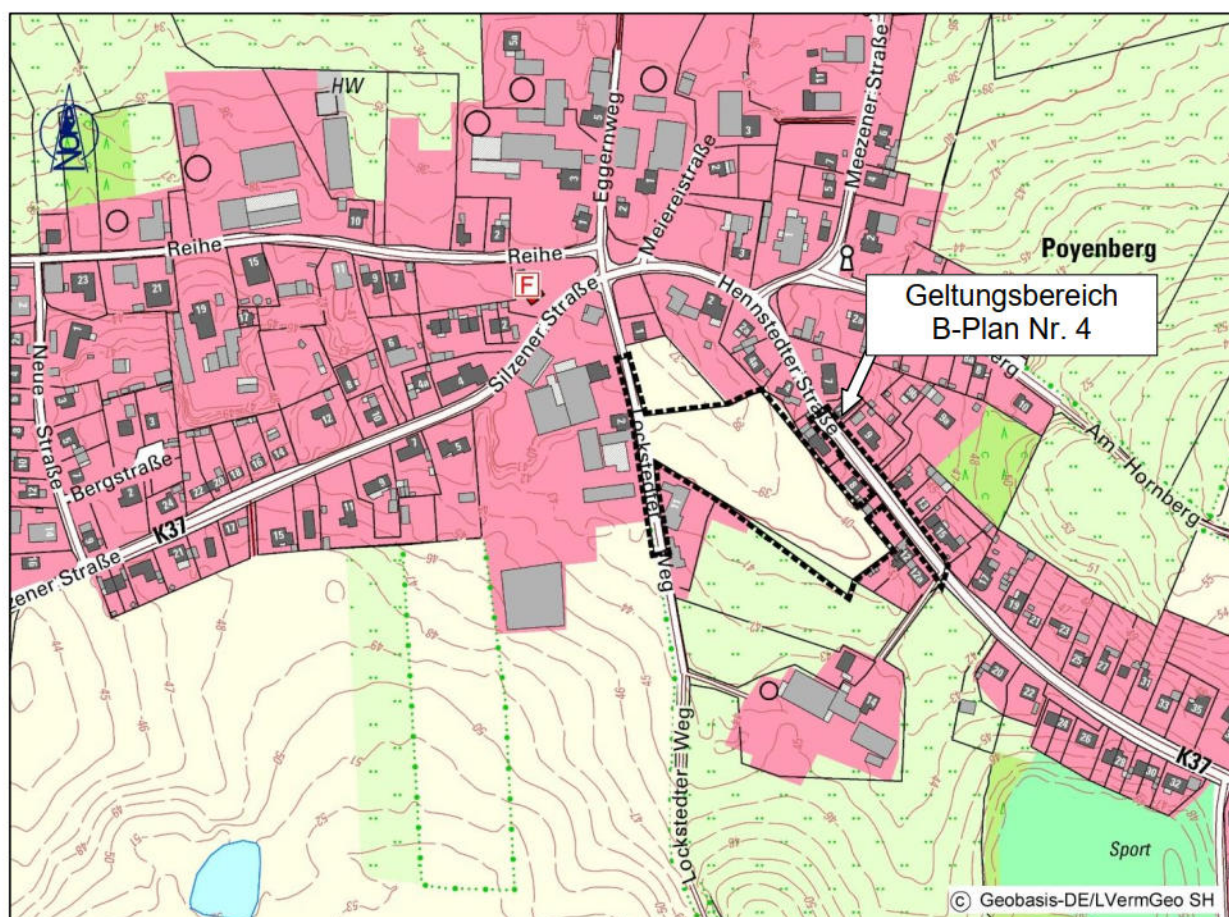


# GEMEINDE POYENBERG

## Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet östlich des Lockstedter Wegs, südlich der Silzener Straße und der Hennstedter Straße sowie westlich der Hennstedter Straße

### Begründung



# Kreis Steinburg

Stand: Satzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.4 Angaben zum Bestand .....	6
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Anlass der Planung.....	7
2.2 Ziele der Planung.....	9
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>9</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	9
3.2 Immissionsschutz .....	13
3.3 Grünordnung.....	13
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	15
3.5 Hinweise .....	17
<b>4. Flächen und Kosten.....</b>	<b>19</b>
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>20</b>
5.1 Einleitung.....	20
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....	23
5.2.1 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 .....	23
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	36
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG .....	39
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	41
5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	49
5.7 Ausgleichsmaßnahmen .....	49
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	52
5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	56
5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....	56
5.11 Zusätzliche Angaben .....	56

5.11.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....	56
5.11.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	56
5.11.3	Monitoring .....	57
5.11.4	Pflanzanweisung .....	57
5.12	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	59
5.13	Referenzen .....	59

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 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,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022, GVOBl. S. 1002),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	18.11.2021
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	22.09.2022
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	29.09.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	25.01.2024
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	29.02.2024
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	01.03. - 02.04.2024
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	19.09.2024

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Poyenberg ist dem Nahbereich der Gemeinde Hohenwestedt zugeordnet, die nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Unterzentrum eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den

Planungsraum IV (alt), Fortschreibung 2005. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Poyenberg als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Poyenberg, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Poyenberg gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Die Gemeinde Poyenberg liegt laut LEP in einem 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft'. Gemäß Ziffer 6.2.2 umfassen 'Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft' "großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften, Biotopverbundachsen auf Landesebene sowie die Biosphärenreservate „Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen“ und „Flusslandschaft Elbe - Schleswig-Holstein“. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften."

Zusätzlich liegt die Gemeinde Poyenberg im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2005, stellt die Gemeinde als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' dar. Östlich der bebauten Bereiche ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' und westlich der bebauten Bereiche ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe' dargestellt.

Die Gemeinde Poyenberg verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Insofern bestehen keine förmlichen Bindungen an die vorbereitende Bauleitplanung oder im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung beachtliche planerische Leitlinien. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Diese Voraussetzung ist bei der hiesigen Planung gegeben. Beim Plangebiet handelt es sich um eine sich anbietende Fläche für die Siedlungsentwicklung. Die Fläche wird durch die vorhandenen Straßenzüge und die zugehörige Bebauung vollumfänglich und klar abgegrenzt und befindet sich zentral innerhalb der Gemeinde. Es handelt sich bei der Planung um einen sich anbietenden Lückenschluss, der auch mit Inanspruchnahme der Fläche eine städtebauliche Ordnung gewährleistet. Der selbstständige Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Im Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Teilbereiche sind in der Maßnahmenkarte als Ausgleichsfläche / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet. Sie war als Fläche für mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gedacht, ebenfalls wäre eine Nutzung mit Naturschutzauflagen möglich. Zudem ist eine mögliche Grünflächenneuanlage eingezeichnet. Die entsprechenden Maßnahmen sind jedoch nicht umgesetzt worden.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der bebauten Bereiche der Gemeinde Poyenberg und weist eine Größe von ca. 1,42 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet östlich des 'Lockstedter Weges', südlich der 'Silzener Straße' und der 'Hennstedter Straße' sowie westlich der 'Hennstedter Straße'.

### **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Im Bereich der zukünftigen Planstraße befindet sich ein Nebengebäude. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet nur leicht bewegt. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 39,50 m über NHN.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig von bebauten Strukturen umgeben. Nördlich und östlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung, die sich vorwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt, an das Plangebiet an. Westlich des Plangebietes ist ein landwirtschaftlicher Betrieb anzutreffen. Südlich befindet sich das Gemeindezentrum Poyenberg sowie kleinere landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich derer sich ein gewerblicher Betrieb anschließt.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Poyenberg dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale in notwendiger Anzahl zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, ein neues Wohngebiet auszuweisen, um dem dringenden Bedarf nach Wohnraum nachzukommen und eine Abwanderung in andere Gemeinden zu verhindern.

Bevor jedoch ein neues Baugebiet ausgewiesen werden kann, sind Gemeinden im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert, gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Es ist zu überprüfen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können, da der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Die Potenzialanalyse dient damit dem in § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Den überörtlichen Planvorgaben ist die Gemeinde mit der Durchführung einer Innenentwicklungsanalyse / Alternativenprüfung am 04. März 2021 nachgekommen (siehe nachfolgende Abbildung). Aufgezeigt wurden die vorhandenen Innenbereichspotenziale und mögliche Flächen, die für ein Wohngebiet geeignet wären.

Ermittelt wurden zunächst die vorhandenen Baulücken, die anschließend auf ihre Eignung hin überprüft wurden. Insgesamt wurden neun Baulücken ermittelt, die für eine Bebauung geeignet erscheinen. Diese sind im Lageplan in grün dargestellt. Die Baulücken befinden sich alle im Privateigentum. Die Gemeinde hat daher keinen Einfluss auf einen Verkauf oder eine Bebauung der Flächen. Im Januar 2021 fand eine Eigentümerabfrage statt, ob derzeit eine konkrete Planung für eine Bebauung besteht oder in den nächsten Jahren eine Bebauung gewünscht ist. Es kam keine Rückmeldung von allen Eigentümern. Von den Eigentümern, die geantwortet haben, haben zwei gesagt, dass sie ihre Fläche auch in den nächsten Jahren nicht bebauen möchten. Nach Abzug dieser zwei Flächen stehen somit maximal noch sieben Flächen zur Verfügung.

Ergänzend wurden Baulücken ermittelt, die mit erkennbaren Realisierungshemmnissen, z. B. Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben, belastet sind. Hierbei wurden insgesamt sechs Flächen ermittelt, die in der Karte rot dargestellt sind. Auch diese befinden sich alle im Privateigentum.

Zusätzlich zu den Baulücken wurden dann noch Flächen betrachtet, die überwiegend nicht mehr zum Innenbereich, sondern zum Außenbereich zählen, aber an den Innenbereich angrenzen. Bei diesen Potenzialflächen sind Bauleitplanungen oder Erweiterungen der Innenbereichssatzung erforderlich. Diese Flächen sind in der Karte blau dargestellt. Im Rahmen der Standortprüfung wurden ebenfalls



wenn die Planung mit bis zu zwölf zusätzlichen Wohngebäuden geringfügig das ermittelte Potenzial von 11 Wohneinheiten überschreitet, die Planung den überörtlichen Planvorgaben entspricht, da nicht zu erwarten ist, dass alle sieben Baulücken zeitnah entwickelt werden oder auch tatsächlich zur Verfügung stehen. Das Baurecht besteht zum Teil seit vielen Jahrzehnten, dennoch hat keine Entwicklung stattgefunden.

## 2.2 Ziele der Planung

Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 begegnet werden. Die Gemeinde Poyenberg beabsichtigt, die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet voranzubringen, um vorrangig jungen Poyenberger Einwohnerinnen und Einwohnern den Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen. Für junge Menschen, die in Poyenberg aufgewachsen sind, bestehen kaum Möglichkeiten, sich in Poyenberg niederzulassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Insgesamt können im Plangebiet bis zu zwölf neue Wohngebäude entstehen. Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken.

