordernis gesamt					**499 m²**

Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **499 m²**. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird über das Ökokonto Reher 1 (ÖK 087-01) der Stiftung Naturschutz nachgewiesen.

Schutzgut Wasser

Für das gesamte Plangebiet ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser direkt vor Ort über eine Flächenversickerung zu versickert. Die Fläche, die dafür vorgesehen ist, wird als extensive Grünlandfläche bewirtschaftet. Das Relief wird nicht wesentlich verändert.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich.

Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden in Text Teil B als Hinweis übernommen.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

20.4 Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichs-bedarf	Kompensation
Schutzgut Boden: Maximal zulässige Neuversiegelung von 997 m²	Gemäß Runderlass 2013: 1:0,5 für vollversiegelte Flächen	499 m²	Ausgleich im Plangeltungsbereich: Nicht möglich Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs: Ausgleich über das Ökokonto Reher 1 (ÖK 087-01) der Stiftung Naturschutz Ergebnis: vollständige Kompensation
Summe Ausgleichsbedarf		**499 m² Fläche = 499 Ökopunkte**	

20.5 Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen

Der Eingriffsort, in diesem Fall die Gemeinde Auufer, liegt im Naturraum Geest, so dass die Kompensatio ebenfalls im Naturraum Geest im Kreis Steinburg erfolgen wird. Der Ausgleich wird im Ökokonto 087-01 „Reher" im Naturraum Geest nachgewiesen. Dazu wird eine Fläche vertraglich gesichert, die der Sollkompensation von 499 m² (Ökopunkt-Äquivalent) entspricht. Das Ökokonto liegt in der Gemeinde Reher (Kreis Steinburg), und umfasst eine Fläche von ca. 6 ha. Das Ökokonto wurde per Bescheid vom 16.01.2014 als Ökokonto von der zuständigen UNB Steinburg anerkannt. Im Ausgangszustand handelte es sich um intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland. Naturschutzfachliches Ziel auf der Fläche ist die Entwicklung von artenreichem mesophilem Grünland in Kombination mit der Anlage eines bodensauren Buchenwaldes und der Anlage von Kleingewässern. Die Maßnahmen wie die Anlage von drei Kleingewässern und das Kappen der Drainageleitungen wurde 2018 umgesetzt. Die Anpflanzung des Waldes erfolgte 2015.

Abb. Lage des Ökokontos

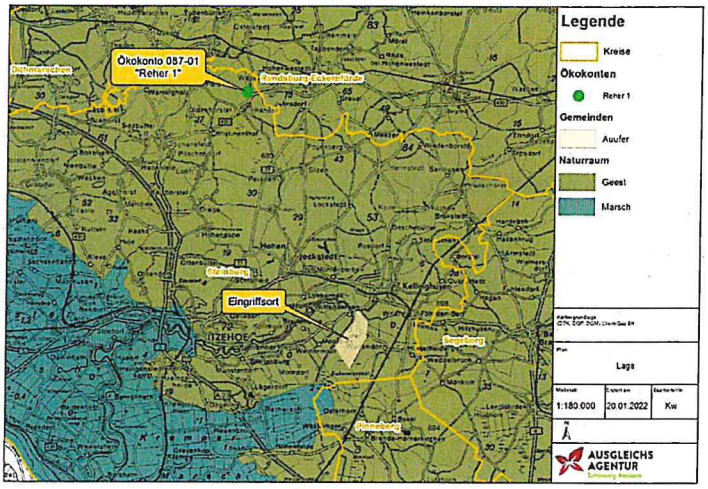
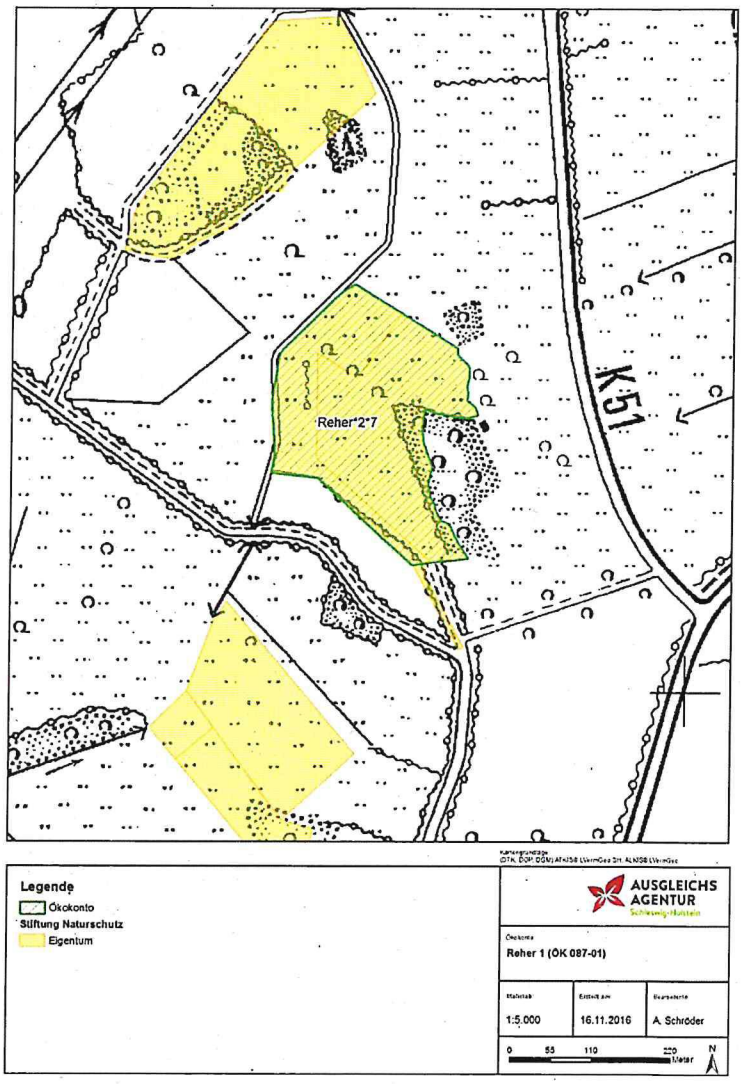


Abb.: Abgrenzung des Ökokontos



21 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des geringen Spielraums hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und der typischen Siedlungsstruktur von Auufer ergibt sich das vorliegende Kon-

zept. Inhaltlich wurden noch verschiedene Entwässerungsmöglichkeiten sowie die Grundstücksgrößen geprüft.

