

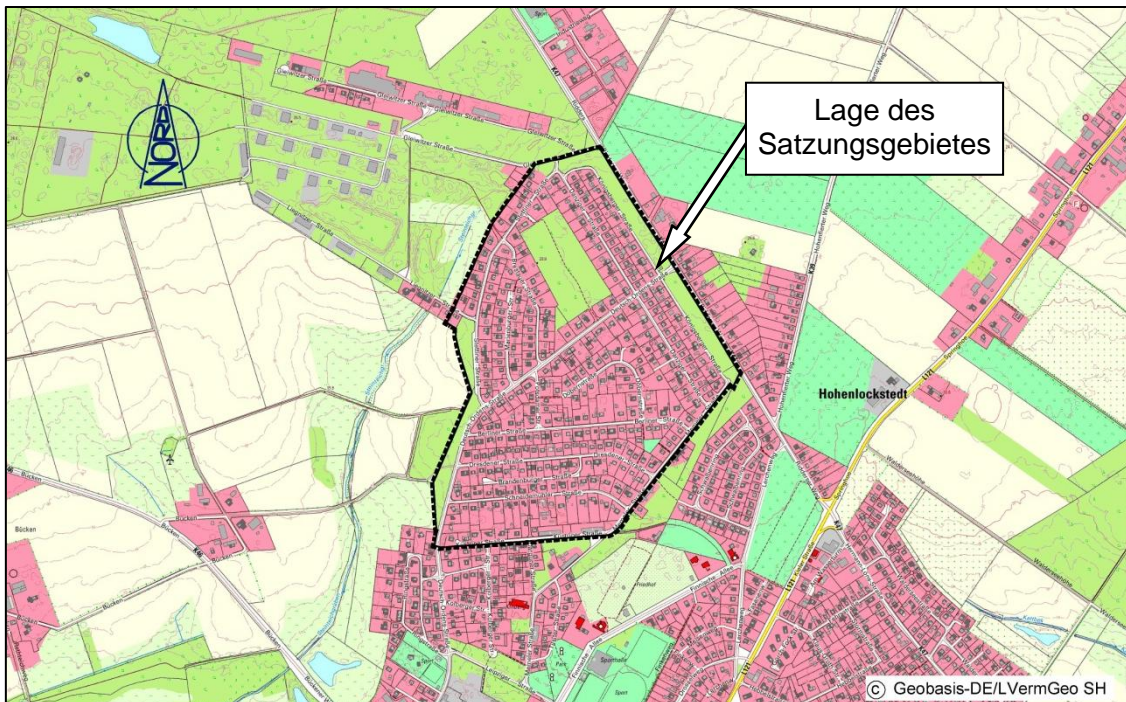
GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

Kreis Steinburg

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a einschließlich aller seinen rechtskräftigen Änderungen

für den Bereich der Straßen Deutsch-Ordens-Straße, Küstriner Straße,
Schneidemühler Straße, Brandenburger Straße, Dresdener Straße, Berliner
Straße, Potsdamer Straße, Döbernstraße, Danziger Straße, Memeler Straße,
Königsberger Straße, Stettiner Straße, Marienburger Straße und Breslauer
Straße

Begründung



Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
2. Anlass der Planung	3
3. Ziele der Planung	7
4. Umweltbericht	7
4.1 Einleitung.....	7
4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .	13
4.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
4.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	22
4.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG	23
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	24
4.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
4.7 Ausgleichsmaßnahmen	27
4.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	27
4.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten	28
4.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	28
4.11 Zusätzliche Angaben	28
4.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	28
4.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	29
4.11.3 Monitoring.....	29
4.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	29
4.13 Referenzen.....	29

1. Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. 2021, S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften.

Die Aufhebung von Bauleitplänen hat in demselben Verfahren zu erfolgen, in dem sie aufgestellt worden sind. Da der Bebauungsplan Nr. 4 a im Normalverfahren aufgestellt wurde, erfolgt auch die Aufhebung dessen samt seinen rechtskräftigen Änderungen im Normalverfahren.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	10.12.2020/15.02.2023
Frühz. Öff.-Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	12.05. - 22.06.2023
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	12.05.2023
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	16.08.2023
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	07.09.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	15.09. - 16.10.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	27.03.2024

Das Plangebiet dieser Aufhebungssatzung ist im Flächennutzungsplan überwiegend als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt.

2. Anlass der Planung

Für das Plangebiet gilt gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 4 a, der am 10.05.1972 Rechtskraft erlangte, in Verbindung mit der 1. - 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a aus den Jahren 1983, 1985, 1993, 1994, 1996 und 1998.

Die Änderungen beziehen sich auf kleinere Bereiche innerhalb der Ursprungssatzung.