## 3. Inhalte des Bebauungsplans

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein '**Allgemeines Wohngebiet (WA)**' gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, das vorwiegend dem Wohnen dient. Mit dieser Ausweisung wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird.

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:

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

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe. Es findet zunehmend ein struktureller Wandel hin zu einer Dienstleistungsgesellschaft, die mit einem steigenden Anteil an Selbstständigen und freiberuflichen bzw. ähnlichen Tätigkeiten einhergeht. Die Nutzung von Räumen für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, ist gemäß § 13 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zwar zulässig. Da den nach § 13 BauNVO in Wohngebieten möglichen Tätigkeiten jedoch häufig relativ enge Grenzen durch die Definition von Freiberuflichkeit (oder ähnlicher Tätigkeit) gesetzt werden, sollen nicht störende Gewerbenutzungen zumindest in Ausnahmefällen zulässig sein. Durch die Ausnahmeregelung bietet sich eine größere Flexibilität für die Bewohner. Dies trägt zur Attraktivität der Gemeinde Poyenberg als Wohn- und Arbeitsort bei.

Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für diese Nutzungen sollen geeignetere Standorte im Gemeindegebiet vorbehalten sein, da diese Nutzungen ein für dieses Wohngebiet ungewolltes Verkehrsaufkommen mit sich bringen würde. Zudem widersprechen sie hinsichtlich ihrer teilweise extensiven Platzansprüche und ihres Erscheinungsbildes den Schutzansprüchen und Zielsetzungen der Planung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundfläche (GR)** von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche unabhängig von der Größe der Baugrundstücke zu definieren. Die Festsetzung schafft trotz der unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Plangebiet einheitliche Bebauungsmöglichkeiten. Zudem ermöglicht die festgesetzte Grundfläche auch den Bau eines Bungalows. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Dies ist unabhängig davon, ob die Terrasse überdacht oder nicht überdacht ist. In diesem Fall ist die Überschreitung der festgelegten Grundfläche bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung 02.a) ist § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO. Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Von diesem Recht wird mit der genannten Festsetzung Gebrauch gemacht. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Terrassen nicht pauschal als Bestandteil der Hauptanlage betrachtet werden können. Ob Terrassen im planungsrechtlichen Sinn als Nebenanlage oder als Teil des Gebäudes (Hauptanlage) anzusehen sind, hängt von der baulichen Ausführung im Einzelfall ab. Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit ist beispielsweise anzunehmen, dass eine einfache Pflasterung mit Bodensteinen oder Holzbeplankung kein hinreichend

prägendes Gewicht hat, die bauliche Anlage als Teil des Hauptgebäudes erscheinen zu lassen (vgl. VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11). Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 02 a soll diesem Umstand Rechnung getragen werden und Terrassen sollen, unabhängig der Zuordnung als Haupt- oder Nebenanlage, im Baugenehmigungsverfahren einheitlich bei der Berechnung der Grundfläche (GR) berücksichtigt werden.

Die **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet wird, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Zudem ermöglichen sie eine flexible und individuelle Grundstücksausnutzung.

Terrassen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. So wird sichergestellt, dass **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen**, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Im Plangebiet sind ausschließlich **Einzelhäuser (E)** in **offener Bauweise (o)** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegenzuwirken.

Im Plangebiet gilt ein **Vollgeschoss (I)** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet beträgt 9,00 m. Bezugshöhen für die festgesetzten Firsthöhen sind die in der Planzeichnung (Teil A) gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höhenlinien gemäß Deutschem Haupthöhennetz DHHN 2016. Es gilt die einem Bauvorhaben jeweils nächstliegende Bezugshöhenlinie. Liegen mehrere Höhenlinien innerhalb einer vorgesehenen Überbauung, gilt die höchste Höhenlinie als Bezugshöhe. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten, da von ihnen keine prägende optische Wirkung ausgeht.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern und um die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes im Hinblick auf den zulässigen Wohnbauentwicklungsrahmen einzuhalten, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal **zwei Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig.

Zudem ist festgesetzt, dass nur nicht störende **Winderzeugungsanlagen** ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus zulässig sind. Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind hingegen aus Gründen des Nachbartschutzes unzulässig.

Das Plangebiet ist von einem Regenwasserkanal durchzogen, der überwiegend unter der zukünftigen Planstraße verläuft. Im Norden und Süden ist eine Querung der Privatgrundstücke erforderlich. Aus diesem Grund sind **Leitungsrechte (L) festgesetzt**. Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Leitungsrechten (L) sind festgesetzt zugunsten der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger sowie der Gemeinde Poyenberg. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer sowie die Anzahl von Stellplätzen und Garagen.

Die **Dachneigung** muss im Plangebiet mindestens 23 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten **Dachformen** und Dachneigungen im Plangebiet beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Terrassenüberdachungen, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Gründächer sind im Plangebiet allgemein zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Durch die Festsetzung wird der Anblick geneigter Dächer in der Gemeinde Poyenberg aufgegriffen und dennoch ausreichend Spielraum gelassen für individuelle Bauwünsche.

Pro Wohnung sind mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Zu beachten ist, dass die Stellplätze und deren Zuwegungen mit Materialien hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit hergestellt werden sollten, um die Versiegelungen auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

### **3.2 Immissionsschutz**

Um die Immissionen des Straßenverkehrs sowie der angrenzenden Gewerbebetriebe zu beurteilen, wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro für Lärminderung und Beratung am 15.03.2023 erstellt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Straßenverkehrslärm aus schalltechnischer Sicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 unerheblich ist, da die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich des B-Plans unterschritten werden. Für den Plangeltungsbereich des B-Plans sind daher keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Auch der Gewerbelärm ist aus schalltechnischer Sicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 unerheblich, da der Orientierungswert von 55 dB(A) tags im gesamten Plangeltungsbereich unterschritten wird. Nachts finden auf dem Betriebsgelände keine Lkw-Bewegungen statt. Es sind somit ebenfalls keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm notwendig.

### **3.3 Grünordnung**

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Im Westen und Südwesten wird das Plangebiet von einem Knick begrenzt. Der Knick wird aufgrund der heranrückenden Bebauung auf voller Länge entwidmet und seine Gehölze als zu erhalten festgesetzt. Ebenfalls wird ein 6,4 m breiter Knickdurchbruch erforderlich, um die Erschließung zu gewährleisten.

Die als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 6,4 m breiten Knickabschnittes und die Beeinträchtigung von insgesamt ca. 83 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 96 m) wird über das Ökokonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt erbracht.

Die Planung wird zu der Beseitigung der Ackerfläche führen und Flächenversiegelungen hervorrufen. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten (weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002)). Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche

Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Für überschüssigen Boden sowie für die Nutzung und Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen im Rahmen von Zuwegungen, Stellplätzen, Tragschichten oder sonstigen Baustraßen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Der Ausgleich (2.422 m<sup>2</sup>), der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird dem Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5" in der Gemeinde Poyenberg, genehmigt von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg am 20. Dezember 2018, zugeordnet.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sind Gehölzpflanzungen im Norden und Süden des Plangebietes sowie Baumpflanzungen festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie sind freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 1 darf die Anpflanzfläche in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden.

Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist dies zu belegen und der Unteren Naturschutzbehörde sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitenausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Gestaltung mit Kies, Splitt, Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig.

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

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

Der Grundwasserstand befand sich während der Baugrunderkundung im Bereich der voraussichtlichen Erdarbeiten. Während des Aushubs ist eine Wasserhaltung zu betreiben. Die Art der Wasserhaltung ist nach Kenntnis der erforderlichen Aushubtiefe festzulegen. Bei einer Absenkung um mehrere Dezimeter sind voraussichtlich KleinfILTERbrunnen und Vakuumpumpen zu verwenden. Für die Wasserhaltung ist voraussichtlich ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

### **3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die im Westen an den 'Lockstedter Weg' und im Osten an die 'Hennstedter Straße' (K 37) anbindet. Zudem ist planerisch eine mögliche Erweiterung des Baugebietes in Richtung Süden vorgesehen.

Der 'Lockstedter Weg' führt in Richtung Norden in die Ortsmitte Poyenberg und in Richtung Süden zur L 121. Die 'Hennstedter Straße' (K 37) verläuft in Richtung Norden ebenfalls in die Ortsmitte Poyenberg und von dort weiter zur K 39 im Westen. In Richtung Südosten führt die K 37 ebenfalls zur L 121. Die L 121 verbindet die Stadt Nortorf im Norden mit der B 206 im Süden.

Um Autofahrern, die die Planstraße verlassen, ein sicheres Einmünden in die 'Hennstedter Straße' (K 37) und den 'Lockstedter Weg' zu gewähren, sind in der Planzeichnung jeweils Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Poyenberg, Meezener Straße' befindet sich in ca. 120 m Entfernung vom Plangebiet. Dort verkehren folgende Buslinien:

- 756: Hohenwestedt – Hennstedt – Poyenberg – Peissen – Jahrsdorf;
- 6181: Hohenlockstedt – Poyenberg – Hennstedt – Lockstedt;
- 6191: Hohenwestedt – Poyenberg – Rosdorf – Kellinghusen – Wrist.

#### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann zum einen aus vorhandenen Hydranten in den umliegenden Straßen entnommen werden. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, ob und wie viele weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Das Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes durch Muldenversickerung versickert werden. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist über grundstückseigene Versickerungsanlagen zu beseitigen. Die Regenwasseranlagen sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen/Teichen mit einem Anschluss an die Versickerungsanlagen ist zulässig.

##### b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den angrenzenden Straßen vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz ins Plangebiet verlängert werden. Derzeit sind 368 Einwohner an die gemeindeeigene Klärteichanlage angeschlossen. Nach den Berechnungen des Ing.-Büros Kistenmacher + Berner ist aufgrund der Kläreichfläche von 7.500 m<sup>2</sup> ein Anschluss von 500 Einwohnern möglich, so dass genügend Kapazität für die mit der hiesigen Planung vorbereiteten Baugrundstücke vorhanden ist.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Poyenberg ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Der 'Breitband Zweckverband Steinburg' hat die Stadtwerke Neumünster mit der Breitbandversorgung der Gemeinde Poyenberg beauftragt.

### Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Poyenberg ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Eine Versorgung mit Erdgas ist nach derzeitigem Planungsstand allerdings nicht vorgesehen.

### Abfall

Die Firmen Abfalllogistik Steinburg GmbH (Restabfall, Altpapier, Sperrmüll, Elektroaltgeräte, Biotonne), USN Umweltservice Nord/ISR Recycling (Wertstoffhöfe) und Veolia Umweltservice (Schadstoffe) erfüllen im Auftrag des Kreises Steinburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, die Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gilt die Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Steinburg.

Die Abfuhr der gelben Säcke erfolgt im Auftrag der Dualen Systeme Deutschland durch die USN Umweltservice Nord.

