

Vorentwurf

Umweltfachbeitrag

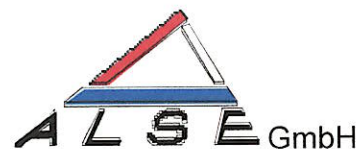
zur

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7

„Erweiterung Grüner Ring, westlich des Kurparks, östlich der Straße Grüner Kamp und nördlich der Tennisplätze“

Gemeinde Wendtorf,

Kreis Plön



Auftraggeber

Gemeinde Wendtorf

Bearbeiter:

Dr.-Ing. F. Liedl

Geschäftsführer

Dr.-Ing. Florian Liedl

Landschaftsarchitekt BBN

Dorfplatz 3

24238 Selent

Tel.: 0 43 84 / 59 74 – 0

Fax: 0 43 84 / 59 74 - 12

Aufgestellt: 20.06.2019

Stand: 21.06.2019

Inhaltsverzeichnis

Umweltfachbeitrag (Verfasser: ALSE GmbH, Selent)

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des B-Plans	4
1.3	Schutzgebiete	5
1.4	Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	5
2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	5
2.1	Fachgesetze und Vorgaben	5
2.2	Fachpläne	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	6
3.1	Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	6
3.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	6
3.3	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben	10
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	10
4.1	Prognose bei Durchführung der Planung	10
4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	12
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan	12
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes	12
6.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes	12
7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem B-Plan	12

8	Zusätzliche Aspekte	12
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	12
8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	12
8.3	Hinweise auf weitergehende Emissionen	12
8.4	Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungs-möglichkeiten des Umweltzustandes	12
9	Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring)	13
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
11	Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung	13
12	Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich.....	13
12.1	Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten	13
12.2	Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs	14
12.3	Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich	14
12.4	Bereitstellung des Ausgleichs.....	14
13	Hinweise zur weiteren Umsetzung.....	14
14	Hinweise zur Entwicklung der Grünstrukturen	14
15	Festsetzungsvorschläge	14

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Diese Verpflichtung entfällt bei Verfahren nach § 13a BauGB (Vereinfachte und beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung). Vorliegend wurde ein derartiges Verfahren gewählt. Gleichfalls entfällt bei diesem Verfahren die Verpflichtung zum Ausgleich für das Schutzgut Boden bzw. Fläche.

Zur besonderen Beachtung der Umweltziele bei Ihrer Planung läßt die Gemeinde hier dennoch vorliegenden Umweltfachbeitrag erstellen, da die betreffende Fläche bisherigen Bestandteil ihrer innerörtlichen Grünstruktur darstellt.

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

Im weiteren Verfahren wird noch entschieden, ob der vorliegende Umweltfachbeitrag auch wie ein Umweltbericht Bestandteil der Begründung werden soll oder lediglich eine fachliche Anlage.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplans

Der ca. 0,214 ha große Geltungsbereich umfaßt das südöstliche Ende der Straße *Grüner Ring* an einem kleinen Wendeplatz, an den sich noch die Stichstraße *Grüner Kamp* anschließt. Für die aktuelle 4. Änderung des B-Plans Nr. 7 wird auf der betreffenden Teilfläche eine bisherige Grünfläche mit einem öffentlich genutzten Parkplatz in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Grünfläche bildet einen Bestandteil einer weitläufigen, zentralen Parkanlage um einen Regenrückhaltebecken der Ortslage von Wendtorf. Weiter südlich schließen sich Tennisplätze und ein Kinderspielplatz an. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung für etwa 3 – 4 Wohngebäude macht aufgrund bestehender Lage keine zusätzliche Verkehrsanlage erforderlich.

Nach gegenwärtigem Planungsstand ist eine Bebauung über eine GRZ 0,4 bei einer maximalen Firsthöhe von 9 m, wobei nur Satteldächer und hierbei auch Gründächer zulässig sind. Hingegen unzulässig sind Werbeanlagen, wechselndes Licht und Leuchtschilder. Abfallbehälterstandorte sind mit Eingrünung zu versehen.

1.3 Schutzgebiete

In der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, woraus sich Konfliktpotential zum Vorhaben ergeben könnte.

Die Flächenentwicklung betrifft ferner am Ost- und Südrand mittelgroßen bis höheren Baumbestand, jedoch keine geschützten Biotopstrukturen.

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

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung von Parkanlage mit Rasen/Wiese und Baumbestand sowie einer vollversiegelten Stellplatzfläche in Siedlungsland mit privaten Hausgärten
- zusätzliche Flächenversiegelung auf bereits anteilig vorbelasteter Grundfläche;

2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB mit den angeführten Einschränkungen aus beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beachtlich, die durch Festsetzungen in Planzeichnung und Text im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 und dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010) und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet. Die im Bundesnaturschutzgesetz genannten Grundsätze des Naturschutzes, die Regelungen zum europäischen Habitatschutz und zum Biotop- und Artenschutz werden über einen noch zu erstellenden biologischen Fachbeitrag zum Artenschutz geprüft.

Darüber hinaus sind die Vorgaben des §1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, §1a Wasserhaushaltsgesetz und §1 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem mit der bereits bei Verfahren nach § 13a BauGB genannten Einschränkung: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Umweltministeriums - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in der mit Gültigkeit ab 01.01.2014 aktualisierten Fassung sowie unter Berücksichtigung der Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange vom 30.03.2011.

