

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

DER GEMEINDE DAMLOS

FÜR EIN GEBIET IN DAMLOS
ÖSTLICH DES SEBENTER WEGS,
NÖRDLICH DER SIEDLUNG STEINKAMP

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Bebauungskonzept	6
3.4	Auswirkungen der Planung	7
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.6	Verkehr	11
3.7	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	14
5	Ver- und Entsorgung	14
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Gasversorgung	14
5.3	Wasserver- und entsorgung	14
5.4	Müllentsorgung	18
5.5	Löschwasserversorgung	19
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	19
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	24
6.3	Zusätzliche Angaben	44
7	Hinweise	46
7.1	Bodenschutz	46
7.2	Archäologie	47
7.3	Versorgungsanlagen	47
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	47
9	Kosten	48
10	Billigung der Begründung	48
11	Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damlos	49

ANLAGEN

1. *Baugrunduntersuchung/Baugrundbegutachtung, Büro für Geotechnik und Umweltchemie, Diplom-Geologe Hajo Bauer, Passade, 21.04.2017*
2. *Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für eine Wohnbauplanung der Gemeinde Damlos, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 01.09.2016*
3. *Entwässerungsplanung, Maas+Müller GbR, Oldenburg i.H., 04.04.2022*

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 8** der Gemeinde Damlos für ein Gebiet in Damlos östlich des Sebenter Wegs, nördlich der Siedlung Steinkamp.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Damlos besteht eine starke Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum vorrangig in Einfamilienhäusern. Die Gemeinde strebt an, die derzeit als intensives Ackerland genutzten Flächen östlich des Sebenter Wegs zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Es sollen insgesamt 20 Baugrundstücke entstehen. Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohngrundstücken für Einzelhäuser innerhalb der Gemeinde nachgekommen werden. Nachverdichtungsflächen oder andere Baugrundstücke stehen kurzfristig nicht zur Verfügung, um den bestehenden Baulandbedarf zeitnah decken zu können. Planungsziel ist die Bereitstellung von Baugrundstücken und Berücksichtigung der vorhandenen Knicks und der Waldflächen im Nordwesten.

Der Bebauungsplan Nr. 8 dient der Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einer Fläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und wird gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Der Planungsanlass ist beschränkt auf die Schaffung von Wohnraum. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 3.660m² weniger als 10.000m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind somit nicht erforderlich. Die Gemeinde hat sich aber dazu entschlossen einen freiwilligen Umweltbericht zu erstellen.

Die Gemeinde Damlos hat am die Aufstellung der Bauleitplanung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2020 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum angrenzend an eine Landesentwicklungsachse.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt die Gemeinde ebenfalls im Ländlichen Raum dar. Östlich der Ortslage Damlos verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Diese Darstellung berührt das Plangebiet nicht.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Karte 1 und in Karte 3 auf Waldgebiete nördlich des Plangebietes. Diese Darstellung berührt das Plangebiet nicht.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Damlos stellt Fläche für die Landwirtschaft dar. Um den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen wird parallel die 6. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Landschaftsplan zeigt potenzielle Baufläche.

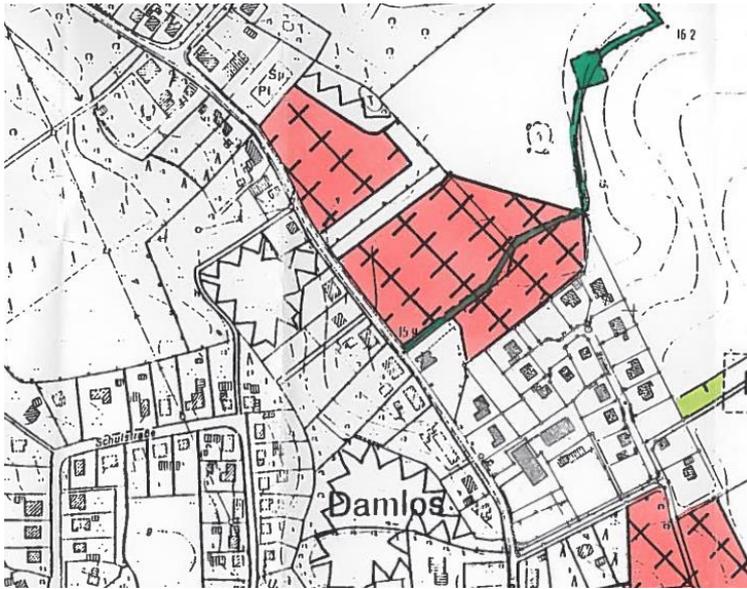


Abb.: Ausschnitte Entwicklungsteil Landschaftsplan, Gemeinde Damlos

Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB besteht nicht.