## **3.5 Hinweise**

### Bodendenkmale

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

### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg anzuzeigen.

### Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist dies zu belegen und der Unteren Naturschutzbehörde sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitenausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

### Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

### Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### Landwirtschaftliche Immissionen

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

### Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 6,4 m breiten Knickabschnittes und der Beeinträchtigung von insgesamt ca. 83 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 96 m) wird über das Ökokonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt erbracht.

Der Ausgleich (2.422 m<sup>2</sup>), der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird dem Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5" in der Gemeinde Poyenberg, genehmigt von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg am 20. Dezember 2018, zugeordnet.

### Wasserhaltung

Der Grundwasserstand befand sich während der Baugrunderkundung im Bereich der voraussichtlichen Erdarbeiten. Während des Aushubs ist eine Wasserhaltung zu betreiben. Die Art der Wasserhaltung ist nach Kenntnis der erforderlichen Aushubtiefe festzulegen. Bei einer Absenkung um mehrere Dezimeter sind voraussichtlich KleinfILTERbrunnen und Vakuumpumpen zu verwenden. Für die Wasserhaltung ist voraussichtlich ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.

## **3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind in Folge der Planung nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, kann dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

## **4. Flächen und Kosten**

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	9.171	65,7
Verkehrsflächen	4.295	30,7
Anpflanzflächen	504	3,6
<b>Gesamtfläche</b>	<b>13.970</b>	<b>100,0</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 09. Dezember 2021 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag wurde mit Schreiben vom 02. Februar 2022 erteilt.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 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 Bündelungsfunktion 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 hat eine Größe von etwa 1,4 ha. Es wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Planung dient der Bereitstellung von Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf. Zudem werden Anpflanzflächen sowie Gehölzflächen als zu erhalten festgesetzt. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im unmittelbaren Umfeld oder in einer anzunehmenden Beeinflussung.

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

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Ackerfläche in 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) mit entsprechender Versiegelung.

- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen.
- Gehölzneuanlage im Norden und Südosten als Abgrenzung zur freien Landschaft.

**c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan 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)**

Der Landschaftsrahmenplan enthält die folgenden Ausweisungen:

'Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt'

"Die Gebiete sind in der Hauptkarte 2 Blatt 1 und Blatt 2 dargestellt. Sie stellen das Ergebnis einer nach landeseinheitlichen Kriterien durchgeführten Landschaftsbewertung dar. Über das Erfordernis einer Unterschutzstellung entscheidet die jeweilige Untere Naturschutzbehörde in eigener Zuständigkeit. Dabei bietet es sich an, dass die Kreise sich soweit wie möglich mit den betroffenen Städten und Gemeinden abstimmen."

'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'

"Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen."

**Landschaftsplan (2001)**

Im Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Poyenberg ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Teilbereiche sind in der Maßnahmenkarte als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet. Sie war als Fläche für mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gedacht, ebenfalls wäre eine Nutzung mit Naturschutzauflagen möglich. Zudem ist eine mögliche Grünflächenneuanlage eingezeichnet. Die entsprechenden Maßnahmen sind jedoch nicht umgesetzt worden.

Die nun angestrebte Ausweisung eines Wohngebietes steht im Widerspruch zu den Aussagen aus dem Landschaftsplan.

Obwohl es damals der Wille der Gemeinde war, diesen Bereich unbebaut zu lassen, hat sich der Wille der Gemeinde mittlerweile nach über 20 Jahren geändert. Die Gemeinde sucht Bereiche, in denen sie Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf ausweisen kann. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung zu aktivieren. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das Plangebiet mit dem Bebauungsplan Nr. 4 zu überplanen.

Da es sich nur um eine Ackerfläche handelt, an die lediglich in den Randbereichen vereinzelte Gehölzstrukturen angrenzen, die erhalten werden, ist die Nutzung für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Die Fläche grenzt außerdem direkt an die vorhandene Bebauung an.



Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Poyenberg

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks, die gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen 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.

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

### **5.2.1 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 besteht aus einer Ackerfläche. In den Randbereichen befinden sich zum Teil Gehölzstrukturen, im westlichen Bereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick. Im Bereich der zukünftigen Planstraße befindet sich ein Nebengebäude.

Es ist vorgesehen, die Fläche zukünftig als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen und mit 12 Wohngebäuden zu bebauen.

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Zudem werden Knicks entwidmet und ein kleiner Knickdurchbruch zu Erschließungszwecken vorbereitet. Der erforderliche Ausgleich wird extern über ein Knickökokonto in Hohenlockstedt erbracht.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin als solche genutzt und bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen. Die Knicks würden als solche erhalten 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**

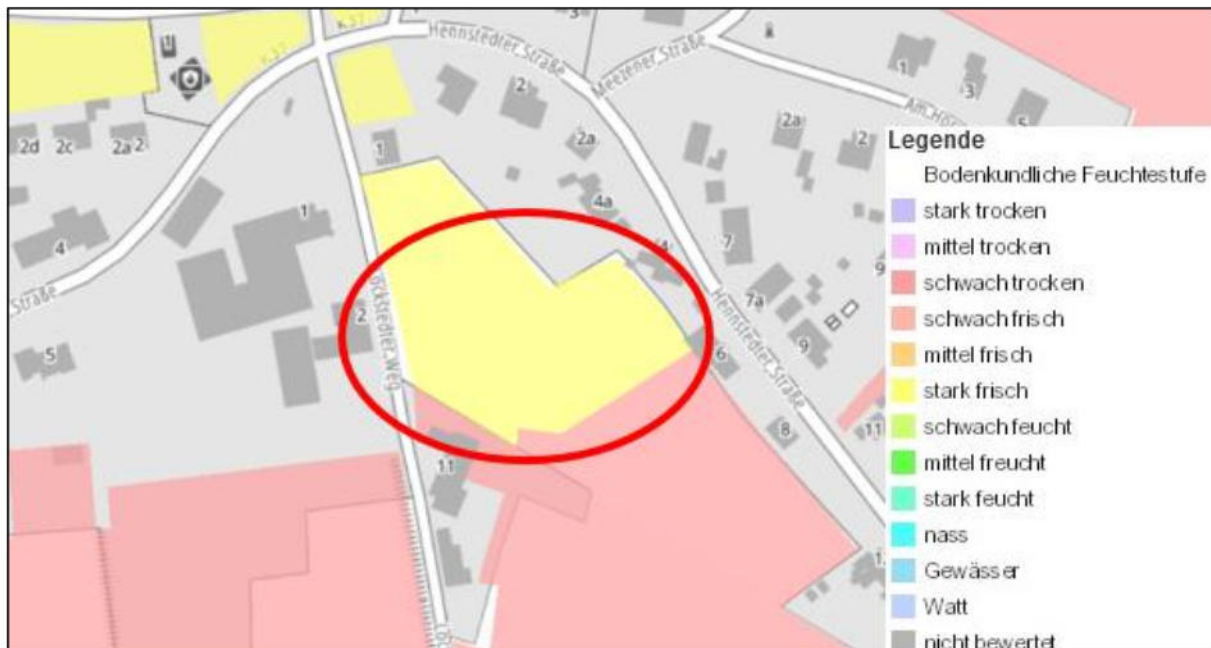
Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 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. ..."

Es wurde sich mit Flächenalternativen auseinandergesetzt. Diese sind dem Kapitel 2.1 dieser Begründung zu entnehmen und dort näher erläutert.

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Die Gemeinde ist auf der Suche nach Flächen, um die örtliche Nachfrage nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche mit dem Bebauungsplan Nr. 4 zu überplanen. Durch die Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet.

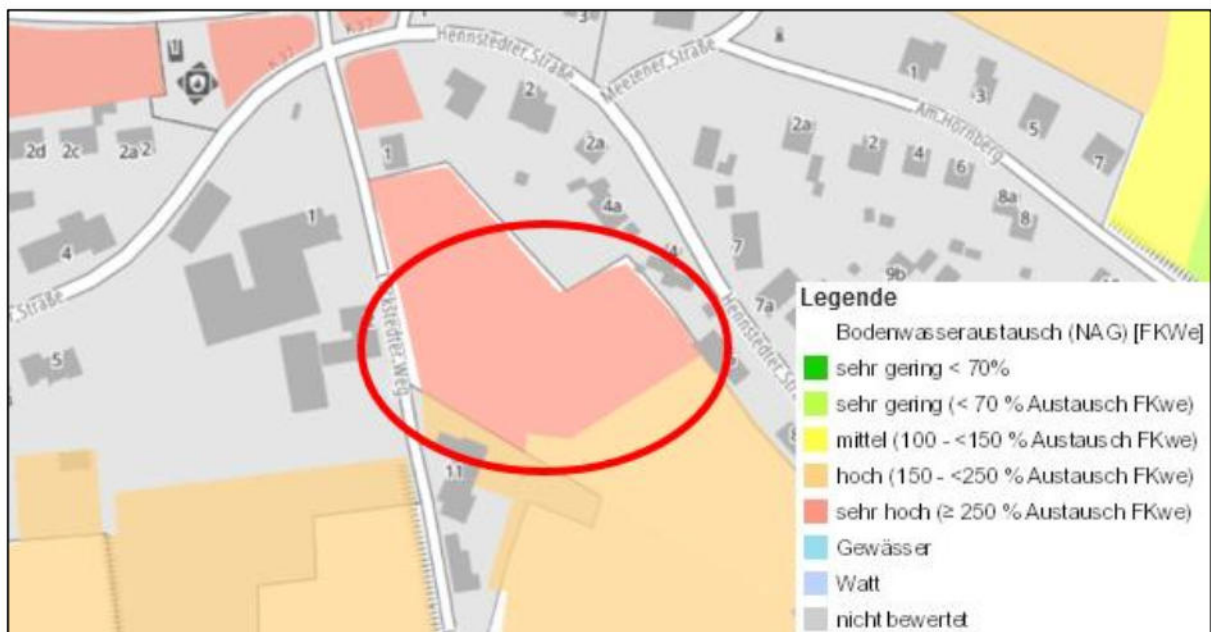
Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Umweltportal Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine stark frische Feuchtestufe mit einem sehr hohen Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 2 und 3).



**Abbildung 2: Bodenkundliche Feuchtestufe** (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=c5973c9a54b6b4141806539f08352eff&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,100&layers=24a7a42a6dfca5dff90cc4d21805e2e6&layers\\_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96](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=c5973c9a54b6b4141806539f08352eff&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,100&layers=24a7a42a6dfca5dff90cc4d21805e2e6&layers_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96))

Eine stark frische Feuchtestufe ist für Grünland- und Ackernutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.