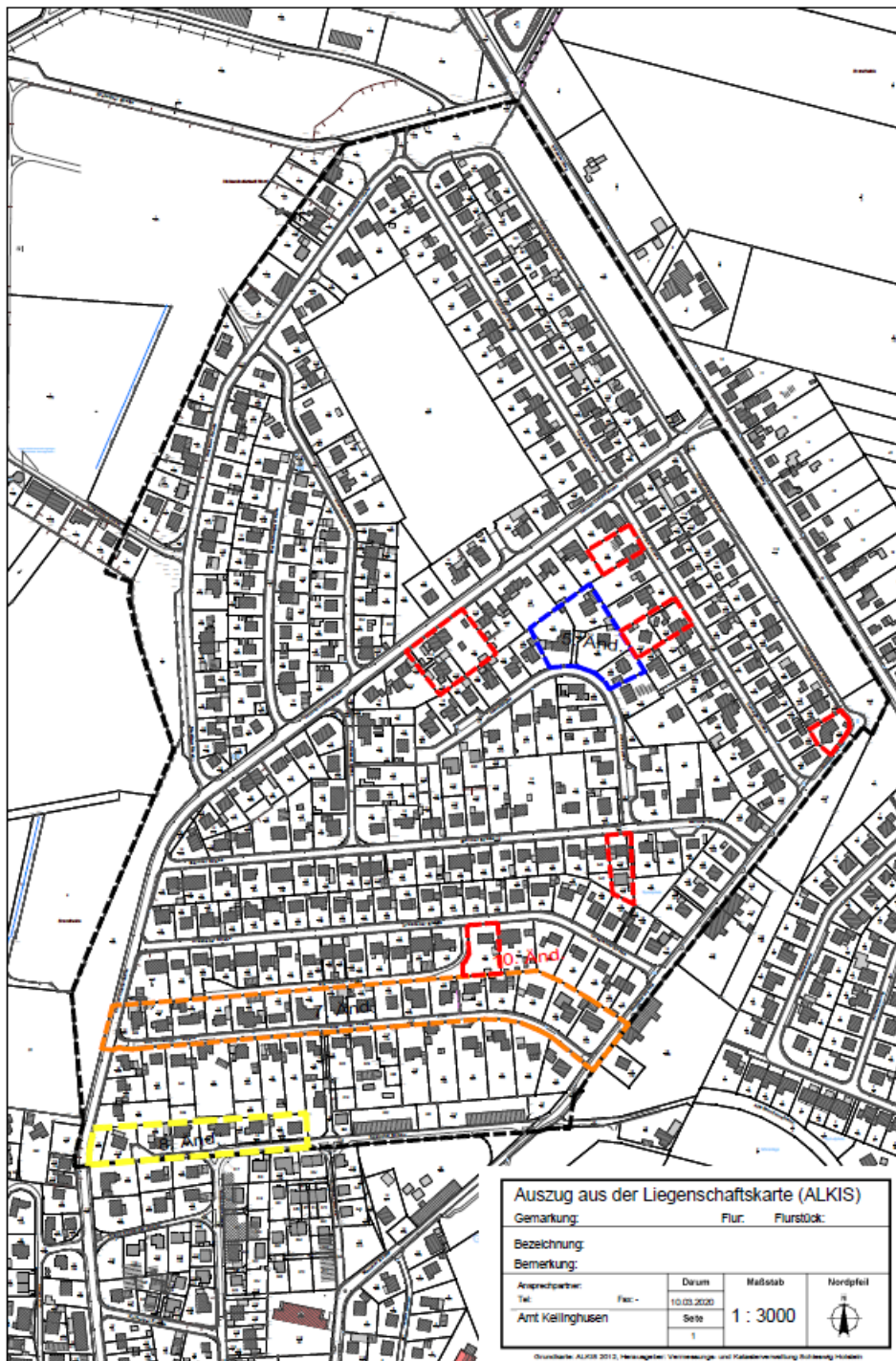


Abbildung 1: Lage der Änderungen innerhalb des Ursprungsgeltungsbereiches (Quelle: Amt Kellinghusen)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a gilt lediglich für die 'Schneidemühler Straße' und betrifft die Einfriedungen von 0,7 m im Bereich der Sichtdreiecke. Bei der 2. Änderung wurde für die 'Königsberger Straße' die Verkehrsfläche definiert. Mit der 5. Änderung wurde die Geschossfläche auf 0,3 festgesetzt und es wurden Sattel- und Walmdächer sowie Baugrenzen geändert im Bereich der 'Döbernstraße 8 - 14'. Mit der 7. Änderung wurde ebenfalls die Geschossfläche auf 0,3 im Bereich der 'Schneidemühler Straße' festgesetzt. Zudem wurden die Firstrichtung sowie die Baugrenzen geändert.

Für den Bereich der 'Küstriner Straße' wurden mit der 8. Änderung Sattel- und Walmdächer zulässig und eine Dachneigung von 25 - 45° festgesetzt. Außerdem wurden die Baugrenzen angepasst und ein 'WA' ausgewiesen. Eine textliche Änderung war die 9. Änderung. Hier wurde die Dachfarbe 'dunkel' aufgehoben sowie die Dachform Sattel-/Walmdach mit einer Dachneigung von 30 - 50° festgesetzt.

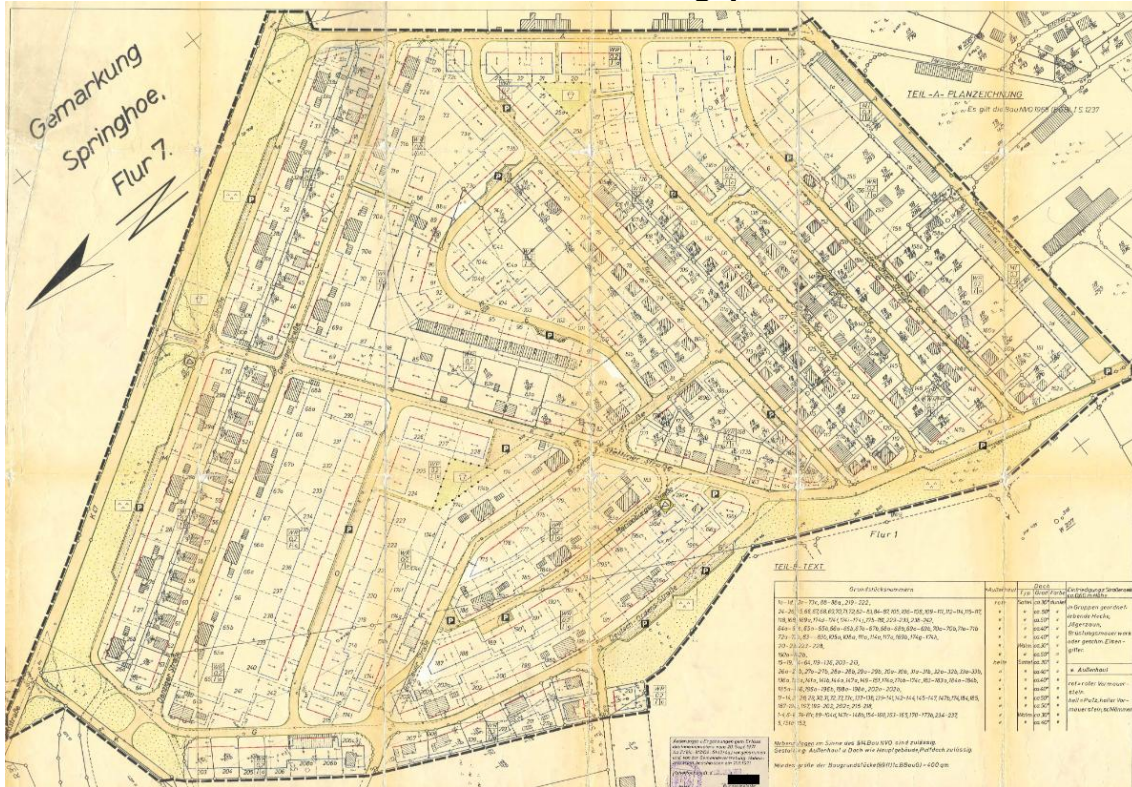
Mit der 10. Änderung wurden die GRZ sowie die Baugrenzen angepasst und ebenfalls Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 50° angegeben. Zudem wurde die Dacheindeckung mit Pfannen vorgeschrieben, Drenpelhöhen von max. 0,80 m vorgegeben und im Mischgebiet Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Die 11. Änderung war ebenfalls eine rein textliche Änderung. Hiermit wurde für die Baugrundstücksnummern 1 - 242 die festgesetzte Farbe der Außenhaut aufgehoben und ist damit für diesen Bereich frei wählbar.

Der Bebauungsplan Nr. 4 a trifft für das Plangebiet folgende zentrale Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: 'Reines Wohngebiet' (WR) und 'Mischgebiet' (MI) (mit der 8. Änd. z. T. WA);
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) überwiegend: 0,2, im Bereich des südlichen MI 0,3; (durch 10. Änd. z. T. überholt);
- offene Bauweise (o);
- ein Vollgeschoss (I) als Höchstmaß;
- überwiegend Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 30 - 50 Grad und zum Teil Walmdächer (WD) mit einer Mindestdachneigung von 30 - 50 Grad zulässig (teilweise durch einige Änderungen überholt);
- überwiegend Vorgabe der Firstrichtung (mit einer Änderung z. T. überholt);
- Vorgabe der Dachfarbe (dunkel), der Farbe der Außenhaut (rot und hell) und der Einfriedungen (Art und Höhe, durch mehrere Änderungen z. T. überholt).