2 Bestandsaufnahme

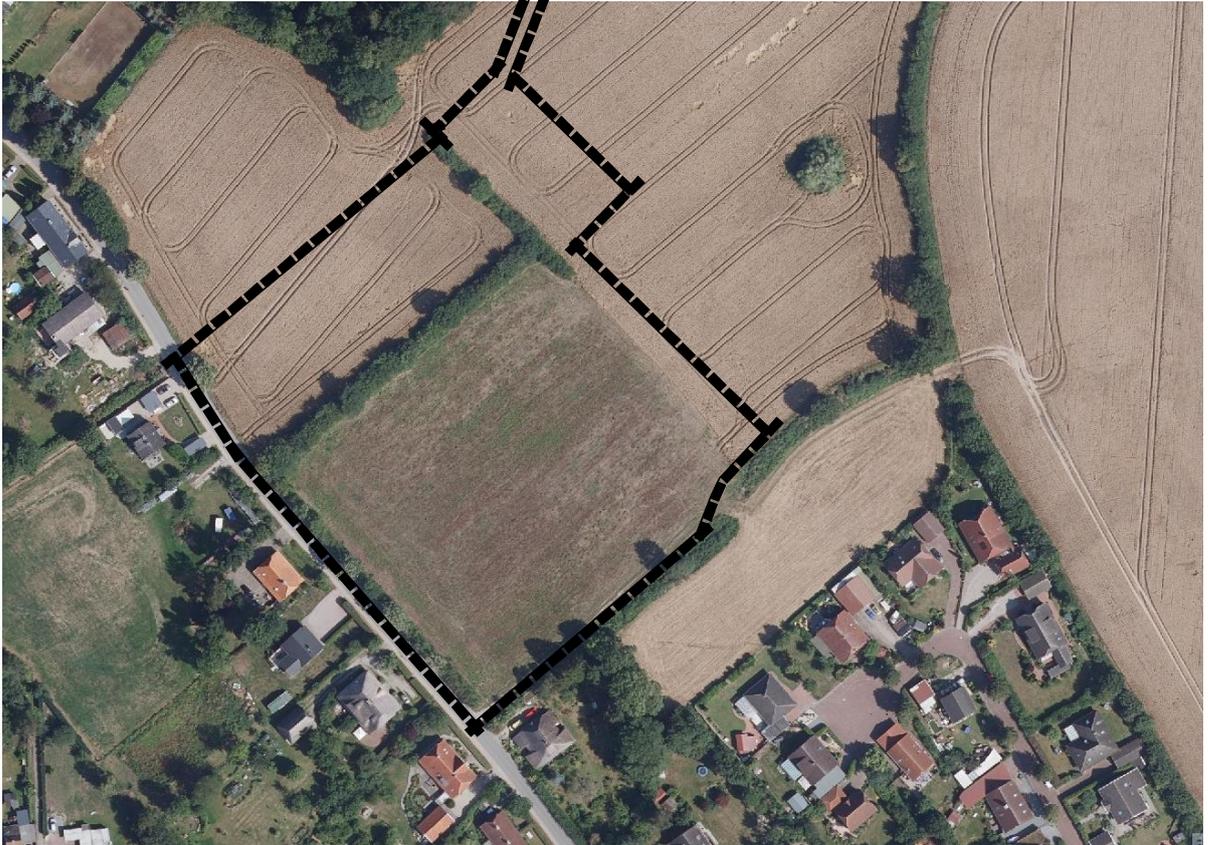


Abb.: Digitaler Atlas Nord

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Damlos östlich des Sebenter Wegs und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Entlang dem Sebenter Weg sowie Richtung Norden und Süden sind Knicks (gesetzlich geschützte Biotope) vorhanden. Das Gelände ist weitgehend eben. Südlich und westlich grenzt die bebaute Ortslage Damlos an das Plangebiet an. Nördlich und östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 1,22 ha	59 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,06 ha	3 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	ca. 0,25 ha	12 %
Versorgungsfläche (RRB):	ca. 0,13 ha	6 %

Grünfläche:	ca. 0,30 ha	14 %
Flächen für die Landwirtschaft:	ca. 0,12 ha	6 %
Gesamt:	ca. 2,08 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung an dieser Stelle hat die Gemeinde Damlos nicht mehr geprüft, da das Gebiet im Landschaftsplan bereits als potenzielle Baufläche dargestellt ist. Aufgrund der dreiseitig bereits vorhandenen Eingrünung durch Knicks ist das Gebiet für das Vorhaben gut geeignet. In ökologisch wertvolle Flächen wird nicht eingegriffen. Alternativen grundsätzlicher Art für die innere Aufteilung bieten sich nicht an, da die Gemeinde ein kleines Baugebiet für Einzelhäuser entwickeln möchte. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in Damlos nicht nachgefragt.

3.3 Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht eine Ringerschließung mit mehreren Stichstraßen vor. Darum gruppiert sich eine herkömmliche eingeschossige Einzelhausbebauung. Eine fußläufige Anbindung zum südöstlich vorhandenen Weg wird berücksichtigt. Die vorhandenen Knicks bleiben bis auf notwendige Zufahrten erhalten und werden nach Nordosten und Nordwesten durch weitere Knickneuanlagen ergänzt.