**Abbildung 3: Bodenwasseraustausch** (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=603b3d357b6b01ed045dcd](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=603b3d357b6b01ed045dcd))

[b9a5f54575&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,105&layers=b518ebf6ae8eb51901a24a762e908e86&layers\\_visibility=ef6dbb46b001d5779b9253d64e7d4e80](https://www.umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,110&layers=70e6eda49529c128c1a148cc0ade7835&layers_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein sehr hoher Wasseraustausch vor, sodass ein sehr hohes Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit sowie die Nährstoffverfügbarkeit des Bodens sind mittel, die Feldkapazität als besonders gering einzustufen (Abb. 4 - 6).

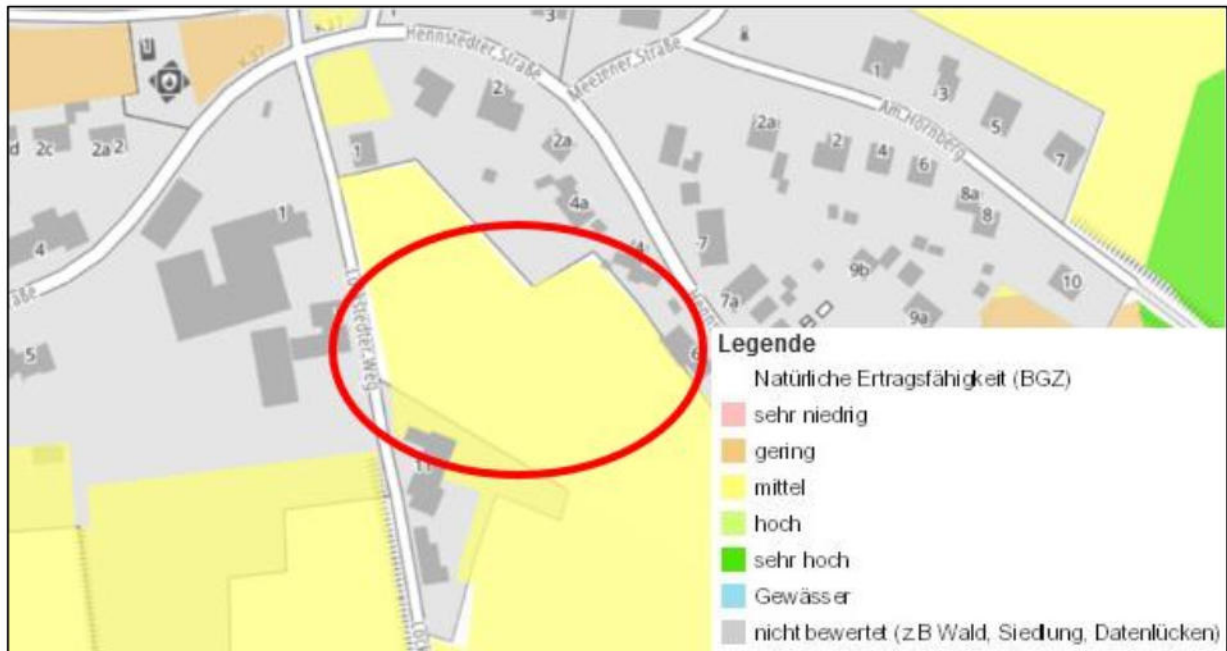
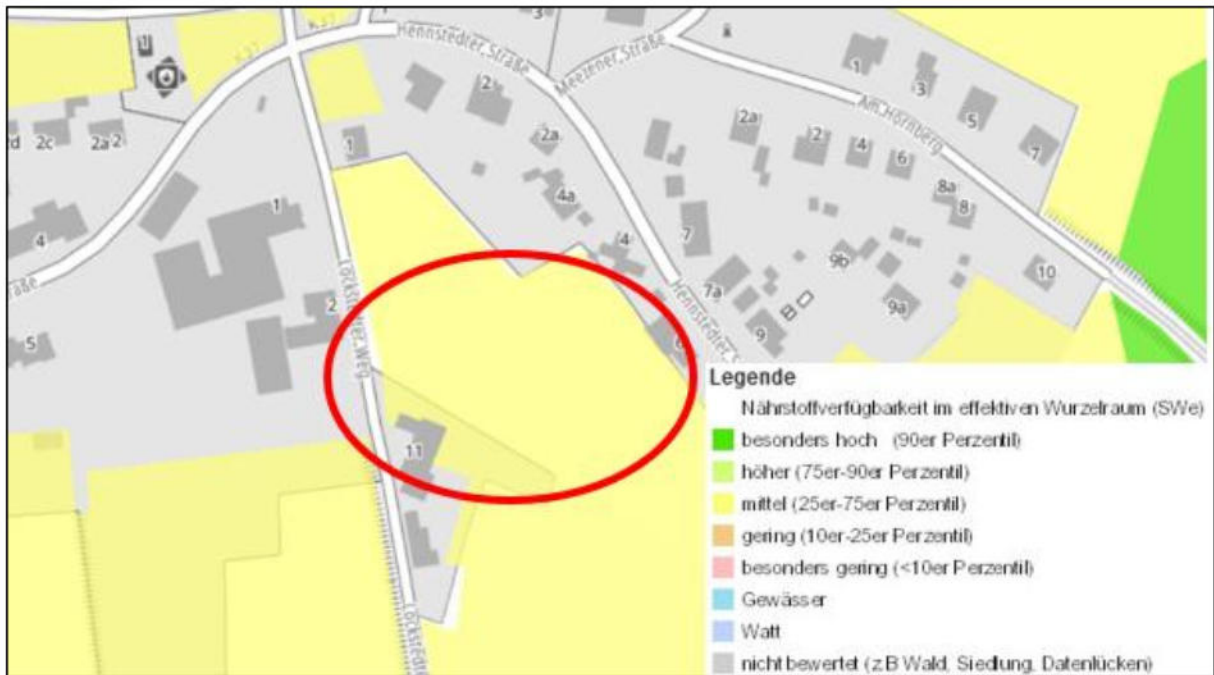
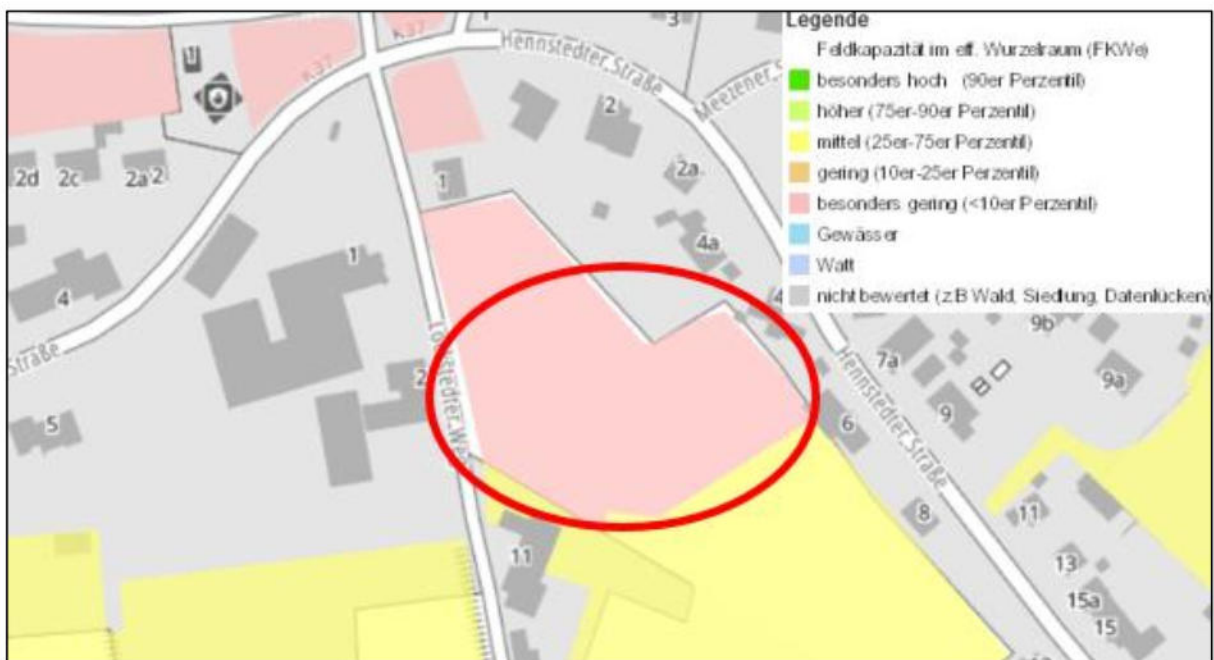


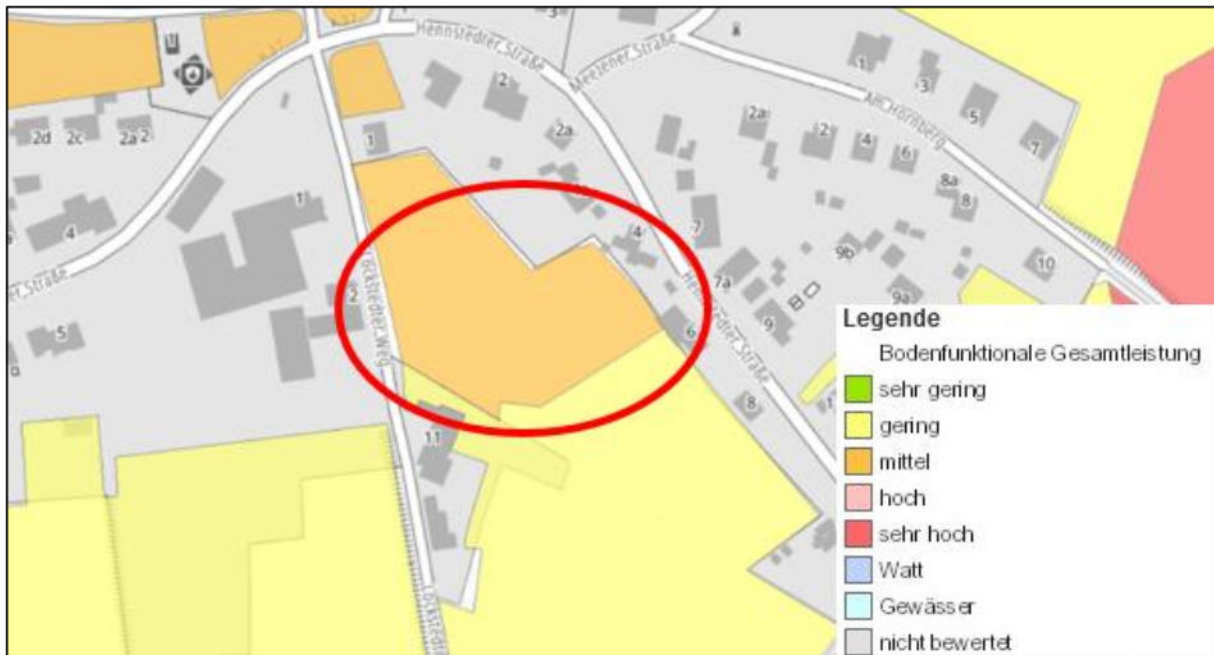
Abbildung 4: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,110&layers=70e6eda49529c128c1a148cc0ade7835&layers\\_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,110&layers=70e6eda49529c128c1a148cc0ade7835&layers_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310))



**Abbildung 5: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=a7907a872bebc8144ff3d7d8a33f52bd&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,97&layers=485ec4083310a2ed96752b42e988deda&layers\\_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72\)](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=a7907a872bebc8144ff3d7d8a33f52bd&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,97&layers=485ec4083310a2ed96752b42e988deda&layers_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72)))**



**Abbildung 6: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,94&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers\\_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0\)](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,94&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0)))**



**Abbildung 7: Bodenfunktionale Gesamtleistung** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=91c85f899e56014969935fef6d8830b9&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=91c85f899e56014969935fef6d8830b9&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635))

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung) (Abb. 7) stuft das Plangebiet als mittel ein.