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4 a



Das Plangebiet ist ganz überwiegend bebaut. Nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen verhindern allerdings heute eine Flexibilisierung vor dem Hintergrund baulicher Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten. Einzelne baugestalterische Festsetzungen („Farbe dunkel“) erfüllen nicht die Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot. In der Praxis hat sich durchgesetzt, dass durch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder durch einfaches Dulden auch modernere Gestaltungswünsche regelmäßig ermöglicht wurden. Aktenkundig sind solche zu den Themen Wintergärten, Einfriedungen, Nebenanlagen und Carports. Dadurch aber ist das in die Fortgeltung des Bebauungsplanes gesetzte Vertrauen seiner Schutzwürdigkeit genommen, was aufgrund der eingetretenen tatsächlichen Entwicklung zur Funktionslosigkeit zumindest einzelner Festsetzungen, wenn nicht sogar des Bebauungsplanes als solchem, geführt hat. Bedenkt man, dass ein Bebauungsplan nach der Gesetzgebung Vertrauensschutz für einen Zeitraum von 7 Jahren entfaltet, sollte vorliegende Satzung mehr als 50 Jahre nach Eintritt ihrer erstmaligen Rechtskraft aufgehoben werden. Sie hat ihre Aufgabe erfüllt, ist nun aber für die praktische Fortentwicklung hinderlich.

Durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes kann das Gebiet in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB umgestuft werden. Die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit in ausreichender Weise sichergestellt, so dass auf die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet werden kann. Es ist nicht auszuschließen, dass auch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes die Ziele der Planung erreichen könnte. Das Gebiet ist aber nahezu vollständig bebaut, so dass es sich weitestgehend um eine Bestandsüberplanung handeln würde. Die Schaffung einer

städtebaulichen Ordnung durch einen neu aufzustellenden Bebauungsplan scheint insofern nicht erforderlich und unverhältnismäßig.

3. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist der Erhalt des Waldes zwischen den Straßen 'Danziger Straße', 'Stettiner Straße', 'Deutsch-Ordens-Straße' und 'Breslauer Straße' und eine Bewertung der Grundstücke nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB und damit die Steuerung einer geordneten städtebaulichen Nachverdichtung.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und seinen rechtskräftigen Änderungen ist nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung für die Beurteilung von Bauvorhaben § 34 und das Gebot des Einfügens maßgeblich. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Förderung der qualitativen Innenentwicklung;
- Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes;
- Aufhebung überalterter, nicht mehr zeitgemäßer Festsetzungen;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Entwicklung im Plangebiet auf Rechtsgrundlage der Innenbereichsvorschrift (§ 34 BauGB);
- Erhalt des Waldabschnittes.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der

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

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 4 a und seine rechtskräftigen Änderungen lassen durch ihre teils nicht mehr zeitgemäßen und zurückhaltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung einen nur geringen Spielraum für neu hinzukommende bauliche Anlagen zu. Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten stoßen an ihre Grenzen.

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

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

Nach dem derzeitigen Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Einer unerwünschten Verdichtung wird entgegengewirkt, eine maßvolle Verdichtung ermöglicht.
- Erhalt der Waldfläche wird angestrebt.

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

Der 'Allgemeine Grundsatz' von § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005, Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - und § 1 a Wasserhaushaltsgesetz beachtet worden.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "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." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach 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 insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- Trinkwassergewinnungsgebiet (Karte 1);
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Karte 2);
- Wald (Karte 3).