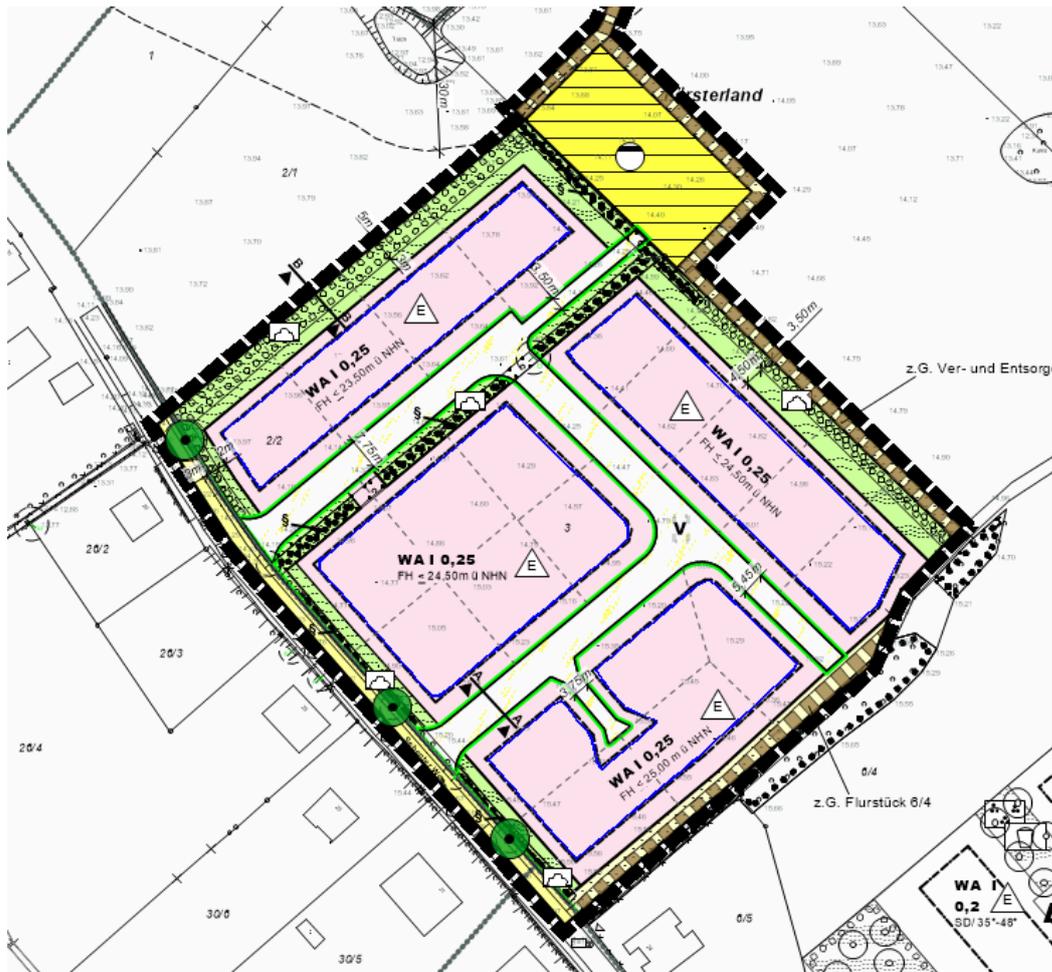


Abb.: PLOH

3.4 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden Flächen nutzbar gemacht, welche in direkter Nähe zur bestehenden Siedlungsfläche liegen und die Bevölkerung mit neuem zusätzlichem Wohnraum versorgt. In der Gemeinde Damlos besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die gewählten Flächen sind für das geplante Baugebiet aus ortsplannerischer Sicht gut geeignet. Die zusätzlichen Bauflächen festigen die Siedlungsstruktur. Bei der Umsetzung der Planung werden sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben. Durch die Inanspruchnahme bislang wirtschaftlich genutzter Flächen sind Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

3.4.1 Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die

Ortslagen auf den Siedlungsachsen, ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion. Damlos ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken. Die Gemeinde kann im Zeitraum 2018 - 2030, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % bauen. Die Gemeinde Damlos verfügte am 31.12.2017 über 298 Wohnungen¹. Danach ergibt sich ein max. Siedlungsentwicklungsrahmen gem. Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP 2020 von 29 Wohnungen bis zum Jahr 2030. In den Jahren 2017 bis 2019 gab es nach Auskunft des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein keine Baufertigstellungen. Es verbleibt damit ein Spielraum von 29 Wohnungen.

Um dem Ziel des Landesentwicklungsplans 2020 zur vorrangigen Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen nachkommen zu können, weist die Gemeinde Damlos nach, dass andere geeignete Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Damlos hat dafür die Bauflächenpotenziale für Wohnbebauung zusammenstellen lassen (Darstellung der Bauflächenpotenziale für Wohnbebauung in der Gemeinde Damlos, PLOH, 2018). Diese Zusammenstellung kommt zu folgendem Ergebnis:

Ortsteil	B-Plan	§ 34	F-Plan	Nachverdichtung
Damlos	3	4	3	2
Sebent	-	-	1	-
Gesamt:	3	4	4	2

Sofern die in ermittelten 7 sofort umsetzbaren Baurechte in Bebauungsplänen bzw. nach § 34 BauGB in Ansatz gebracht werden, steht in Damlos ein Spielraum von 22 Wohnungen zur Verfügung. Eine zeitnahe Umsetzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten bzw. der Potenziale aus Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ist nicht gegeben, da dafür zunächst Baurecht durch die Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. ggf. Satzungen nach § 34 BauGB geschaffen werden müsste.

Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So wird das Baugebiet in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Südwesten bzw. Südosten Rechnung getragen.

¹ https://region.statistik-nord.de/detail_timeline/19/1503/10/1/348/755/

3.4.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden mit der geringen Grundflächenzahl auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs für die Entwicklung einer kleinen Wohnsiedlung stehen in Damlos nicht zur Verfügung.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, da die ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche kaum ökologische Qualität besitzt. Es wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. durch die Abbuchung von Ökopunkten von einem anerkannten Ökokonto nachgewiesen. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde ein Gutachten erarbeitet (*Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für eine Wohnbauplanung der Gemeinde Damlos, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 01.09.2016*). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sind. Von Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt nicht zu Verletzungen der Verbote des speziellen Artenschutzrechtes.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der geringen Größe des geplanten Wohngebietes wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird durchgehend als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes und zur Wahrung der Wohnruhe werden weitere Differenzierungen vorgenommen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind demnach nicht zulässig. Bei den sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben wird eine Einschränkung vorgenommen, sodass ausschließlich Ferienwohnungen (im Sinne des § 13a BauNVO) nicht zugelassen sind. Andere sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können sich dort ansiedeln. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind damit nicht verbunden, da lediglich Wohnnutzung auf dem Grundstück vorgesehen ist.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,25 Bodenversiegelungen und unterstützen die gewünschte eher kleinteilige Bebauung.

Für die Errichtung von Terrassen wird eine Überschreitung der Grundflächen um 0,05 also insgesamt bis zu einer Gesamtversiegelung von 0,3 ermöglicht. Das Höchstmaß des § 17 der BauNVO wird eingehalten. Für ein exemplarisches Baugrundstück mit einer Größe von ca. 550 m² und einer GRZ von 0,25, ergibt sich somit eine Überschreitung für Terrassen von bis zu 27 m².

Die max. zulässige Geschossigkeit in Verbindung mit Beschränkungen der Firsthöhen dient der Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund der dort geplanten Höhenentwicklung von etwa 9 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden wirkt sich dieses auf die Nachbarschaft aber nicht aus. Gemäß der vorhandenen Bebauung wird dabei überwiegend nur ein Vollgeschoss zugelassen.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzelhäuser in Verbindung mit Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße und zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, wird die am Ortsrand von Damlos gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt.

Zudem wird in einem 5 m breiten Streifen hinter der Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ausgeschlossen.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Um am Ortsrand eine homogene Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung getroffen. Des Weiteren wird eine einheitliche Vorgabe zu Einfriedungen und Sichtschutzwänden für das Wohngebiet getroffen, um einen harmonischen Straßenzug gestalten zu können.

Die Gemeinde strebt einen begrünten Straßenraum an und möchte auch den Bereich der Vorgärten welcher gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen ist, entsprechend bewahren. Wenn die Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen verwendet werden, sind diese mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen zu bedecken. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen. Durch diese gestalterische Festsetzung wird zudem einer verdeckten Boden-Versiegelung, die mit dem Verlust von der natürliche Filterwirkung des Bodens einhergeht, entgegengewirkt. Negative Auswirkungen auf das Klima und beispielsweise den Artenschutz können damit verhindert werden.

In dem WA-Gebiet wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt, da dieses Gebiet für eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen ist.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Sebenter Weg im Rahmen einer Ringstraße mit einzelnen Stichstraßen. Die Gemeinde Damlos ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Aufgrund der erfahrungsgemäß im ländlichen Raum vorhandenen mind. zwei PKW je Haushalt wird eine dementsprechende Festsetzung nach § 84 der Landesbauordnung getroffen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung in den Straßenraum integriert.