22 Zusätzliche Angaben

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

Die Umweltprüfung des Bebauungsplans greift auf örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen zurück. Zusätzlich wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis einer Potenzialanalyse beauftragt.

Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus dem Landschaftsplan.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Leitfaden „Hinweise zur Eingriffsregelung" in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. Für die Bewertung der Biotoptypen wird auf die Wertstufen in „Hinweise zur Eingriffsregelung" zurückgegriffen. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

22.2 Kenntnis- und Prognoselücken

Es sind keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

22.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Die Gemeinde überwacht die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen.

23 Zusammenfassung
(BauGB Anlage 1 Abs. 3 c)

Einleitung

Die Gemeinde Auufer plant nördlich der bestehenden Bebauung an der Dorfstraße die Entwicklung eines kleinen Wohngebiets. Da bislang innerhalb der Gemeinde noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde, soll nun, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung aller umweltbezogenen Belange im Sinne des BauGB und der BauNVO sicherstellen zu können, der B-

Plan Nr. 1 aufgestellt werden. Dem vorwiegenden Charakter des Ortes entsprechend ist eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern vorgesehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen - mit gesonderten Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter:

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung: Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 umfasst die vorhandene Dorfstraße sowie Ackerflächen. Im Plangebiet befinden sich drei Einzelbäume.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für fast alle Schutzgüter eine allgemeine Bedeutung. Kritisch zu sehen ist die Neuversiegelung einer bisher unversiegelten Fläche.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung werden bisher unversiegelte Flächen überplant. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standorts durch ackerbauliche Nutzung werden zum Teil keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind die Umweltauswirkungen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Böden als erheblich einzustufen.

Vermeidungsmaßnahmen: Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen:

- Festsetzung zum Erhalt von Bäumen
- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Obstbäumen und Hecken

- Festsetzung einer Versorgungsfläche zur Flächenversickerung
- Festsetzung von Dachbegrünung für Nebengebäude
- Baugestalterische Festsetzungen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen:

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird im Ökokonto Reher 1 (ÖK 087-01) der Stiftung Naturschutz in einer Größe von 499 m^2 stattfinden.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist gutachterlich geprüft worden (ALSE 2020). Sofern die im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt. Um Verbotstatbestände bei der Umsetzung sicher zu verhindern, werden die Empfehlungen des Gutachtens als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Es sind Bauzeitenregelungen zu beachten und Lichtemissionen zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens:

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die Fläche würde weiterhin als Maisacker genutzt werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Aufgrund des geringen Spielraums hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und der typischen Siedlungsstruktur von Auufer ergibt sich das vorliegende Konzept. Inhaltlich wurden noch verschiedene Entwässerungsmöglichkeiten sowie die Grundstücksgrößen

Überwachung: Die Gemeinde überwacht die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen.

24 Quellen
(BauGB Anlage 1 Abs. 3 d)

Literatur

INNENMINISTERIUM DES LANDES SH (2010): Landesentwicklungsplan 2010. Kiel, 134 S.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR) (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 5. Fassung, Stand: März 2019

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH: Landwirtschafts- und

Umweltatlas. Online unter http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php? (Zugriff im November - Dezember 2021)

ROMAHN, K. ET AL. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins - Rote Liste, Band 1 und Band 2. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt S.-H., Mai 2021, Flintbek.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SH (2005): Neufassung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV Landesteil Schleswig des Landes Schleswig-Holstein – Kreise Dithmarschen und Steinburg, Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SH (MUNF) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, mit Kartenteil und Anlagen. Kiel.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAF, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SH (MUNF) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn , mit Erläuterungsband. Kiel.

WASSER- UND VERKEHRSKONTOR (2021): Gemeinde Auufer B-Plan Nr. 1 „Kortenmoor" Entwässerungskonzept. Neumünster.

Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien, Merkblätter

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) 2017: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505).

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) 2010: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I, S. 2542) vom 29. Juli 2009

(BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH) 2014: Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2), am 30.01.2015 in Kraft getreten.

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME vom 09. Dezember 2013 (Amtsblatt SH 2013, Nr. 52, S. 1170 ff.)

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) 2010: Gesetz zum Schutz der Natur, vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, Nr. 6, S. 301 ff.), zuletzt geändert am13.11.2019, GVOBl. S. 425

LANDESWALDGESETZ (LWaldG) 2004: Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, Nr. 16, S. 461), zuletzt geändert am 13. Dezember 2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018, S. 773).

LANDESWASSERGESETZ (LWG) 2019: Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein, vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H., S. 425).

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MELUR) 2013: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass vom 20. Januar 2017 (Amtsblatt SH 2017, Nr. 6, S. 272 ff). Kiel.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MLUR) 2019: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 146). –

GEMEINDE AUUFER
KREIS STEINBURG

Auufer, den 10.11.2022

Unterschrift Bürgermeister