Die Bodengefährdung ist gem. Umweltportal Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als gering einzustufen (vgl. Abb. 8 und 9). Hinsichtlich der Bodenverdichtung liegt bei Grünlandnutzung im Zeitraum Oktober bis April eine geringe Gefährdung vor.



**Abbildung 8: Wassererosionsgefährdung** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=2aa1fd06f894df11da771fc9](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=2aa1fd06f894df11da771fc9))

[fe5a3d7c&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,113&layers=5133e30031b3de2aec16bbe4b9e31ed2&layers\\_visibility=eb5a32cc426e90e73f69c9a5a3d02e7a\)](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=f222afb5d1a19640e886fb73edb493a&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,113&layers=d8c40b315be698abaf6fd806706eff63&layers_visibility=b31ac57556b4e21e50e645e20c7251a3)

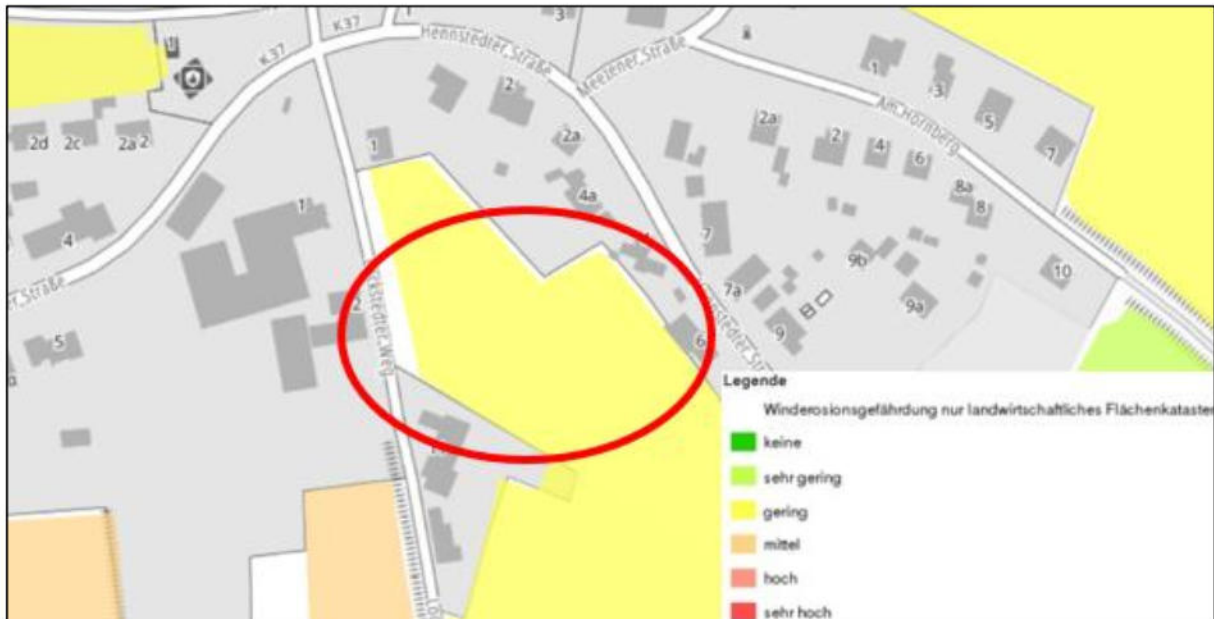


Abbildung 9: Winderosionsgefährdung (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=f222afb5d1a19640e886fb73edb493a&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,113&layers=d8c40b315be698abaf6fd806706eff63&layers\\_visibility=b31ac57556b4e21e50e645e20c7251a3](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=f222afb5d1a19640e886fb73edb493a&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,113&layers=d8c40b315be698abaf6fd806706eff63&layers_visibility=b31ac57556b4e21e50e645e20c7251a3))



Abbildung 10: Bodenverdichtung auf Grünland im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=f8ed662933e49e6c76ad16b7b25aa7d7&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,113,116&layers=90ae8a1421883b574454225c03b327c9&layers\\_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=f8ed662933e49e6c76ad16b7b25aa7d7&E=545385.56&N=5988227.16&zoom=13&catalogNodes=90,92,113,116&layers=90ae8a1421883b574454225c03b327c9&layers_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f))

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und



- 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. Gemäß '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 Lehmsande über Reinsande und Lehm an. Gemäß dem baugelogischen Gutachten vom 02.02.2023, erstellt vom Bohrunternehmen Rosacker, stehen im Plangebiet nach der Mutterbodenüberdeckung Schmelzwassersande an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Nordwest nach Südost von ca. 38 m ü. NHN auf ca. 40 m ü. NHN.

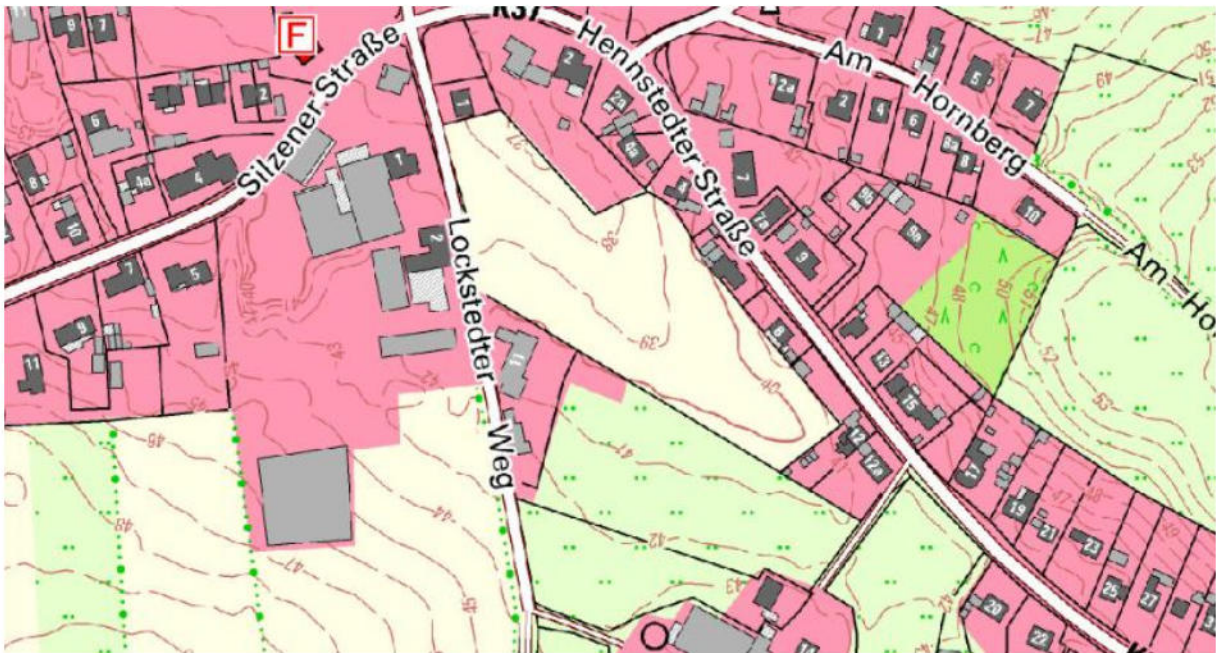


Abbildung 12: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden.

**Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind insgesamt relativ unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

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 befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer.

Die Flurabstände des Grundwassers liegen gem. baueologischen Gutachten zwischen 0,9 m und 1,2 m unter GOK. Der Bemessungswasserstand wird jedoch mit der aktuellen GOK angesetzt, da auf dem Gelände im Moment noch eine Drainage verläuft, die den Wasserstand vermutlich noch absenkt. Es wird vermutlich eine Wasserhaltung bei den Erdarbeiten erforderlich. Gemäß dem baueologischen Gutachten vom 02.02.2023, erstellt vom Bohrunternehmen Rosacker, stehen im Plangebiet nach der Mutterbodenüberdeckung Schmelzwassersande an. Die anstehenden Sande sind laut Baugrunduntersuchung für eine Regenwasserversickerung geeignet, die jedoch aufgrund des hohen Grundwasserstandes nur durch Muldenversickerung erfolgen kann.

#### 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 besteht aus einer Ackerfläche. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

### **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 besteht aus einer Ackerfläche. In den Randbereichen befinden sich zum Teil Gehölzstrukturen, im westlichen Bereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick gem. § 21. LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Im Bereich der

zukünftigen Planstraße befindet sich ein Nebengebäude. Im Norden, Osten und Westen grenzt Wohnbebauung direkt an das Plangebiet an. Im Westen ist zudem ein landwirtschaftlicher Betrieb anzutreffen. Im Süden sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, weiter entfernt befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb, an den sich weiter südlich die freie Landschaft anschließt.



Abbildung 13: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Google Maps)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

**Bewertung**

Der Knick hat aufgrund seiner naturnahen Ausgestaltung und seines Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die restlichen Biotoptypen haben 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**

Das Plangebiet ist im Osten und Westen von Wohnbebauung bzw. von Straßen umgeben. Im Norden ist eine Grünfläche anzutreffen, im Süden schließt die offenere Landschaft an das Plangebiet an. Hier wird eine Eingrünung in Form einer zweireihigen Gehölzpflanzung erforderlich.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerfläche.

### **Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzten Eingrünungen neu angelegt werden, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

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**

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Siedlungsgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Siedlungsgebiet ausgehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird nicht so stark sein, dass sich für die Anwohner in der Umgebung immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ergeben.