3.7 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht die Integration der bestehenden Knicks vor. Die vorhandenen Knicks werden für notwendige Zufahrten durchbrochen und nach Nordosten und Nordwesten durch

weitere Knickneuanlagen ergänzt. Es ist zudem vorgesehen den Straßenraum durch Baumpflanzungen zu begrünen. Die geplanten Baumpflanzungen sowie die umgebenden und zusätzlich geplanten Knicks tragen zu einem durchgrüneten Gesamteindruck im Plangebiet bei.

Für die Einzelbäume ist die Qualität Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm geeignet. Die Erstellung der Knickneuanlage erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C.

Einzelbäume Straßenraum:

Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere
Carpinus betulus	Hain-Buche
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Esche

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Insgesamt werden ca. 0,4 ha Ausgleichsfläche erforderlich. Diese werden teilweise im Gebiet selbst untergebracht (Knickneuanlage). Der übrige Ausgleich wird durch Abbuchung von Ökopunkten des anerkannten Ökokontos „Sebent I“ nachgewiesen. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

Für die Erschließung des Plangebietes werden vier Knickdurchbrüche am Sebenter Weg und innerhalb des Plangebietes mit einer Länge von insgesamt ca. 37 m erforderlich. Zum Ausgleich werden Knickneuanpflanzungen im Verhältnis 1:2 von der geplanten Knickneuanlage angerechnet.

Insgesamt werden innerhalb des Plangebietes mehr als die als Ausgleich erforderlichen 73 m Knick neu angelegt. Für die Herrichtung der Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich insgesamt 15.600 € (75 € * 208 m Knick) anfallen. Für die Gesamtkosten sind noch weitere Kosten für Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen.

3.7.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Die Gemeinde Damlos hat ein Gutachten zum Artenschutz erarbeiten lassen (*Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für eine Wohnbauplanung der Gemeinde Damlos, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 01.09.2016*). Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

Art / Arten- gruppe	Schutzstatus	Verbotstatbestand BNatSchG	Vermeidungs- / Ausgleichsmaß- nahme	Rechtsfolge
Fledermäuse	Anhang IV, streng geschützt	Kein Verlust von Fortpflan- zungs- und Ruhestätte	-	Verbotstatbe- stand nicht ver- letzt
Vogelarten	europäische Vo- gelarten	Kein Verlust von Brut- und Nahrungshabitat.	-	

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Das Plangebiet wird nicht erheblich durch Straßenverkehrslärm berührt. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Das Plangebiet befindet sich in Nähe des Truppenübungsplatzes (TrUbPI) Putlos. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist, je nach Windstärke und Windrichtung, mit Lärm - und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen, wobei sich dieser in über 8 km Entfernung und westlich der BAB 1 befindet. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook.

Zur geplanten Wasserentsorgung im Bereich des Plangebietes und angrenzend, wurden umfangreiche Abstimmungen zur geplanten und bestehenden Entwässerungssituation mit den beteiligten Akteuren vorgenommen. Im Ergebnis wird nun eine neue Schmutzwasserleitung

im Sebenter Weg, abgehend vom Plangebiet in Richtung Norden bis zum vorhandenen Klärteich des Zweckverband Karkbrook westlich der Hausnummer 38 verlegt. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird darüber zukünftig ebenfalls abgeleitet.

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird gesammelt und einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebiet zugeleitet. Von dort aus wird das Niederschlagswasser gereinigt und gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) dem Verbandsgewässer Nr.1.67.18.9. nördlich des Plangebietes zugeführt.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen.

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Die Bilanzierung wird mit dem vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm A-RW1 ermittelt. Die Berechnungsergebnisse können den Abbildungen dem Entwässerungskonzept entnommen werden (Maas+Müller GbR, April 2022).

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich und eine Ableitung unumgänglich. Vorgesehen ist, das Niederschlagswasser des Erschließungsgebietes über Kanäle gesammelt in einem RRB zurückzuhalten und auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) gedrosselt, dem Verbandsgewässer 1.67.18.9 des WBV Oldenburg zuzuführen.

Im Hinblick auf die Umsetzung von Maßnahmen der Regenbewirtschaftung wurden bereits folgende textliche Festsetzungen in den B-Plan 8 der Gemeinde Damlos aufgenommen:

- Um die Verdunstungsrate im Plangebiet zu verbessern ist die Neuanlage von mindestens zweireihigen „bunten Knicks“ auf einem Erdwall vorgesehen und die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln, sowie von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten.

- Zudem ist zur Verbesserung der Verdunstungsrate die Pflanzung von mindestens 9 heimischen, standortgerechten Laubbaumen in der Planstraße und der Ersatz von zu erhaltenden, vorhandenen Bäumen bei Abgang, festgesetzt.
- Als weitere Maßnahme werden die Festsetzungen getroffen, dass die Vorgärten mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen sind. Darüber hinaus ist die flächige Gestaltung mit Kies und Schotter unzulässig.

Es wurden 4 Varianten mit unterschiedlichen Maßnahmen zur Reduzierung der Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes im Plangebiet geprüft:

- B1: Ableitung des Regenwassers ohne weitere Maßnahmen in ein RRB
Das anfallende Regenwasser aller versiegelten Flächen wird über Kanäle gefasst dem RRB zugeführt. Es werden keine weiteren Maßnahmen als die, die bisher im B-Plan-Entwurf vorgenannten Festsetzungen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses umgesetzt.
- B2: Extensive Gründächer auf den Nebengebäuden
Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstungsrate werden die Nebengebäude mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen. Die Wohnhäuser erhalten Steildächer. Das anfallende Regenwasser aller versiegelten Flächen wird über Kanäle gefasst dem RRB zugeführt.
- B3: Extensive Gründächer auf den Nebengebäuden und zusätzlich RW- Nutzung (Haushalt) aller Dachflächen
Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstungsrate werden die Nebengebäude mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen. Die Wohnhäuser erhalten Steildächer. Für die Dachflächen ist eine Regenwassernutzung im Haushalt vorgesehen, um den Regenwasserabfluss weiter zu reduzieren. Das anfallende Regenwasser der Pflasterflächen wird über Kanäle gefasst dem RRB zugeführt.
- B4: Alle Dachflächen als extensive Gründächer mit RW-Nutzung (Haushalt)
Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstungsrate werden alle Gebäude mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen. Für die Dachflächen ist eine Regenwassernutzung im Haushalt vorgesehen, um den Regenwasserabfluss weiter zu reduzieren. Das anfallende Regenwasser der Pflasterflächen wird über Kanäle gefasst dem RRB zugeführt.