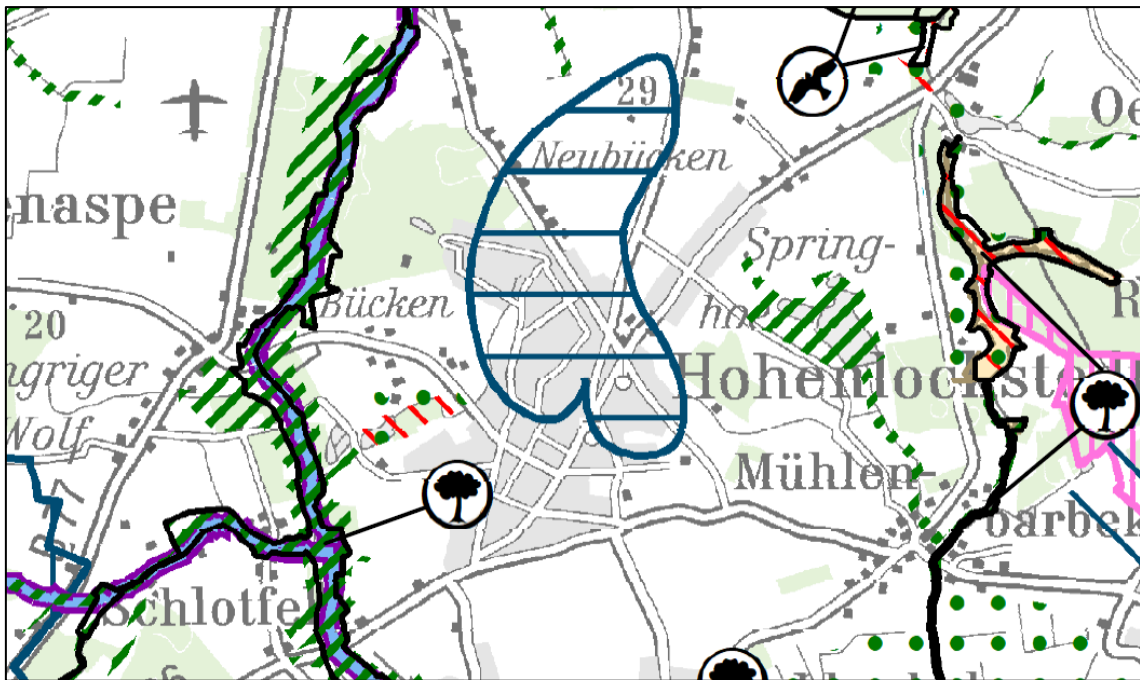


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 1, Blatt 1, 2020

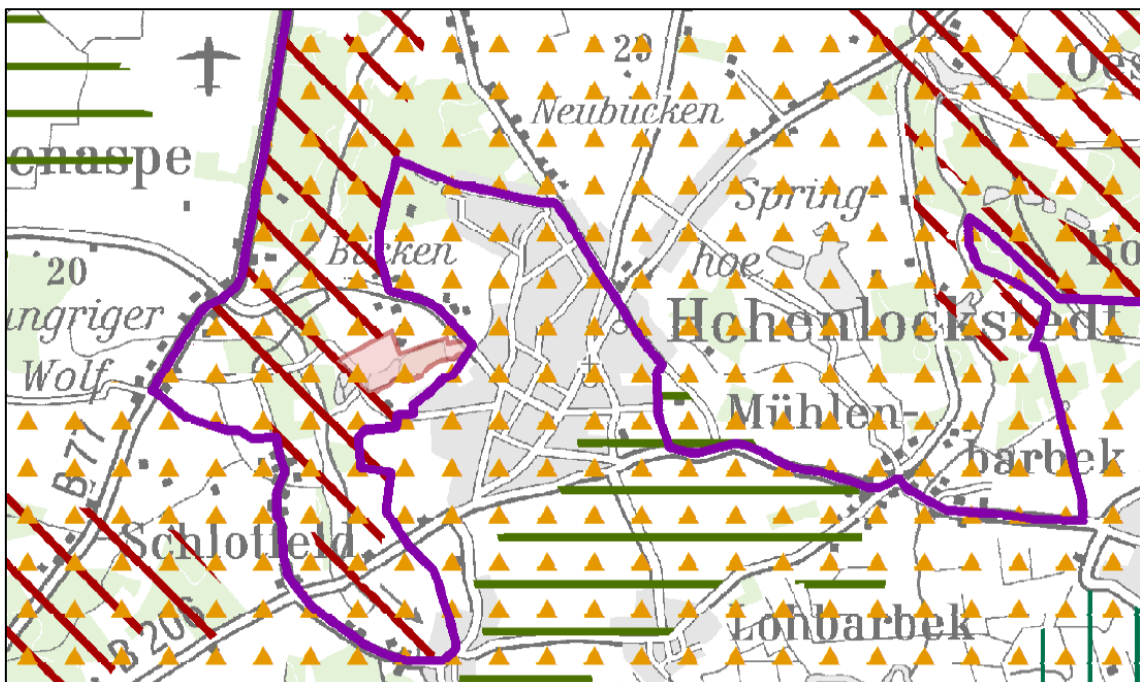


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 2, Blatt 1, 2020

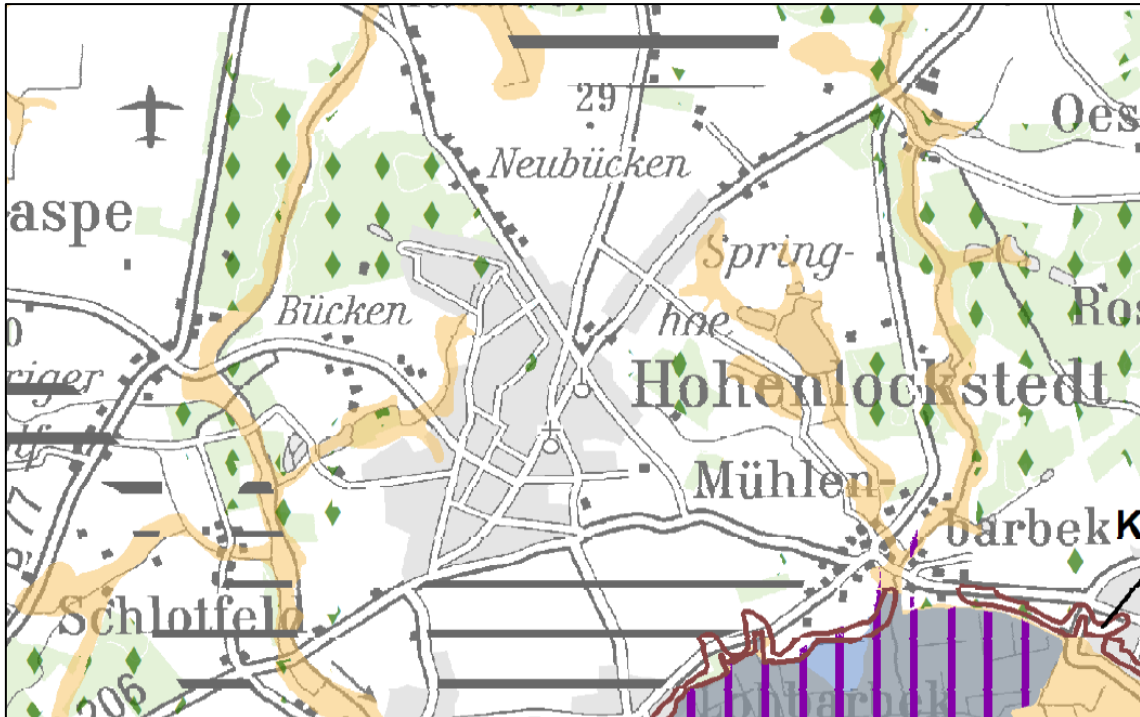


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 3, Blatt 1, 2020

Landschaftsplan (1998)

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan bereits überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt. Ebenfalls dargestellt sind die Waldflächen mittig des Plangebietes sowie im östlichen Randbereich dessen. Der mittig gelegene Waldabschnitt ist mit dem Bebauungsplan Nr. 4 a verbindlich als reines Wohngebiet (WR) überplant. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a einschließlich seinen rechtskräftigen Änderungen, ergeben sich keine Abweichungen mehr zum Landschaftsplan. Der Wald kann als solcher erhalten werden.

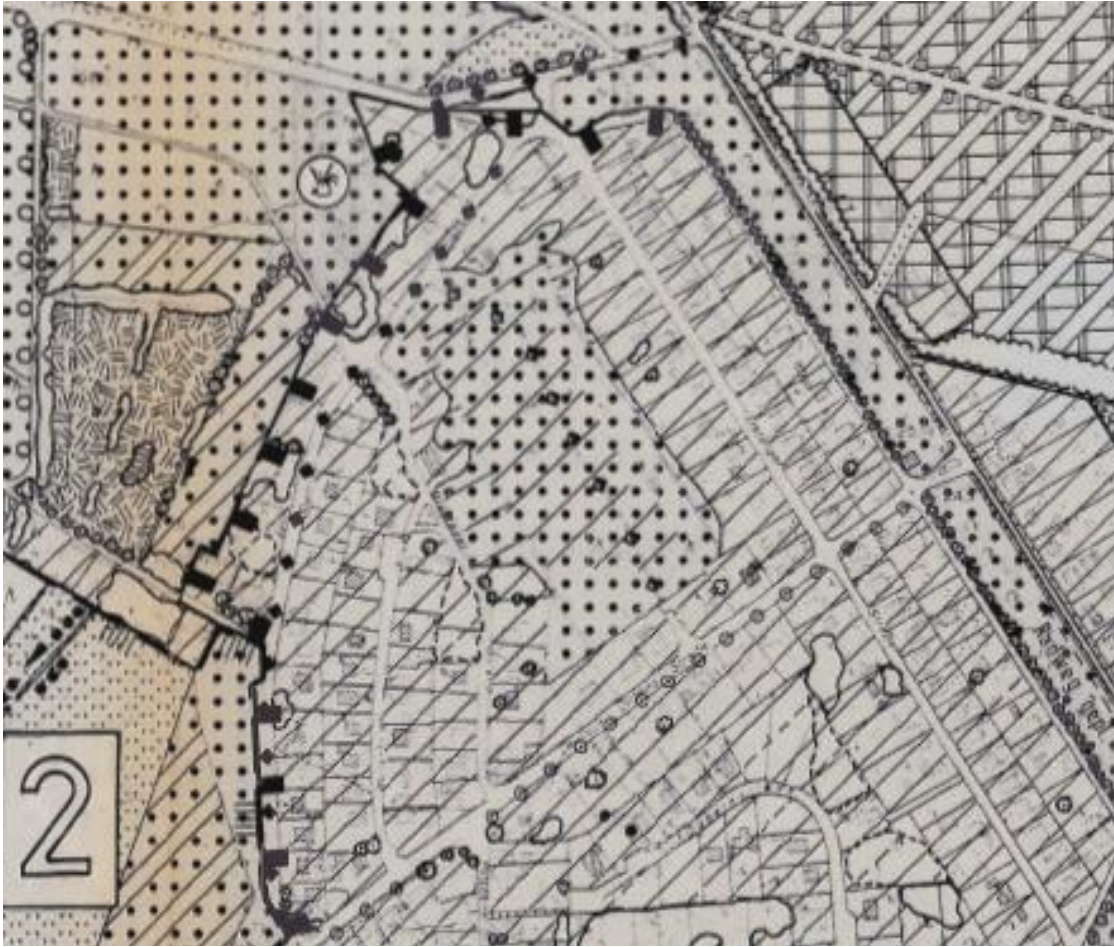


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hohenlockstedt

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG.