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

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

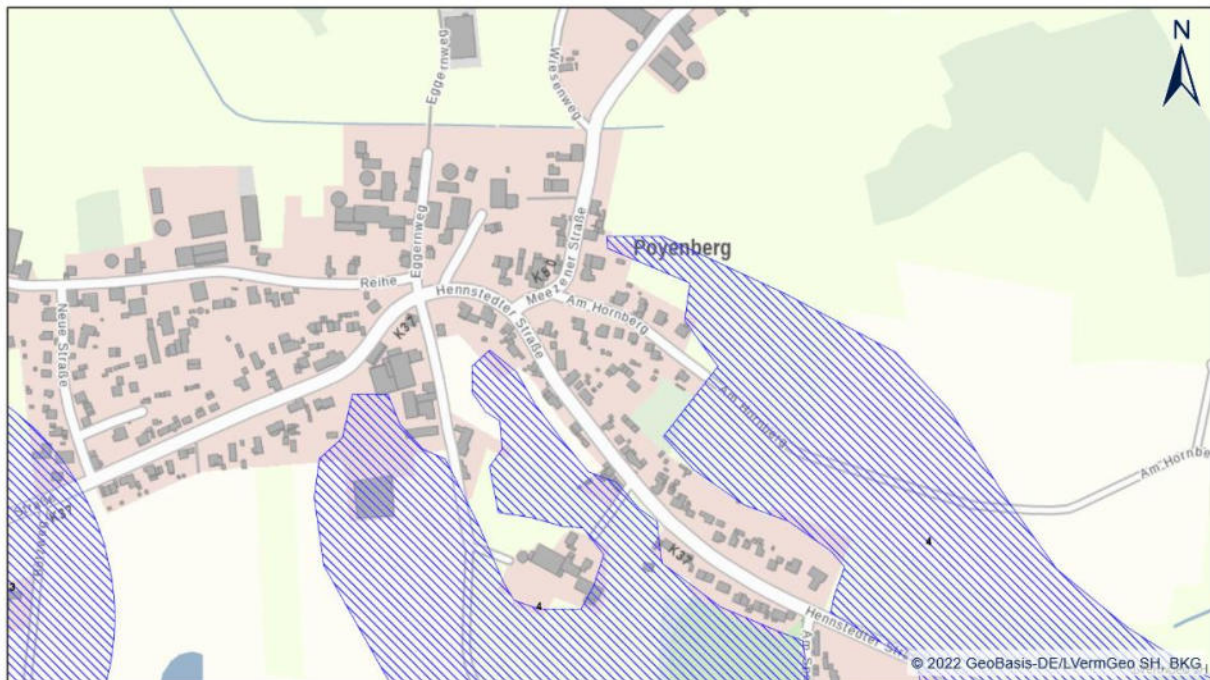
### **Bewertung**

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) 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**

Im Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmäler bekannt. Das Plangebiet befindet sich aber in einem archäologischen Interessensgebiet. Es wurde daher eine archäologische Voruntersuchung im Juli 2023 durchgeführt. Es wurden zwei Hausgrundrisse des 4. - 5. Jahrhunderts, die ein Gehöft ergeben, freigelegt und dokumentiert. Mit E-Mail vom 14. August 2023 teilte das Archäologische Landesamt dann mit, dass die Untersuchungen am 24. Juli 2023 beendet worden seien und die überplante Fläche in Gänze freigegeben sei.



### DANord-Ausdruck

CRS: ETRS 1989 UTM Zone 32N  
 Autor: DANord  
 Datum: 11.08.2022

**DigitalerAtlasNord**

0 50 100 200 Meter  
 Maßstab: 1:5.000

**Abbildung 14: Lage des Archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/>)**

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 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 Eingriffe.

#### **Fläche**

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme der Fläche erfolgen.

### **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 Überplanung bereitet zusätzliche Bodenversiegelungen bzw. einen damit verbundenen Freiflächenverbrauch vor. Ein geschützter Knickabschnitt ist im Südwesten des Plangebietes vorhanden.

## **5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung**

### **Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Es ist die Schaffung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) geplant. Außerdem werden vorhandene Knicks bzw. deren Gehölze im Südwesten sowie eine neu anzulegende Gehölzeingrünung im Norden und Südosten festgesetzt. Die Erschließung des WA erfolgt über den 'Lockstedter Weg' sowie über die 'Hennstedter Straße'. Um die Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die Beseitigung eines ca. 6,4 m breiten Knickabschnittes im Westen des Plangebietes erforderlich. Aufgrund der heranrückenden Bebauung an den Knick kann eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden. Es ist vorgesehen, den Knick zu entwidmen und seine Gehölze als zu erhalten festzusetzen.

### **Schutzgut Boden**

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude mit ihren Hofflächen und Nebenanlagen vorbereitet. Die Straßenverkehrsfläche wird in das Plangebiet hinein verlängert. Es ist festgesetzt, dass die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind.

## **1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung**

### Versiegelung im 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA).

Für das 'Allgemeine Wohngebiet' (WA) ist pro Grundstück eine Grundfläche (GR) von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es können 12 neue Wohnhäuser entstehen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GR um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.

180 m<sup>2</sup> + 50 % Überschreitung = 270 m<sup>2</sup>

270 m<sup>2</sup> x 12 Baugrundstücke

3.240 m<sup>2</sup>

**Summe bebaubare Grundstücksflächen im WA**

**3.240 m<sup>2</sup>**

### Versiegelung der Verkehrsflächen

Verkehrsflächen insgesamt	4.295 m <sup>2</sup>	
<u>./.. bereits vorhandene Verkehrsflächen</u>	<u>2.692 m<sup>2</sup></u>	
neu zu errichtende Verkehrsfläche	1.603 m <sup>2</sup>	
<b>Verkehrsflächen Neuversiegelung:</b>		<b>1.603 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt:</u></b>		<b><u>4.843 m<sup>2</sup></u></b>

### **2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen**

Es ist festgesetzt, dass die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Da im Rahmen des Bebauungsplanes noch nicht vorausgesagt werden kann, wie viele Stellplätze letztendlich geschaffen werden (mindestens 2 Stellplätze/Wohnung sind vorgegeben), wird im vorliegenden Fall komplett von Vollversiegelungen ausgegangen. Die Berechnung ist daher dem Punkt 'Vollversiegelungen' zu entnehmen.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

### **Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Sandböden an. Gemäß dem bodengeologischen Gutachten ist eine Versickerung im Plangebiet durch Muldenversickerung möglich. Es ist daher festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen über grundstückseigene Versickerungsanlagen zu beseitigen ist. Die Regenwasseranlagen sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen/Teichen mit einem Anschluss an die Versickerungsanlagen ist zulässig.

Die Flächenversiegelungen werden daher keine Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

#### **Schutzgut Klima/Luft**

Der Verlust der Ackerfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es werden zudem Durch- und Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Ebenfalls werden Klimagesichtspunkte berücksichtigt (vgl. Ausführungen im Kapitel 5.5). Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

## **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

### **Verlust von Biotopflächen**

#### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es wird zum Zwecke der Erschließung ein 6,4 m breiter Knickabschnitt beseitigt.

Aufgrund der Erschließung wird es erforderlich, dass ein ca. 6,4 m breiter Knickabschnitt beseitigt wird. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

$6,4 \text{ m} \times 2 = 12,8 \text{ m} \rightarrow 13 \text{ m}$  Knick-Neuanlage

Es werden außerdem Knickabschnitte beeinträchtigt. Aufgrund der heranrückenden Bebauung an den Knick ist eine Beeinträchtigung nicht auszuschließen, da die Wohngrundstücke zukünftig bis an den Knick heranrücken. Aus diesem Grund ist es vorgesehen, den Knickabschnitt zu entwiden und seine Gehölze als zu erhalten festzusetzen. Die als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeeinträchtigungen im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Länge Knickabschnitt: 83 m

Erforderlicher Ausgleich: 83 m im Verhältnis 1 : 1 = 83 m Knick-Neuanlage

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 6,4 m breiten Knickabschnittes und der Beeinträchtigung von insgesamt ca. 83 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 96 m) wird über das Ökokonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt erbracht.

#### Beseitigung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

##### Ackerfläche

Die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

### **Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)**

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Da das Plangebiet in Richtung Süden und in Richtung Norden an Freiflächen angrenzt, ist eine Gehölzpflanzung als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt. Eine

Durchgrünung wird durch die Festsetzung der neu anzupflanzenden Bäume sowie durch den Erhalt bestehender Gehölze gewährleistet.

Eine Einbindung in die Landschaft ist damit auch zukünftig sichergestellt.

#### **5.4 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.

##### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume, die die nötige Stärke aufweisen, um von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt zu werden. Außerdem werden die randlichen größeren Bäume allesamt erhalten. Im Bereich der zukünftigen Planstraße befindet sich ein Nebengebäude, das für die Erschließung des Plangebietes beseitigt werden muss. Vor Abriss des Nebengebäudes ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an dem Gebäude befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln. Ein entsprechender Hinweis befindet sich unterhalb der örtlichen Bauvorschriften.

**Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz, wenn eine entsprechende Besatzkontrolle erfolgt.**

##### **Haselmaus**

Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Poyenberg im Hauptverbreitungsgebiet von Haselmäusen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

**Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die Gehölzstrukturen im und angrenzend an das Plangebiet werden erhalten. Es ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse, da ihr Lebensraum erhalten bleibt. Es werden zudem weitere Gehölzstrukturen neu angelegt, die wiederum von der Haselmaus als Lebensraum genutzt werden können.

### **Europäische Vögel**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die randlich gelegenen Gehölzstrukturen sowie die in der Umgebung liegenden Gehölze und Bäume bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den dichten Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Im Plangebiet befindet ein Nebengebäude, das für die Erschließung beseitigt werden muss. Vor Abriss des Nebengebäudes ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an dem Gebäude befinden. Sollte die Beseitigung in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, ist vor Abriss des Nebengebäudes zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Brutvögel in oder an dem Gebäude befinden.

Die Ackerfläche kann ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Norden, Osten und Westen sowie der, wenn auch weiter entfernte, gewerbliche Betrieb im Süden die Eignung der Ackerfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Ackerfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Ackerfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

**Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist dies zu belegen und der Unteren Naturschutzbehörde sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitenausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation.

Es werden zudem weitere Gehölzstrukturen neu angelegt, die wiederum von verschiedenen Vogelarten als Lebensraum genutzt werden können.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

### **Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

### **Fazit**

Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogelarten. Wenn die genannte zeitliche Auflage eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

## **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **A) Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Boden**

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es werden ca. 4.843 m<sup>2</sup> Boden zusätzlich vollversiegelt.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu

erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Für überschüssigen Boden sowie für die Nutzung und Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen im Rahmen von Zuwegungen, Stellplätzen, Tragschichten oder sonstigen Baustraßen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

### **Schutzgut Wasser**

Gemäß dem baugelogischen Gutachten vom 02.02.2023, erstellt vom Bohrunternehmen Rosacker, stehen im Plangebiet nach der Mutterbodenüberdeckung Schmelzwassersande an. Die anstehenden Sande sind laut Baugrunduntersuchung für eine Regenwasserversickerung geeignet, die jedoch aufgrund des hohen Grundwasserstandes nur durch Muldenversickerung erfolgen kann. Es ist daher festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen über grundstückseigene Versickerungsanlagen zu beseitigen ist. Die Regenwasseranlagen sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen/Teichen mit einem Anschluss an die Versickerungsanlagen ist zulässig.