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)		Ergebnis
Referenz	4,2 %	0,081 ha	25,8 %	0,498 ha	70,0 %	1,351 ha	
B1	27,3 %	0,527 ha	17,5 %	0,338 ha	55,2 %	1,065 ha	→ Fall 3
B2	26,8 %	0,517 ha	17,5 %	0,338 ha	55,7 %	1,075 ha	→ Fall 3
B3	14,1 %	0,273 ha	30,6 %	0,591 ha	55,2 %	1,066 ha	→ Fall 2
B4	13,8 %	0,266 ha	27,9 %	0,538 ha	58,4 %	1,126 ha	→ Fall 2

Abb.: Vergleich Varianten, Maas+Müller GbR

Primäres Problem der Wasserhaushaltsbilanz eines Baugebiets gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt sind die Erhöhung des Regenwasserabflusses und die Reduzierung der Verdunstungsrate. Maßnahmen wie Gründächer und/oder Regenwassernutzung sind positiv zu bewerten, da die Schädigung des Wasserhaushalts durch Reduzierung des Regenwasserabflusses und Erhöhung der Versickerungs- und Verdunstungsrate verringert wird. Von daher wird mit Grundachern und Regenwasserzisternen schon eine spürbare Reduzierung der Schädigung der Wasserhaushaltsbilanz erzielt. Die Regenwassernutzung kann dabei im Haushalt und/oder bei der Gartenbewässerung genutzt werden.

Es wurde sich für die Variante B2 – Extensive Gründächer auf den Nebengebäuden entschieden. Die Dachbegrünung für die Nebengebäude wird textlich festgesetzt. Mit dieser Maßnahme bleibt es weiterhin bei Fall 3.

Eine Verbesserung in Fall 2 kann nicht erbracht werden. Eine Optimierung bis zum Fall 1 (weitgehend natürlicher Wasserhaushalt) ist aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit eingeschränkter Versickerungsmöglichkeit für dieses Baugebiet nicht zu erreichen.

Die Variante B3 wird hier nicht angewendet, da eine Kosten-Nutzen Aufstellung von den jeweiligen Grundstückseigentümern für eine Nutzung des Regenwassers für den Haushalt und Garten selbst getroffen werden muss. Als Alternative zu Regenwassernutzung wurden Baumrigolen geprüft. Da das Niederschlagswasser in die Baumrigolen eingeleitet und zur Versickerung gebracht werden soll, gilt es das Arbeitsblatt des Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) Nr. A 138 „Versickerungsanlagen“ und das Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten. Demnach darf Niederschlagswasser von Straßenflächen, Geh- oder Radwegen sowie von Hofflächen nicht ohne Reinigung zur Versickerung gebracht werden. Eine Reinigung findet statt, wenn die Versickerung z. B. über Oberboden (= Mutterboden) erfolgt. Daher müsste das Straßenflächenwasser oberflächlich in die Pflanzscheiben eingeleitet werden. Aufgrund des anstehenden bindigen Bodens müssen bei Baumrigolen darüber hinaus Dränagen vorgesehen werden, um Stauwasser abzuleiten. Der geplante RW-Kanal liegt mit einer Tiefe

von 1,1 bis 1,4 m so flach wie möglich, um eine Ableitung über den Graben 1.67.18.9 zu ermöglichen. Eine Tieferlegung ist nicht möglich. Dränagen / Abläufe der Baumrigolen müssten somit überwiegend in einer Tiefe von 90 - 100 cm verlegt werden. Somit lägen diesen im unmittelbaren Durchwurzelungsbereich. Durch eine Durchwurzelung der Dränagen / Ablaufleitungen würde mittelfristig die anfallende Staunässe nicht mehr abgeleitet werden. Eine wirksame und sinnvolle Möglichkeit zur Verhinderung des Einwachsens von Wurzeln in Dränagen / Ablaufleitungen wird nicht gesehen. Daher werden Baumrigolen bei den anstehenden bindigen Bodenverhältnissen und dem relativ flach liegenden RW-Kanal nicht als nachhaltig eingeschätzt. Auf die Festsetzung von Baumrigolen wird verzichtet. Es wurde eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde ausgesprochen.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen (ohne Parkflächen und einragende Bäume). Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen

Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche abzustimmen sind.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Damlos wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden oder weicher Bedachung Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Gutachten liegen bereits vor und wurden bei der Umweltprüfung beachtet:

- *Baugrunduntersuchung/Baugrundbegutachtung, Büro für Geotechnik und Umweltchemie, Diplom-Geologe Hajo Bauer, Passade, 21.04.2017*
- *Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für eine Wohnbauplanung der Gemeinde Damlos, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 01.09.2016*

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan Nr. 8 dient der Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einer Fläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und wird gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Der Planungsanlass ist beschränkt auf die Schaffung von Wohnraum. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 3.660m² weniger als 10.000m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind somit nicht erforderlich. Die Gemeinde hat sich aber dazu entschlossen einen freiwilligen Umweltbericht zu erstellen.

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Wohngebiet mit ca. 20 Grundstücken für eingeschossige Einzelhäuser zu schaffen. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 3.000 m². Die vorhandenen Knicks werden für notwendige Zufahrten durchbrochen und nach Nordosten und Nordwesten durch weitere Knickneuanlagen ergänzt.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung zur Nachverdichtung und Innenentwicklung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, Nachverdichtung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen / Wald / für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung

DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise zu archäologischen Funden
--------	--------------------------	------------------------------------

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Besondere Ziele mit Umweltbezug sind für das Plangebiet nicht aufgeführt.	
Regionalplan (REP)	Besondere Ziele mit Umweltbezug sind für das Plangebiet nicht aufgeführt.	
Landschaftsrahmenplan (LRP)	keine Ziele formuliert	
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert, potenzielle Baufläche dargestellt	Wohnbaufläche bzw. Allgemeines Wohngebiet
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	

Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Knicks innerhalb und direkt angrenzend
Wald (§ 2 LWaldG)	30 m Abstand zum nordwestlich vorhandenen Wald
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	nicht betroffen

Schutz- oder Risikogebiete sind von der Planung nicht betroffen. Im Plangebiet selbst und an den Rändern sind gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Das Gebiet wird seit je her landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist keinen Immissionen ausgesetzt. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden.