Abbildung 6: Wald im und angrenzend an das Plangebiet (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thn Naturschutz&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=1a175e4e0fc0f57a315e88f3dcae8d6c&E=540657.21&N=5981110.20&zoom=11&catalogNodes=32,38,46&layers=5c5c399aebfe4d727767af3ec5974dd9&layers_visibility=28f2c1eb077996ed5eb9ed1ad09f91cc)

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

4.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebietes der Gemeinde Hohenlockstedt und weist eine Größe von ca. 45,5 ha auf. Konkret handelt es sich um den Bereich der Straßen Deutsch-Ordens-Straße, Küstriner Straße, Schneidemühler Straße, Brandenburger Straße, Dresdener Straße, Berliner Straße, Potsdamer Straße, Döbernstraße, Danziger Straße, Memeler Straße, Königsberger Straße, Stettiner Straße, Marienburger Straße und Breslauer Straße.

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Lediglich die mittig gelegene Waldfläche ist bisher unbebaut. Umgeben ist das Plangebiet im Norden und Osten von Waldflächen, ebenfalls im Osten sowie im Westen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen anzutreffen. Im Süden schließt sich Wohnbebauung, die sich vor allem aus Einfamilienhausstrukturen mit

zugehörigen Hausgärten zusammensetzt, an das Plangebiet an. Einzelne Gebäude sind zudem im Osten und zum Teil im Nordwesten anzutreffen.

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan und alle seine rechtskräftigen Änderungen aufzuheben, damit Bauwünsche zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und damit dem Einfügungsgebot entsprechen müssen. Hinsichtlich der Flächenversiegelungen ergeben sich insofern Änderungen, da die Waldfläche nun nicht mehr überplant ist und die dort laut Bebauungsplan vorgesehenen Versiegelungen nicht mehr stattfinden können.

Der Wald i. S. d. § 2 LWaldG innerhalb des Plangebietes wird weiter geschützt, da die Überplanung durch den Bebauungsplan aufgehoben wird und somit keine Bebauung mehr stattfinden kann.

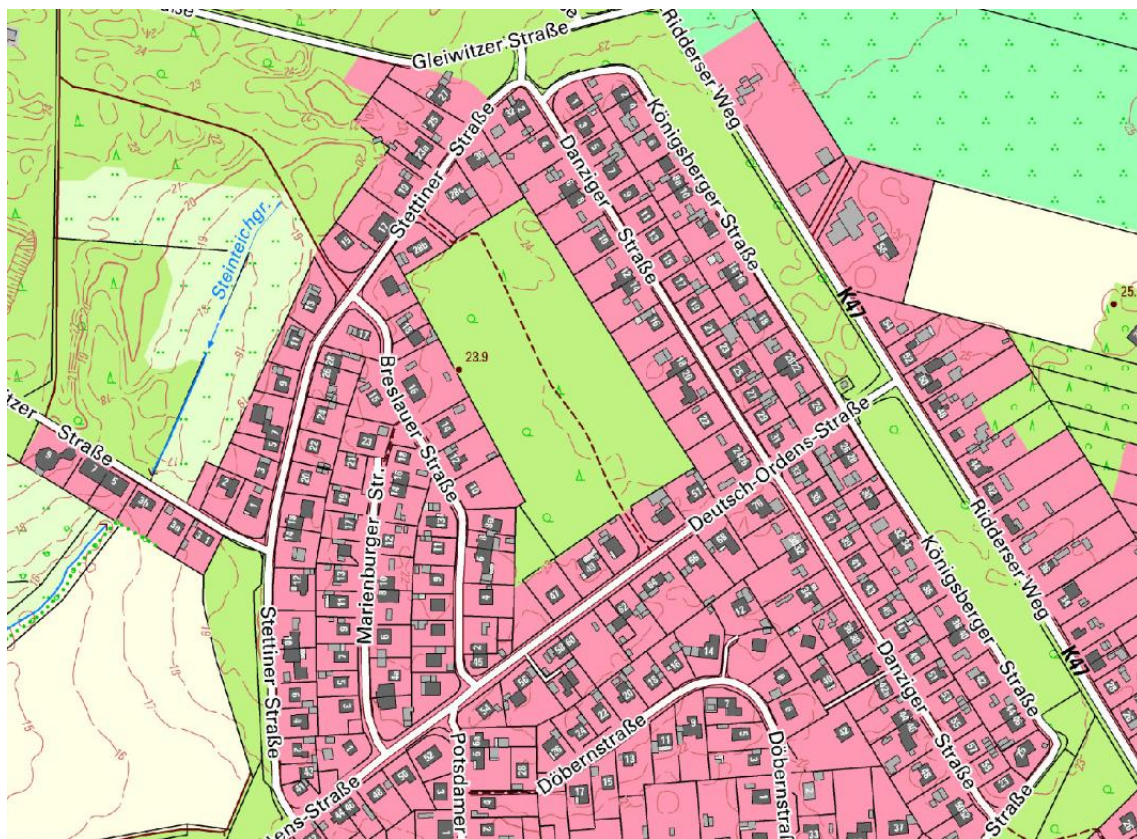


Abbildung 7: Lage der Waldflächen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/>)

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würden der Bebauungsplan und seine rechtskräftigen Änderungen weiterhin Rechtskraft behalten. Die veralteten Festsetzungen würden weiterhin angewendet werden und der Wald überplant bleiben.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013

gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Boden und Relief

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... 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." Gem. § 1 a 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 insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 a und seine rechtskräftigen Änderungen aufgrund veralteter und teilweise gegenstandslos gewordener Festsetzungen aufzuheben.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Eine Bodenbewertung gem. Umweltportal S-H ist nur für die unbebauten Bereiche möglich, bei den bebauten Flächen ist keine Bewertung möglich.



Abbildung 8: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=d2603f075b70315b6dd7c3f661d08b05&E=540563.18&N=5981240.66&zoom=11&layers=58ca1fdb60a26398c337016f2748d420&layers_visibility=b31ac57556b4e21e50e645e20c7251a3&catalogNodes=90,92)

Die unbebauten Bereiche innerhalb des Plangebietes haben überwiegend eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung. Mit der Planung wird also zukünftig

mehr Schutz dieser Böden gewährleistet, da sie als unüberplanter Wald bestehen bleiben.