Es ist der folgende Hinweis aufgenommen:

Der Grundwasserstand befand sich während der Baugrunderkundung im Bereich der voraussichtlichen Erdarbeiten. Während des Aushubs ist eine Wasserhaltung zu betreiben. Die Art der Wasserhaltung ist nach Kenntnis der erforderlichen Aushubtiefe festzulegen. Bei einer Absenkung um mehrere Dezimeter sind voraussichtlich Kleinfiterbrunnen und Vakuumpumpen zu verwenden. Für die Wasserhaltung ist voraussichtlich ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.

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

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die Beseitigung einer Ackerfläche wird nur sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass im WA über 64 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier pro Wohngrundstück eine GR von maximal 180 m<sup>2</sup> zzgl. 50 % Überschreitung, also insgesamt maximal 270 m<sup>2</sup> pro

Wohngrundstück versiegelt werden dürfen. Bei 12 Grundstücken dürfen demnach 3.240 m<sup>2</sup> auf einer Fläche von 9.171 m<sup>2</sup> versiegelt werden, das entspricht ca. 35,3 %. Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Die Gestaltung mit Kies, Splitt und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig. Hierfür darf auch von der vorgegebenen Dachform, -neigung und -farbe abgewichen werden.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße werden die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Teil-Ackerfläche lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Außenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen, wie z. B. Außenleuchten, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Gestaltung mit Kies, Splitt und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig. Zielsetzung dieser Regelung ist es, eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören

Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist pro Baugrundstück mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

Zudem sind im Bereich der Straße weitere 2 Bäume anzupflanzen. Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Weiterhin ist festgesetzt, dass die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben werden.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die geplante Bebauung wird zu der teilweisen Beseitigung und der Beeinträchtigung eines Knickabschnittes sowie zu der Beseitigung der Ackerfläche führen.

Aufgrund der Erschließung muss ein Knickabschnitt von 6,4 m Breite beseitigt werden. Er ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Aufgrund der heranrückenden Bebauung an den Knick, ist eine Beeinträchtigung dessen nicht auszuschließen, da die Wohngrundstücke zukünftig bis an den Knick heranrücken. Aus diesem Grund ist es vorgesehen, den Knickabschnitt zu entwidmen und seine Gehölze als zu erhalten festzusetzen. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeeinträchtigungen im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Ein entsprechender Antrag auf Knickbeseitigung und -entwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg zu stellen.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist dies zu belegen und der Unteren Naturschutzbehörde sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitenausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist im Osten und Westen von Wohnbebauung bzw. von Straßen umgeben. Im Norden ist eine Grünfläche anzutreffen, im Süden schließt die offene Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in Richtung Norden und Süden eine Eingrünung erforderlich. Die in der Planzeichnung im Norden und Süden des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 1 darf die Anpflanzfläche in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden, um ein Erreichen der dahinterliegenden Fläche sicherzustellen.

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist pro Baugrundstück mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Zudem sind im Bereich der Straße weitere 2 Bäume anzupflanzen. Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Außerdem sind die Knickgehölze als zu erhalten festgesetzt. Die als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Eine Einbindung in die Landschaft ist damit auch zukünftig sichergestellt.

### **Schutzgut Mensch**

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird nicht so stark sein, dass sich für die Anwohner in der Umgebung immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ergeben.

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

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in einem Archäologischen Interessensgebiet und nimmt damit in diesem Bereich eine besondere Bedeutung ein. Das Archäologische Landesamt hat mit Stellungnahme vom 25.10.2022 mitgeteilt, dass zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte und daher gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Auf der überplanten Fläche wurden im Juli 2023 vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen durchgeführt. Es wurden zwei Hausgrundrisse des 4. - 5. Jahrhunderts, die ein Gehöft ergeben, freigelegt und dokumentiert. Mit E-Mail vom 14. August 2023 teilte das Archäologische Landesamt dann mit, dass die Untersuchungen am 24. Juli 2023 beendet worden seien und die überplante Fläche in Gänze freigegeben sei.

Im Rahmen von Erdarbeiten ist § 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 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**

Die Planung bereitet eine wohnbauliche Bebauung auf einer derzeit unbebauten Ackerteilfläche vor. Es wird somit eine zusätzliche Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

### **Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)**

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung und der Erschließung zu rechnen.

### **Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des

Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Insekten sind Festsetzungen zu Schottergärten und der Beleuchtung des Wohngebietes getroffen.

Innerhalb des Plangebietes sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen, gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Zielsetzung dieser Regelung ist es, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich allerdings negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu

wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Künstliche Lichtquellen, wie z. B. Außenwandleuchten und Straßenlaternen, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

### **Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima**

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das zukünftige Wohngebiet birgt keine Risiken für die Umwelt. 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 Planung wird zu der Beseitigung einer Ackerteilfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Es wird ein ca. 6,4 m langer Abschnitt eines Knicks beseitigt sowie 83 m Knick werden beeinträchtigt. Der erforderliche Ausgleich wird über ein Knick-Ökokonto erbracht. Gehölzflächen werden zudem als zu erhalten und anzupflanzen festgesetzt.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Zum Schutz

von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

## **5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **a) Vermeidungsmaßnahmen**

- Der Knick bzw. seine Gehölze werden überwiegend erhalten, ein 6,4 m breiter Knickabschnitt wird beseitigt.

•

### **b) Minimierungsmaßnahmen**

- Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild durch Gehölzerhaltungen und -neuanlagen.
- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Ober- und Unterbodens gewährleistet.
- Mit der Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit der Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Aufnahme der Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.
- Festsetzungen zu Klimagesichtspunkten.

## **5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

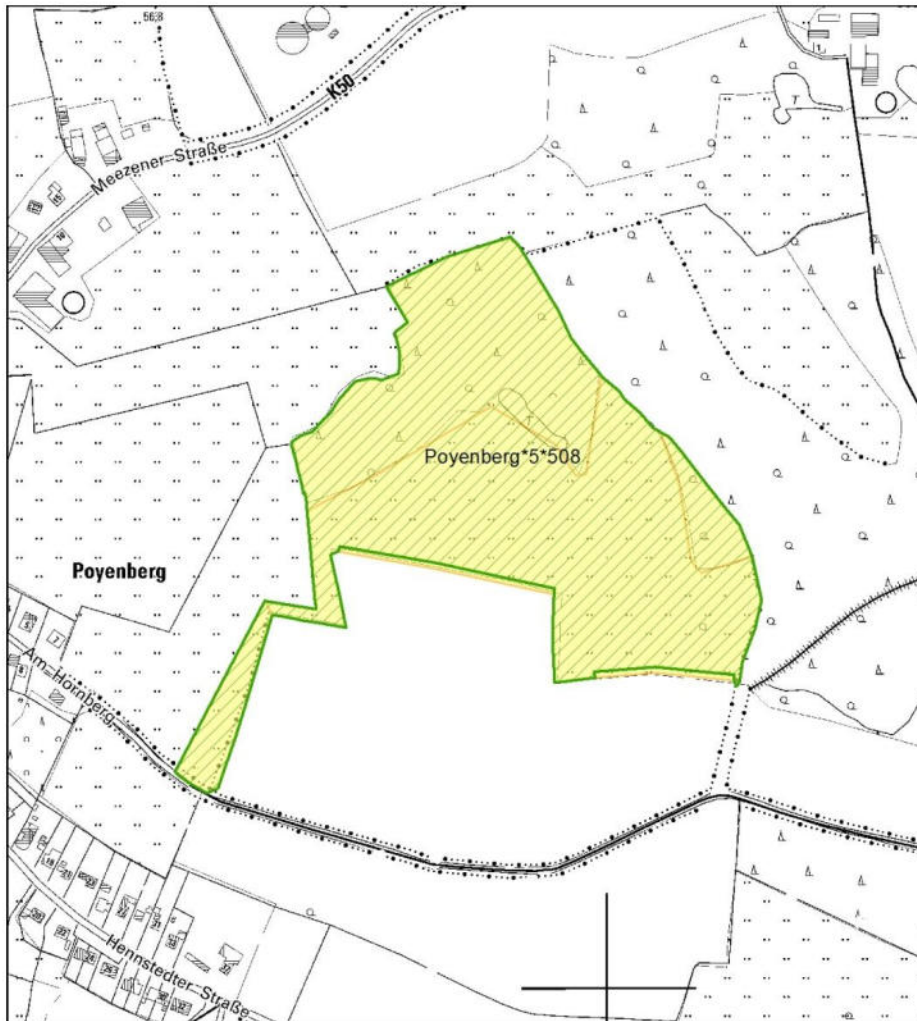
### **Ausgleichsmaßnahme 1 - Flächenausgleich, 2.422 m<sup>2</sup>**

**Nutzung Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5", genehmigt am 20. Dezember 2018**






Der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Boden (2.422 m<sup>2</sup>) wird dem Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5" der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH zugeordnet. Das Ökokonto liegt in der Gemeinde Poyenberg im Naturraum Geest und weist eine Gesamtfläche von ca. 9,5 ha auf. Die Fläche wurde als Ökokonto von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg per Bescheid vom 20. Dezember 2018 anerkannt. Im Ausgangszustand handelte es sich um einen Biotopkomplex aus entwässerten Sumpf- und Buchenwäldern mit Nadelholzbereichen, die bisher fortwirtschaftlich genutzt wurden, und artenarmen, intensiv genutzten Grünlandbereichen mit Quellbereichen. Aufgrund der vorherrschenden Standortverhältnisse ist das naturschutzfachliche Ziel auf der Fläche des Ökokontos zum einen die Entwicklung von hochwertigen, dauerhaft ungenutzten Altwäldern. Zum anderen soll durch Maßnahmen wie der Etablierung einer extensiven Weidenutzung mit angepasster Besatzdichte (max. 2 Tiere/ha während der Brutsaison) und ohne Verwendung von Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln ein arten- und strukturreiches mesophiles Grünland mit naturnahen Quellbereichen entstehen. Die naturschutzfachlichen Maßnahmen beinhalteten unter anderem die Reduzierung der Binnenentwässerung, die Sanierung der Quellstandorte und die Pflanzung von zwei Feldgehölzen.

Aus einem Erlass des Umweltministeriums aus dem Jahr 2021 geht hervor, dass bei einer Soll-Kompensation von 2.422 m<sup>2</sup> Fläche aus einem Ökokonto nach ÖkokontoVO SH auch ein geringerer Flächenanteil als Ist-Kompensation in Anspruch genommen werden kann. Dies ist möglich, da Ökokonten aufgrund der erhöhten Qualität der Maßnahmen (Biotop- und Artenschutzmaßnahmen) eine höhere fachliche Qualität („Ökopunkte“) des Quadratmeter Fläche aufweisen. Diesem Vorgehen wird in der Regel dann gefolgt, wenn es sich, wie im vorliegenden Fall, um eine Kompensation für das Schutzgut Boden und nicht um einen Ausgleich für geschützte Biotope handelt.