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird gesammelt und einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebiet zugeleitet. Von dort aus wird das Niederschlagswasser gereinigt und gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha) dem Verbandsgewässer Nr.1.67.18.9. nördlich des Plangebietes zugeführt. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richt-

linien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Das Gebiet ist im Landschaftsplan für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher weitgehend auf diesen Aspekt.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Brutvögel: Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumansprüchen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Damlos. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins.

Potenzielles Vorkommen in den Teilgebieten Acker (A) und Gehölzstreifen, Knicks, Gärten „Säume“: ● = potenzielles Brutvorkommen, ○ = nur potenzielles Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach Knief et al. (2010) und DE: nach Grüneberg et al. (2016). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandentwicklung nach Knief et al. (2010): - = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

	SH	DE	Acker A	Gehölze B	Trend
Arten mit großen Revieren					
Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i>	-	-		○	+
Elster, <i>Pica pica</i>	-	-		○	/
Feldsperling, <i>Passer montanus</i>	-	V		□	+
Habicht <i>Accipiter gentilis</i>	-	-		○	/
Haussperling, <i>Passer domesticus</i>	-	V	○	○	/
Mäusebussard, <i>Buteo buteo</i>	-	-	○	○	+
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>	-	-	○	□	/
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	-	-	○	■	/
Sperber <i>Accipiter nisus</i>	-	-		○	+
Waldkauz <i>Strix aluco</i>	-	-		○	/
Waldohreule <i>Asio otus</i>	-	-		○	+
Verbreitete Gehölzvögel					
Amsel, <i>Turdus merula</i>	-	-		■	/
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	-	-		□	+
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	-	-		■	/
Gimpel, <i>Pyrrhula p.</i>	-	-		●	+
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	-	-		■	/
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	-	-		■	+
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	-	-		□	+
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	-	-		■	/
Zaunkönig, <i>Troglodytes t.</i>	-	-		■	+
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		■	+

Fledermäuse: Das Untersuchungsgebiet bietet keine potenziellen Fledermausquartiere. Das Plangebiet hat als Jagdhabitat für Fledermäuse nur am Gehölzrand mittlere Bedeutung.

Haselmaus: Die Haselmaus benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. Solche Hecken sind hier nicht vorhanden. Die Knicks sind zu schmal für ein Vorkommen. In den Gehölzsäumen und Knicks wurde nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Vorkommen der Haselmaus sind also nicht zu erwarten.

Pflanzen

Die ausgeräumte Ackerlandschaft bietet keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten. Die randlichen Knicks bestehen aus Weißdorn und Schlehe.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Boden

Es handelt sich um Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel). Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 1,60 m unter Geländeoberkante.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Gemäß Bundesamt für Naturschutz befindet sich das Plangebiet innerhalb der Landschaft Wagrien, welche sich hier als ackergeprägte offene Kulturlandschaft darstellt. Die Landschaft Wagrien weist ein leicht hügeliges Relief auf, das durch eine wellige Grundmoräne gebildet wurde. Das Gebiet ist für Schleswig-Holstein verhältnismäßig trocken und weist gute Böden auf. Daher bestimmt die Ackernutzung das Bild der Landschaft, die durch Knicks gegliedert wird. Im Südteil befinden sich noch einige Reste ehemals überall verbreiteter Laubwälder, im Nordteil fehlen solche beinahe völlig. Die guten Bodenverhältnisse und das flachwellige Relief ermöglichen die flächendeckende landwirtschaftliche Nutzung Wagriens. Grünland und forstliche Nutzung nehmen eine sehr untergeordnete Rolle ein.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch den Siedlungskörper. Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist durch Knickstrukturen gegliedert. In nördlicher Richtung wird der vom Plangebiet entfernt gelegene Wald wahrnehmbar.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der intensiv genutzten Ackerfläche ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt bestehen in den randlichen Knickstrukturen.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt zunächst nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (1) - Schutzgut Tiere			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	<ul style="list-style-type: none"> - Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind (Siedlungsnähe) oder ihr Erhaltungszustand gut bleibt. - negative betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten, mit der Knickneuanlage und den Baumpflanzungen treten vermutlich Verbesserungen ein - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei Beachtung von Maßnahmen nicht verletzt. Es werden keine Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten beseitigt oder beschädigt. Durch das Vorhaben gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen nicht verloren. Es gehen keine Nahrungsräume verloren, so dass es nicht zum indirekten Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit und mit der Knickneuanlage wird insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
				- betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen keine Auswirkungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (2) - Schutzgut Pflanzen			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten, Knickentfernung für notwendige Zufahrten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau: durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Knicks i.V.m. geplanter Knickneuanlage und die Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - keine Pflanzenarten des Anhangs IV vorhanden
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit wird insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich- betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen keine Auswirkungen
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten, da der Baubetrieb nur vorübergehend ist und klimatologisch nur einen sehr kurzen Zeitraum umfasst - Klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO²-Bindung und Sauerstoffbildung - keine Anfälligkeit im Hinblick auf den Klimawandel gegeben

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (2) - Schutzgut Pflanzen			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- kurzfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- kurzfristig baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein, durch Schaffung von Gras- und Krautflurflächen ausgeglichen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- kurzfristig baubedingt durch Baustellenbetrieb (Baumaschinen, LKW, Bauarbeiten) - betriebsbedingt bei Beachtung der anerkannten Regeln der Technik nicht zu erwarten
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen keine Auswirkungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- baubedingt erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser - betriebsbedingt bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen keine Auswirkungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- aufgrund der geringen Größe keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung zu erwarten, keine Anfälligkeit infolge des Klimawandels
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potentielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - s. aa) - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen keine Auswirkungen
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. - keine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Gras- und Krautfluren, die Knickneuanlage und die begrünten Hausgärten werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Boden und Wasser führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper, bei Beachtung von Maßnahmen (Begrenzung der Höhenentwicklung, Gestaltungsfestsetzungen) nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes betriebsbedingt mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - auf das Landschaftsbild keine Auswirkungen - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes betriebsbedingt mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen, ebenso durch die Knickneuanlage und die Gras- und Krautfluren
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - auf das Landschaftsbild keine Auswirkungen - bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen keine Auswirkungen
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten,

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Aus den Prognosen folgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden und Wasser zu erwarten sind.