Der Boden innerhalb der unbebauten Bereiche hat eine höhere Schutzwürdigkeit, der Boden innerhalb der bebauten Bereiche hat insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit. Die Freiflächen bleiben erhalten.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" nicht in einem Archäologischen Interessensgebiet und nimmt damit in diesem Bereich auch keine besondere Bedeutung ein.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hohenlockstedt ist das Plangebiet bereits überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt. Die Waldflächen sind als solche dargestellt und werden erhalten.

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

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Es steigt von Nordwest nach Südost um ca. 6 m von 19 m ü. NHN auf 25 m ü. NHN.

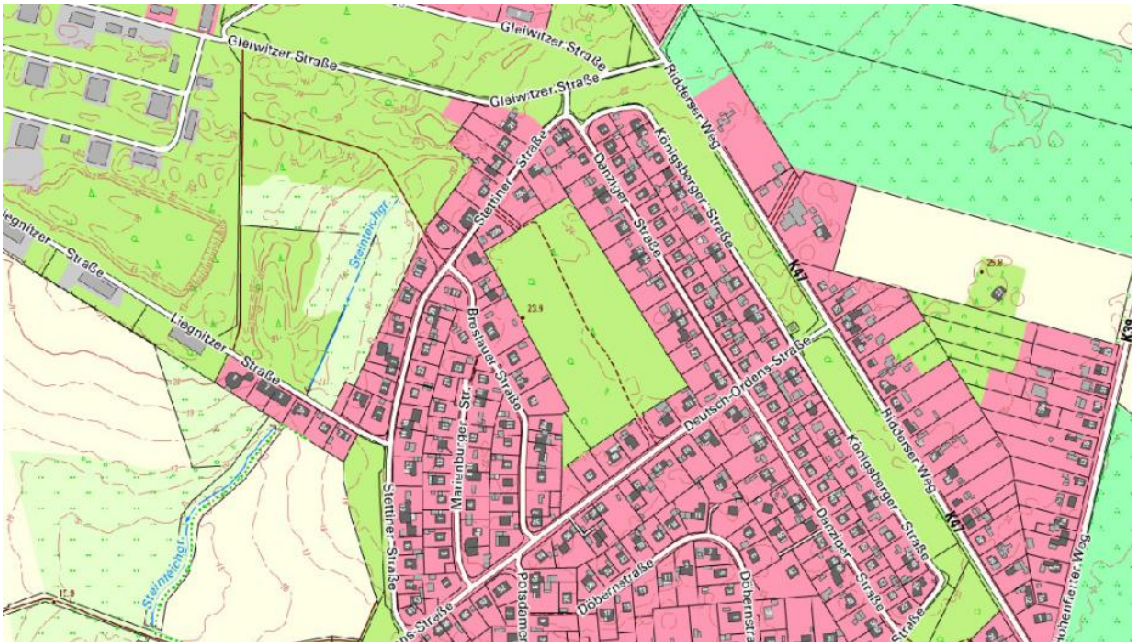


Abbildung 9: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/>

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Das Gebiet würde weiterhin mit dem Bebauungsplan Nr. 4 a und seinen rechtskräftigen Änderungen überplant sein. Eine bauliche Verdichtung wäre möglich, der Wald wäre als Wohngebiet überplant.

Bewertung

Die Böden der bebauten Bereiche haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit, die Böden der Freiflächen haben überwiegend eine besondere Bedeutung. Sie werden erhalten und bleiben unversiegelt. Außerdem haben die Böden innerhalb des Plangebietes eine anthropogene Überprägung.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers liegen keine genauen Angaben vor. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann allerdings davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht, d. h. der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, ist auch die Entwässerung geregelt. Es wird zukünftig weniger versiegelt, als es ursprünglich zulässig war, da die Waldfläche mittig des Plangebietes erhalten wird.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung

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

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft

Das Plangebiet ist bereits, bis auf die Waldflächen, nahezu vollständig bebaut. Die Bedeutung der bebauten Fläche für das Klima ist als gering einzustufen. Die Waldflächen werden durch die Aufhebung erhalten.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen. Die Waldfläche mittig des Plangebietes wäre weiterhin für eine Bebauung überplant.

Bewertung

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

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist derzeit bereits vollständig, mit Ausnahme der mittig und östlich gelegenen Waldflächen, überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Es sind weiterhin die dazugehörigen Gartenflächen anzutreffen.