Vorliegend hat die Ausgleichsagentur für das Kompensationserfordernis von 2.422 m<sup>2</sup> (Soll-Kompensation) für Eingriffe in das Schutzgut Boden, das im Ökokonto 094-05 „Hohe Geest 5“ kompensiert wird, eine Teilfläche mit der Größe von 2.031 m<sup>2</sup> (Ist-Kompensation) ermittelt, die durch die erhöhte qualitative Aufwertung gemäß Anerkennungsbescheid 2.422 m<sup>2</sup> Kompensationsmaßnahme bzw. Ökopunkt-Äquivalenten entsprechen.



Kartengrundlage:  
(DTK, DOP, DGM) ATKIS® LVermGeo SH; ALKIS® LVermGeo

<b>Legende</b>  Ökokonto <b>Stiftung Naturschutz</b>  Eigentum	 <b>AUSGLEICH AGENTUR</b> Schleswig-Holstein		
	Ökokonto: <b>Hohe Geest 5 (ÖK 094-05)</b>		
Maßstab:	Erstellt am:	Bearbeiter/in:	
1:5.000	28.12.2018	A. Schröder	
			N 

**Ausgleichsmaßnahme 2 - Nutzung Knickkonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt: 96 m**

Der Ausgleich, insgesamt 96 m Knick-Neuanlage, für die Beseitigung von einem 6,4 m langen Knickabschnitt und der Endwidmung von insgesamt 83 m langen Knickabschnitten (13 m + 83 m) wird dem Knickkonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt zugeordnet.

**Ausgleichsmaßnahme 3 - Anpflanzung von Gartenbäumen, Anzahl: mind. 12  
Anpflanzung von Straßenbäumen, Anzahl: mind. 2**

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten, ist festgesetzt, dass je Baugrundstück mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum

(Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu pflanzen ist. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzanweisungen sind in Kapitel 5.11.4 beschrieben.

Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Kap. 5.11.4).

#### **Ausgleichsmaßnahme 4 - Pflanzung einer Gehölzeingrünung am nördlichen und südlichen Plangebietsrand, Länge: insgesamt ca. 179 m**

Zum Schutz des Landschaftsbildes ist es erforderlich, im Norden des Plangebietes eine ca. 81 m lange Gehölzeingrünung und im Süden eine ca. 98 m lange Gehölzeingrünung neu anzulegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 5.11.4). Sie sind freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 1 darf die Anpflanzfläche in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden.

### **5.8 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'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

#### **Schutzgut Boden**

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 2.422 m<sup>2</sup> (4.843 m<sup>2</sup> x 0,5).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden 2.422 m<sup>2</sup> dem Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5" in der Gemeinde Poyenberg, genehmigt von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg am 20. Dezember 2018, zugeordnet.

### **Schutzgut Wasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Sandböden an. Gemäß dem bodengeologischen Gutachten ist eine Versickerung im Plangebiet durch Muldenversickerung möglich. Es ist daher festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen über grundstückseigene Versickerungsanlagen zu beseitigen ist. Die Regenwasseranlagen sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen/Teichen mit einem Anschluss an die Versickerungsanlagen ist zulässig.

Die Flächenversiegelungen werden daher keine Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Aufgrund der heranrückenden Bebauung an den Knick kann eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden. Um eine Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die Beseitigung eines ca. 6,4 m breiten Knickabschnittes im Westen des Plangebietes erforderlich. Der Ausgleich, insgesamt 96 m Knick-Neuanlage, für die Beseitigung von einem 6,4 m langen Knickabschnitt und die Endwidmung von insgesamt 83 m langen Knickabschnitten (13 m + 83 m) wird dem Ökokonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt zugeordnet.

Der Antrag auf Knick-Entwidmung und -Beseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg zu stellen.

Zur Durchgrünung sind Baumpflanzungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen und eine Gehölzpflanzung im Norden und Süden des Plangebietes festgesetzt (siehe Schutz des Landschaftsbildes).

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist dies zu belegen und der Unteren Naturschutzbehörde sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitenausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den

Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist im Osten und Westen von Wohnbebauung bzw. von Straßen umgeben. Im Norden ist eine Grünfläche anzutreffen, im Süden schließt die offenere Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in Richtung Norden und Süden eine Eingrünung erforderlich. Die in der Planzeichnung im Norden und Süden des Plangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie sind freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 1 darf die Anpflanzfläche in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden, um ein Erreichen der dahinterliegenden Fläche sicherzustellen.

Zudem sind weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen festgesetzt.

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist pro Baugrundstück mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

Zudem sind im Bereich der Straße weitere 2 Bäume anzupflanzen. Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Eine Einbindung in die Landschaft ist damit auch zukünftig sichergestellt.

**Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

<b>Eingriff</b>	<b>Ausgleichs- verhältnis</b>	<b>Ausgleichs- pflichtige Fläche</b>	<b>Ausgleichs- Fläche</b>
<b>Schutzgut Boden</b> <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen 4.843 m <sup>2</sup> ----- <b>Summe Schutzgut Boden</b>	1 : 0,5	2.422 m <sup>2</sup> ----- <b>2.422 m<sup>2</sup></b>	<b>Schutzgut Boden</b> <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Zuordnung dem Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5" Fläche: 2.422 m <sup>2</sup> ----- <b>2.422 m<sup>2</sup></b>
<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b> Beseitigung eines Knickabschnittes Länge: 6,4 m Beeinträchtigung eines Knickabschnittes Länge: 83 m ----- <b>Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>	1 : 2  1 : 1	13 m  83 m ----- <b>96 m</b>	<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b> <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Nutzung Ökokonto "Knick- Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in der Gemeinde Hohenlockstedt Länge 96 m ----- <b>96 m</b>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b> Bebauung einer Ackerfläche ----- <b>Summe Schutzgut Landschaftsbild</b>	qualitativ	kein Flächenbezug	<b>Schutzgut Landschaftsbild</b> <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken Anzahl: 12 Bäume Baumpflanzungen an der Planstraße Anzahl: 2 Bäume <u>Ausgleichsmaßnahme 4</u> Gehölzpflanzung am Nord- und Südrand des Plangebietes Länge: insges. ca. 179 m ----- <b>14 Bäume 179 m Gehölzpflanzung</b>

**Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.**

## **5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

### **a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches**

Die Aufteilung des Gebietes wurde mehrfach besprochen. Letztendlich hat sich die Gemeinde für die vorliegende Variante entschieden.

### **b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

Die Gemeinde beabsichtigt, den örtlichen Nachfragedruck nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche entschieden.

## **5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Durch die Ausweisung eines WA erfolgen Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden.

## **5.11 Zusätzliche Angaben**

### **5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurde im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes eine Baugeologische Untersuchung vom Bohrunternehmen Rosacker aus Handewitt am 02. Februar 2023 erstellt. Am 27.02.2023 führte dasselbe Bohrunternehmen einen 1. Nachtrag zum baugeologischen Gutachten aus.

Ein schalltechnisches Prognosegutachten wurde von BLB-Wolf Büro für Lärminderung + Beratung, Ahrensburg, am 15.03.2023 erstellt.

Eine Vermessung des Plangebietes erfolgte durch Radeleff Vermessung, Neumünster, am 26.04.2022.

Weitere technische Verfahren wurden nicht angewendet.

### **5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### 5.11.3 Monitoring

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring hier nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen, auch nach der Fertigstellung der Bebauung, notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Vorgaben eingehalten werden. Sollten sie nicht eingehalten werden und es wird zu viel Boden versiegelt oder unsachgemäß mit ihm umgegangen, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um den Vorgaben wieder zu entsprechen.

### 5.11.4 Pflanzanweisung

#### Gartenbäume

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass pro Grundstück mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen ist.

#### Baumarten (Empfehlung):

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

**Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

#### Straßenbäume

Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

**Baumarten (Empfehlung):**

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Alnus spaetii	-	Purpur-Erle
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Prunus padus Schloss Tiefurt	-	Traubenkirsche
Quercus robur Fastigiata	-	Stielsäuleneiche

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

**Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

**Gehölzpflanzung**

Die Gehölzflächen sind zweireihig zu bepflanzen. Zwischen den Reihen beträgt der Abstand 1,00 m, zu dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand jeweils ebenfalls 1,00 m. Die Gesamtbreite der Gehölzpflanzungen beträgt somit 3,00 m.

Zur Bepflanzung sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet wären.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

**Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage der Gehölzfläche**

**Heister**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

**Sträucher**

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose

Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Die Gehölzpflanzungen sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt ebenfalls 1,00 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Um eine wirksame Eingrünung des Plangebiets zu gewährleisten, sind hauptsächlich niederwüchsige Sträucher der beschriebenen Artenliste zu verwenden. Die Pflanzung von Heistern ist alle 10 - 20 m ausreichend. Für eine vielfältige, heckenartige Bepflanzung sollen mindestens 10 verschiedene Strauch- und Baumarten verwendet werden. Auf die gebietsheimische Herkunft des Pflanzguts ist gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG zwingend zu achten.

**Die Bepflanzung ist wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze einen Wildschutzzaun (Höhe von 1,80 m) zu errichten, der nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze restlos zu entfernen ist.**

## 5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein Wohngebiet (WA) auszuweisen, daher wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ebenfalls werden Gehölze als zu erhalten festgesetzt sowie eine Gehölzneuanlage zum Schutz des Landschaftsbildes im Norden und Süden des Plangebietes vorgesehen. Zur Durchgrünung des Plangebietes sind künftig pro Wohngrundstück mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, außerdem sind weitere Straßenbäume festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, ein Knickabschnitt beseitigt sowie ein weiterer Knickabschnitt entwidmet. Diese Eingriffe werden ausgeglichen.

## 5.13 Referenzen

BLB-WOLF BÜRO FÜR LÄRMMINDERUNG + BERATUNG

- Schalltechnisches Prognosegutachten, 15.03.2023

BOHRUNTERNEHMEN ROSACKER

- Baugeologische Untersuchung, 02.02.2023

- 1. Nachtrag zur Baugeologischen Untersuchung, 27.02.2023

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/BJNR254210009.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/BJNR254210009.html)
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html#BJNR050210998BJNE000300000>
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998
- 19639 'Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben', 2019

GEMEINDE POYENBERG

- Landschaftsplan Gemeinde Poyenberg, 2001

KREIS STORMARN / FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

- Entwicklungsgutachten Kreis Stormarn / Freie und Hansestadt Hamburg (1994)

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 das Gesetzes vom 06.12.2022, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.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](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)

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

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- 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

RADELEFF VERMESSUNG

- Vermessergrundlage, 26.04.2022

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poyenberg hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 in ihrer Sitzung am 19. September 2024 durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Poyenberg, den 23.02.2026

  
.....  
**1. stv. Bürgermeister**