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen der Gehölze:

- In der Bauphase Beachtung der Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07.

Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen:

- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 15. März bis 15. Juni.
- Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Minderung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften:

- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Knicks und Gehölze im Plangebiet.
- Festsetzung von begrünten Vorgärten, Ausschluss sog. „Schottergärten“

Minderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser:

- Festsetzung eines möglichst geringen maximal zulässigen Versiegelungsgrades.
- Festsetzung von begrünten Vorgärten, Ausschluss sog. „Schottergärten“
- Vermieden werden großzügige Neuausweisungen von überbaubaren Flächen auf den angrenzenden Flächen. Vielmehr erfolgt vermindernd die geplante Bebauung überwiegend auf den bereits intensiv genutzten Flächen der Bestandsbebauung bzw. direkt angrenzend.

Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes:

- Höhenbegrenzungen, Anlegen von Grün- und Freiflächen.

Tiere

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Pflanzen

Als Kompensationsmaßnahmen sind Knickneuanlagen sowie die Entwicklung von Knickstreifen als Gras- und Krautflur geplant. Zudem werden im Straßenraum neun heimische, standortgerechte Laubbäume gepflanzt.



Für die Erschließung des Plangebietes werden vier Knickdurchbrüche am Sebenter Weg sowie innerhalb des Plangebietes mit einer Länge von insgesamt 37 m erforderlich (siehe Abbildung links).

Eine Vermeidung dieses Eingriffs ist im Sinne einer sparsamen Erschließung mit geringer Bodenversiegelung nicht sinnvoll.



Gemäß Knickerlass erfolgt der Ausgleich durch eine Knickneuanlage im Verhältnis 1:2, d.h. es werden 73 m Knickneuanlage notwendig. Die im Nordosten und Nordwesten des Plangebietes neu angelegten Knicks haben eine Gesamtlänge von 208 m. Der Ausgleich für die Knickdurchbrüche ist damit vollständig erbracht.

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

- | | |
|------------------|-------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hain-Buche |

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Fläche/Boden/Wasser

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Verringernd werden Bodenversiegelungen auf das für die geplante Bebauung und Erschließung notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Der Ackerfläche kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächen- größe		Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
WA-Gebiet <i>(12.202 m² * 0,25)</i>	3.050 m ²	*	0,5	1.525 m ²
WA-Gebiet <i>(Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (50%))</i>	1.525 m ²	*	0,5	753 m ²
WA-Gebiet <i>(Überschreitung Terrassen / Bal- kone um 5% bzw. GRZ 0,05)</i>	610 m ²	*	0,5	305 m ²
Verkehrsflächen <i>(Planstraße)</i>	2.228 m ²	*	0,5	1.114 m ²
Versorgungsfläche RRB	1.250 m ²	*	0,5	625 m ²
Summe Eingriffe				4.322 m²

Es werden 4.322 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Flächen mit Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet festgesetzt. Analog zur Ökokontoverordnung wird ein Faktor von 1,0 für eine Maßnahme auf einer Ackerfläche angesetzt. Zusätzlich wird ein Faktor von 0,5 addiert, da die Entwicklung eines Biotops (Knick) nach § 21 LNatSchG vorgesehen ist. Das ergibt insgesamt einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für den Knick selbst. Hierbei ist zu beachten, dass es beispielsweise bei einer Stilllegung einer Ackerfläche (Sukzessionsfläche) bei einem Faktor von 1,0 bleibt, da keine weitere Aufwertung dieser Fläche stattfindet. Diese Vorgehensweise hätte in diesem Fall auch gewählt werden können, aber gemäß dem Erlass über die „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation, Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“, ist vorrangig zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann, bevor für die Eingriffskompensation Flächen aus der Nutzung genommen werden. Dies kann beispielsweise durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erfolgen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen (z.B. Anlage von Landschaftselementen). Die Prüfung vorrangiger Maßnahmen gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG ist zwingend durchzuführen. Die Gemeinde Damlos hat sich aufgrund der vorhergehenden Ausführung für einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für die Knickneuanlage entschieden. Die Knickneuanlage umfasst eine Länge von 208m (und im Durchschnitt eine Breite von

4m). Sie dient als Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen sowie als Doppelcharakter für die Schutzgüter Boden/Wasser/Fläche und Schutzgut Landschaftsbild.

Die geplanten Schutzstreifen, welche als Gras- und Krautflur zu entwickeln sind werden regulär mit einem Ausgleichsfaktor von 1,0 berücksichtigt. Eine Ansaat ist mit einer angepassten Regiosaatgutmischung vorzunehmen, alternativ kann auch eine Saatgutübertragung vorgenommen werden.

geplante Maßnahmen	Flächen- größe	Ausgleichsfak- tor	anrechenbare Ausgleichsflä- chen
Gras- und Krautflur ohne Knicks und Weg	1.435 m ²	1,0	1.435 m ²
Knickneuanlage	832 m ²	1,5	1.248 m ²
			2.683 m²

Diese Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Damlos. Es verbleiben somit 1.639 m² Ausgleichsfläche, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind.

Der Ausgleich erfolgt durch Abbuchung von Ökopunkten von dem 2019 anerkannten Ökokonto „Sebent I“ (621-762-033-19-0001 ÖK „Sebent I“). Das Ökokonto befindet sich im Besitz eines privaten Eigentümers und verfügt noch über ausreichend freie Ökopunkte, die dann entsprechend verbucht werden. Die Sicherung der Ökopunkte wird über einen Vertrag mit der Gemeinde Damlos geregelt. Entwicklungsziel war die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland und Feuchtgrünland sowie die Nutzungsaufgabe von Wald. Zudem wurden umfangreiche Artenschutzmaßnahmen durch das Anlegen von Tümpeln, Knicks, Bepflanzung mit Gehölzen und das Anlegen von Stein- und Totholzhaufen vorgenommen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik schadlos abgeleitet wird. Ein Ausgleichserfordernis wird nicht gesehen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, die über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Knickneuanlagen und die vorhandenen Knicks zum Landschaftsraum abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung an dieser Stelle hat die Gemeinde Damlos nicht mehr geprüft, da das Gebiet im Landschaftsplan bereits als potenzielle Baufläche dargestellt ist. Aufgrund der dreiseitig bereits vorhandenen Eingrünung durch Knicks ist das Gebiet für das Vorhaben gut geeignet. In ökologisch wertvolle Flächen wird aufgrund der vorherrschenden intensiven Ackernutzung nicht eingegriffen. Alternativen grundsätzlicher Art für die innere Aufteilung bieten sich nicht an, da die Gemeinde ein kleines Baugebiet für Einzelhäuser entwickeln möchte. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in Damlos nicht nachgefragt. Im Übrigen wären die zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen auf anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen voraussichtlich ähnlich.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein

anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Baumpflanzungen und die Knickneuanlage werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Firsthöhe und zur Grundflächenzahl sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die tlw. im Plangebiet selbst und tlw. durch Abbuchung von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos erbracht werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- Landschaftsplan der Gemeinde