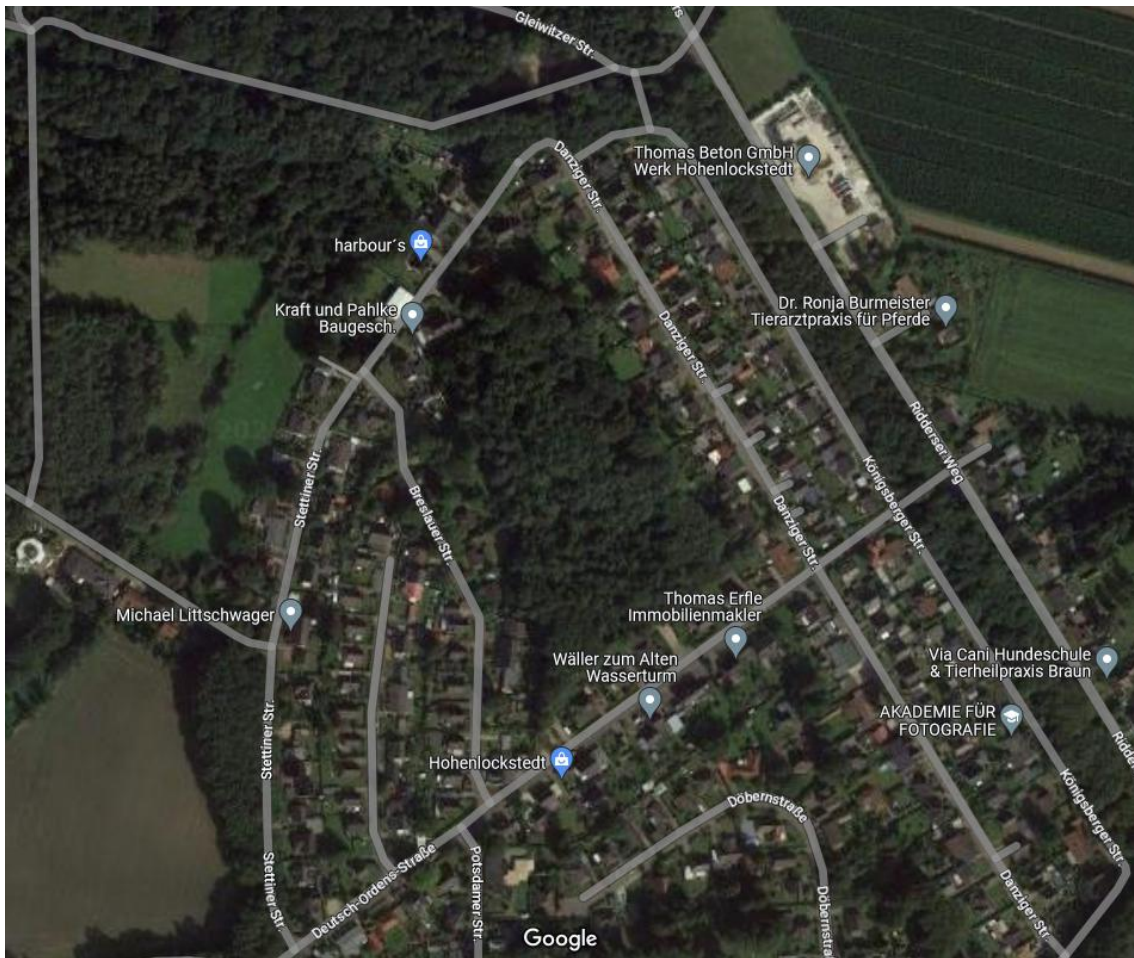


Abbildung 10: Luftbild des Plangebietes (Quelle: <https://www.google.de/maps/@53.9779281,9.6193357,750m/data=!3m1!1e3>)

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG.

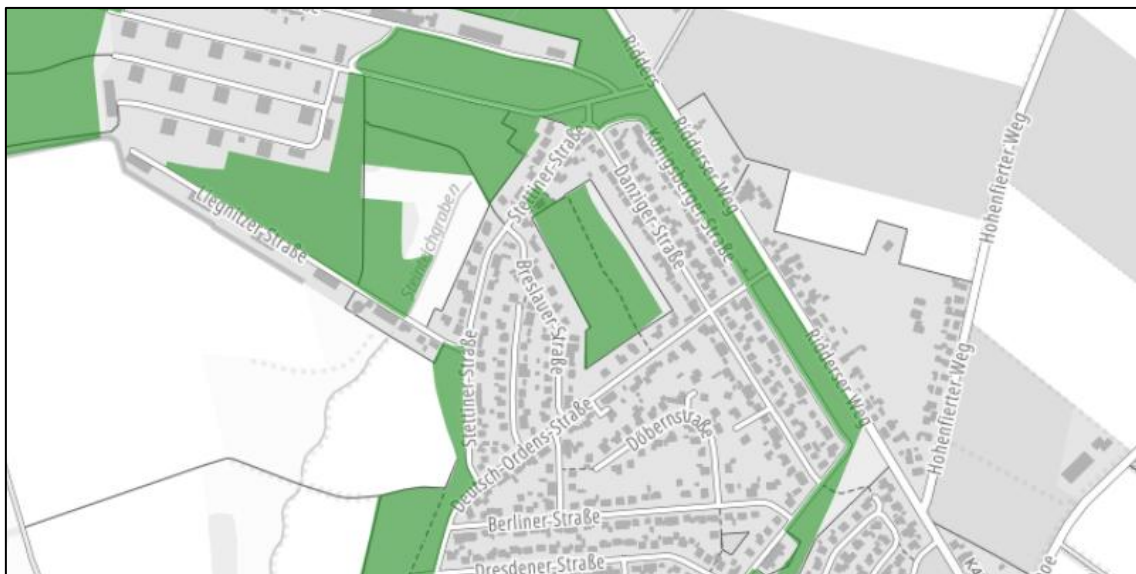


Abbildung 11: Wald im und angrenzend an das Plangebiet (Quelle: <https://umweltportal.schleswig->

holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thnaturschutz&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=1a175e4e0fc0f57a315e88f3dcae8d6c&E=540657.21&N=5981110.20&zoom=11&catalogNodes=32.38,46&layers=5c5c399aebfe4d727767af3ec5974dd9&layers_visibility=28f2c1eb077996ed5eb9ed1ad09f91cc

Weitere geschützte Biotope sind nicht anzutreffen.

Umgeben ist das Plangebiet im Norden und Osten von Waldflächen, ebenfalls im Osten sowie im Westen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen anzutreffen. Im Süden schließt sich Wohnbebauung, die sich vor allem aus Einfamilienhausstrukturen mit zugehörigen Hausgärten zusammensetzt, an das Plangebiet an. Einzelne Gebäude sind zudem im Osten und zum Teil im Nordwesten anzutreffen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin bebaut sein, weitere Verdichtungen wären möglich. Die Waldfläche wäre ebenfalls weiterhin als Wohngebiet überplant.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine bereits ganz überwiegend mit Einzelhäusern bebaute Fläche. Mittig des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Die Häuser bestehen bereits seit vielen Jahren/Jahrzehnten. Die Gartenflächen sind schon seit langer Zeit angelegt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Bebauung bleibt erhalten oder verdichtet sich weiter.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass nur maßvolle, aber keine unerwünschte Verdichtungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und seinen rechtskräftigen Änderungen hervorgerufen werden. Die Waldfläche bleibt als solche erhalten.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Mensch, menschliche Gesundheit

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein Wohngebiet, das schon seit vielen Jahren besteht. Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Das Wohngebiet wird nicht erweitert.

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde nach wie vor als Wohngebiet genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist weiterhin zu rechnen. Die mittig gelegene Waldfläche wäre weiter als Wohngebiet überplant.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und aller seinen rechtskräftigen Änderungen wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Laut dem Digitalen Atlas Nord befindet sich das Plangebiet in keinem archäologischen Interessensgebiet.

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Fläche

Im vorliegenden Fall wird keine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine bereits bebaute Siedlungsfläche. Die verbindlich überplante Waldfläche bleibt mit der Aufhebung als solche erhalten.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung

Die Aufhebungssatzung bereitet keine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor. Einer unerwünschten Verdichtung wird mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und seinen rechtskräftigen Änderungen entgegengewirkt. Maßvolle Nachverdichtungen sind im Rahmen des Einfügungsgebotes möglich. Die vorhandenen Waldflächen bleiben erhalten.

4.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen der Aufhebungssatzung

Es ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und seinen rechtskräftigen Änderungen geplant. Der Bebauungsplan hatte ursprünglich die mittig gelegene Waldfläche als 'Reines Wohngebiet' (WR) festgesetzt und entsprechende Versiegelungen vorgesehen. Hinsichtlich der Versiegelungen ergeben sich demnach keine Änderungen, bzw. es werden weniger Flächen versiegelt durch den Erhalt der Waldfläche.

Schutzgut Boden

Durch die Aufhebung wird eine maßvolle Verdichtung ermöglicht, eine unerwünschte Verdichtung jedoch nach Maßgabe des § 34 BauGB eingeschränkt. Hinsichtlich der Flächenversiegelungen ergeben sich keine Änderungen. Es werden sogar weniger Flächen zukünftig versiegelt, da die Waldfläche nicht mehr als 'Reines Wohngebiet' (WR) überplant ist. Ein weiterer Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Entwässerung ist bereits geregelt. Es werden keine weiteren Flächenversiegelungen zulässig, als es bisher möglich wäre. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und allen seinen rechtskräftigen Änderungen wird keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut, der Wald ist noch vorhanden und wird es auch weiterhin bleiben. Zukünftige Bauanfragen werden gem. § 34 BauGB bewertet.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verlust von Biotopflächen

Mit dieser Aufhebung werden keine Biotopbeseitigungen vorbereitet. Es wird lediglich der vorhandene Bebauungsplan mit allen seinen rechtskräftigen Änderungen aufgehoben.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Auf den Artenschutz wird in Kap. 4.4 eingegangen.

Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine bereits ganz überwiegend mit Einzelhäusern bebaute Fläche. Mittig des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Die Häuser bestehen bereits seit vielen Jahren/Jahrzehnten. Die Gartenflächen sind schon seit langer Zeit angelegt. Es wird durch die Aufhebung einer unerwünschten Verdichtung entgegengewirkt, was sich wiederum - gerade am Siedlungsrand - positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Zudem wird die mittig gelegene Waldfläche erhalten.

4.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Es handelt sich lediglich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes und aller seiner rechtskräftigen Änderungen. Daraus ergibt sich keine Änderung hinsichtlich des Artenschutzes.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Flächenversiegelungen. Die Waldfläche wird erhalten.

Der allgemeine Bodenschutz ist bei zukünftigen Bauvorhaben zu beachten.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet besteht bereits. Die Aufhebung des Bebauungsplanes und seinen rechtskräftigen Änderungen wird daran nichts ändern. Die Entwässerung ist ebenfalls bereits geregelt.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Schutzgut Klima und Luft

Durch den Bebauungsplan Nr. 4 a und seinen rechtskräftigen Änderungen wurden keine Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Mit der Aufhebung ändert sich an dieser Situation nichts. Es ist jedoch jedem Bauherrn möglich, Klimagesichtspunkte bei einem möglichen Neubau oder auch einer Renovierung zu berücksichtigen.

Die Aufhebung hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft'.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es handelt sich um eine bereits bebaute Siedlungsfläche mit dazugehörigen Gartenflächen. Mittig des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, die mit der Aufhebung erhalten wird. Die Aufhebung des Bebauungsplanes und allen seinen rechtskräftigen Änderungen hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Pflanzen und Tiere'.

Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine bereits ganz überwiegend mit Einzelhäusern bebaute Fläche. Mittig des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Die Häuser bestehen bereits seit vielen Jahren/Jahrzehnten. Die Gartenflächen sind schon seit langer Zeit angelegt. Es wird durch die Aufhebung einer unerwünschten Verdichtung entgegengewirkt, was sich wiederum - gerade am Siedlungsrand - positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Zudem wird die mittig gelegene Waldfläche erhalten.

Schutzgut Mensch

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein Wohngebiet, das schon seit vielen Jahren besteht. Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Das Wohngebiet wird nicht erweitert.

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

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

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

Schutzgut Fläche

Im vorliegenden Fall wird keine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine bereits bebaute Siedlungsfläche. Die Waldfläche bleibt als solche erhalten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Das Plangebiet ist bereits, mit Ausnahme der mittig gelegenen Waldfläche, nahezu vollständig bebaut.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Das Plangebiet ist bereits, mit Ausnahme der mittig gelegenen Waldfläche, nahezu vollständig bebaut.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Durch die Planung werden keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen verursacht. Zudem besteht das Plangebiet bereits.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Vorliegend verhält es sich so, dass die Aufhebung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophemäßig einwirken könnten.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Aufhebung führt zu keinen Änderungen - das Plangebiet besteht bereits. Es wird durch die Aufhebung eher einer unnatürlichen Verdichtung vorgebeugt, ohne maßvolle Nachverdichtungen zu verhindern. Die Waldfläche bleibt erhalten.

4.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Das Plangebiet besteht bereits.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und allen seinen rechtskräftigen Änderungen wird einer unmaßstäblichen Verdichtung am Siedlungsrand entgegengewirkt.
- Die vorhandene Waldfläche wird erhalten und ist zukünftig nicht mehr als 'Reines Wohngebiet' (WR) überplant.

4.7 Ausgleichsmaßnahmen

Nicht erforderlich, da keine zusätzlichen Eingriffe stattfinden.

4.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*.

Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Hinsichtlich der Flächenversiegelungen erfolgen keine Änderungen. Es wird zukünftig eher weniger versiegelt, da die Waldfläche nicht mehr als 'Reines Wohngebiet' (WR) überplant ist und als Wald erhalten wird. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet besteht bereits. Die Aufhebung des Bebauungsplanes und allen seinen rechtskräftigen Änderungen wird daran nichts ändern. Die Entwässerung ist ebenfalls bereits geregelt.

Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

Schutzgut Klima/Luft

Keine Änderung - kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Keine Änderung - kein Ausgleichsbedarf.

Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine bereits ganz überwiegend mit Einzelhäusern bebaute Fläche. Mittig des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Die Häuser bestehen bereits seit vielen Jahren/Jahrzehnten. Die Gartenflächen sind schon seit langer Zeit angelegt. Es wird durch die

Aufhebung einer unerwünschten Verdichtung entgegengewirkt, was sich wiederum - gerade am Siedlungsrand - positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Zudem wird die mittig gelegene Waldfläche erhalten.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

- kein Ausgleichsbedarf -

4.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Es handelt sich um die Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes und allen seinen Änderungen. Denkbar wäre noch eine Änderung des Bebauungsplanes gewesen und eine Anpassung an aktuelle Gegebenheiten und Festsetzungen. Dies würde jedoch - für ein bereits bebautes Gebiet - keine weiteren Verbesserungen hervorrufen, als eine Beurteilung zukünftiger Bauwünsche nach § 34 BauGB.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Es handelt sich um die Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes und allen seinen rechtskräftigen Änderungen. Aus diesem Grund gibt es keine Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches.

4.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Keine Auswirkungen. Entgegensteuerung einer unmaßstäblichen Verdichtung, Erhalt des Waldes.

4.11 Zusätzliche Angaben

4.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

4.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

4.11.3 Monitoring

Keine Änderungen im Vergleich zu vorher.

4.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, den Bebauungsplan Nr. 4 a und seine rechtskräftigen Änderungen aufzuheben. Hinsichtlich der Flächenversiegelungen ergeben sich keine Änderungen, es sind zukünftig sogar weniger Flächenversiegelungen möglich, da der bisher als 'Reines Wohngebiet' (WR) überplante Waldabschnitt als Wald erhalten wird. Das Landschaftsbild wird sogar weiter geschützt, indem aufgrund des Einfügungsgebotes keine unmaßstäbliche Verdichtung am Siedlungsrand stattfinden kann.

4.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

- Landschaftsplan der Gemeinde Hohenlockstedt, 1998

GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@53.9779281,9.6193357,750m/data=!3m1!1e3>

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bssshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>
- Umweltportal Schleswig-Holstein, https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum.de.de.basemapde.web.raster.grau.DE.EPSG.25832.ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&layers_visibility=25bb4e2975ac1a9ad61cdcd5d8967900

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013, gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenlockstedt hat diese Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a und seinen rechtskräftigen Änderungen in ihrer Sitzung am 27. März 2024 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Hohenlockstedt, den

.....
Wolfgang Wein
(Bürgermeister)