- Gutachten zum Artenschutz (*Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für eine Wohnbauplanung der Gemeinde Damlos, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 01.09.2016*)
- Bodengutachten (*Baugrunduntersuchung/Baugrundbegutachtung, Büro für Geotechnik und Umweltchemie, Diplom-Geologe Hajo Bauer, Passade, 21.04.2017*)
- Ortsbesichtigung

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Weitere Hinweise zum Bodenschutz:

- Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).
- Wird Boden auf dem Baufeld wiederverwertet, sind die DIN 19731 (Punkt 7), die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003) – LAGA M20 – sowie die Bundesbodenschutzverordnung (§12) zu beachten.
- Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend LAGA M20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. §9 Abs.1 BBodSchV) besteht.
- Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und LAGA M20.

- Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sobald die Menge 30 m³ oder 1000 m² überschreitet.
- Um diese Vorgaben einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine bodenkundlich-ausgebildete Fachperson mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen vom Vorhabenträger einzusetzen.
- Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.
- Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

7.2 Archäologie

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

7.3 Versorgungsanlagen

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist in ihrer Stellungnahme vom 20.05.2021/ 25.05.2021 auf folgendes hin:

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt kann nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com erhalten werden.

Die Vodafone Kabel weist in ihrer Stellungnahme vom 11.06.2021 auf folgendes hin:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Die Anlagen befinden sich innerhalb der bestehenden Verkehrsfläche (Straße „Sebenter Weg“). Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt Vodafone Kabel mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Erschließung (Straße und Regenrückhaltebecken) des Baugebietes. Für diese Baumaßnahmen werden entsprechende Mittel im Haushalt der Gemeinde Damlos bereitgestellt.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Damlos am gebilligt.

Damlos,

Siegel

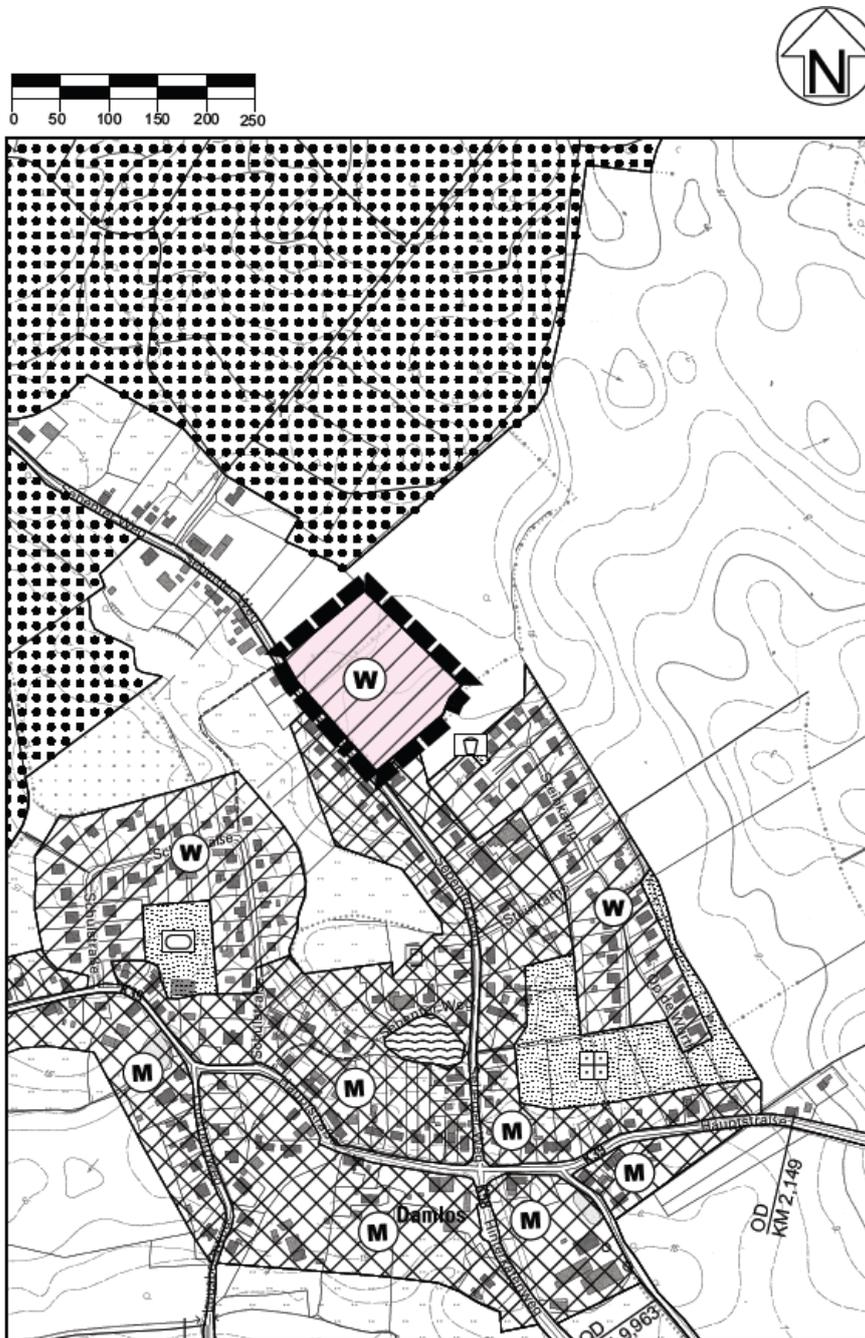
(Wolter)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damlos ist am rechtskräftig geworden.

11 Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damlos

für ein Gebiet in Damlos östlich des Sebenter Wegs, nördlich der Siedlung Steinkamp nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Hinweis: Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damlos, der mit Wirkung vom Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Damlos,

Siegel

(Wolter)

- Bürgermeister -