Für Baumaßnahmen im Bereich von Baumbeständen ist zudem die DIN 18920 zu berücksichtigen.

2.2 Fachpläne

Zielsetzungen mit möglichen Umweltbelangen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

Landesentwicklungsplan (2010)

- Ordnungsraum

Regionalplan Planungsraum III (2001)

- Ordnungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 4.2)

Landschaftsprogramm (1998/2000)

- Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum
Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2000)
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Ziffer 4.1.4)
Landschaftsplan (1998)
 - Grünfläche/Parkanlage

Fazit:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Parkanlage innerhalb eines räumlichen Siedlungsumfeldes bzw. innerhalb einer Ortslage. Die Fläche erfüllt weniger Anforderungen des Naturschutzes als für die innerörtliche Durchgrünung, Freizeit und Naherholung. Um Konflikten der geplanten Entwicklung mit Naturschutz und Umweltzielen vorzubeugen, sind geeignete Festsetzungen in den aktualisierten B-Plan aufzunehmen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Überblick

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Beschreibung des Bestandes und dessen Funktionsfähigkeit. Die Ermittlung der Vorbelastungen, der Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Belastungen sowie die mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes sind Grundlagen für die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen.

Das Plangebiet bildet in seiner Gesamtheit einen Teilbereich des weitläufigen Grünbereichs innerhalb der bebauten Ortslage. Die Gemeinde Wendtorf verfügt über weitere, derartige Grünstrukturen, die vor Jahrzehnten konsequent geschaffen wurden. Die Teilfläche mit der geplanten Bebauung bildet den südlichen Ausläufer der Parkanlage um den Regenwasserteich mit einer öffentlich nutzbaren Stellplatzanlage für etwa 12 Pkw und dem Zugang vom angrenzenden Siedlungsland in den Park.

Insgesamt betreffen auch aus diesen spezifischen Nutzungsstrukturen resultierende Vorbelastungen das Plangebiet.

Funktionszusammenhänge

Hinsichtlich einer Biotopverbundfunktion kommt dem Plangebiet keine besondere Naturschutzfunktion, jedoch eine Verbundfunktion als Übergang von Siedlungsland zu Freizeit- und Erholungsflächen zu.

Besiedlung

Einzel- und Doppelhäuser grenzen südwestlich sowie nördlich an den Geltungsbereich an.

3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Bei der Bewertung wird unterschieden zwischen ‚allgemeiner Bedeutung‘ und ‚besonderer Bedeutung‘ für den Naturhaushalt.

3.2.1 Geologie, Boden und Relief

Die Reliefstruktur im Plangebiet ist relativ eben bei Höhenlagen um 5 m NHN.

Durch die direkte Nähe zu dem großen Regenrückhalteteich sind hier Bodenaufschüttungen möglich, bei einer Bodenzusammensetzung aus sandigem Lehm.

Bewertung

Weder Relief noch vorliegende Böden weisen Besonderheiten auf und haben daher eine „allgemeine Bedeutung“ für den Naturschutz.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen Bodenstrukturen und Geländeverhältnisse im Zuge von Flächendarstellungen aus dem B-Plan durch Versiegelung, Überbauung, Denaturierung oder Abgrabung in erheblichem Umfang beeinträchtigt werden.

3.2.2 Wasser

Durch die Lage in Reichweite des Regenwasserteichs kann auf einen Grundwasserspiegel bei etwa 2 – 2,5 m unter Geländeoberkante geschlossen werden.

Aufgrund von weitreichend vorgenommenen Flächenversiegelungen (Straßen, Gebäuden, Grundstückszufahrten, Garagenvorplätze) ergibt sich für das besiedelte Umfeld insbesondere bei Starkregenereignissen ein erheblicher Umfang an zu bewältigendem Oberflächenwasserabfluss. Überwiegend wird das anfallende Regenwasser vor Ort im Gelände in die weitläufige Regenwasserteichanlage geleitet. Was für die geplante Siedlungserweiterung zusätzlich erfolgen wird.

Das Grundwasser wird von der bestehenden wie auch künftig zulässigen Bebauung nicht maßgeblich beeinflusst, es sei denn lokal im Zusammenhang mit Unterkellerungen. Eine qualitative Beeinträchtigung bzw. Verunreinigung durch z.B. Fahrzeugrückstände von Stellplatzanlagen oder sonstigen Verkehrsflächen ist generell durch geeignete bauliche Maßnahmen auszuschließen. Ein Verstoß gegen rechtliche Vorgaben zur Verwendung von Pflanzenschutzmitteln u.a. auf Wegen ist ohnedies unzulässig.

Weitere Stillgewässer oder Gräben befinden sich nicht im Plangebiet.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine „allgemeine Bedeutung“ für den Grundwasserschutz.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen die Bewältigung des Oberflächenwassers sowie die Grundwasserqualität, der Grundwasserstand und die Neubildung von Trinkwasser in Folge von Darstellungen des B-Plans erheblich beeinträchtigt werden oder einer wesentlichen Veränderung unterliegen könnten.

3.2.3 Klima, Luft

Im Plangebiet herrscht aufgrund der direkten Nähe zu einer Parkanlage mit umfangreichem Baumbestand und weitläufigem Gewässer eine ausgeglichene lokalklimatische Situation mit entsprechender Durchlüftung, Luftfeuchte und Sauerstoffzuführung.

Die südwestliche Exposition zu angrenzender Straße und Wohnbebauung bedingt eine Besonnung von dieser Seite, während die künftigen Gartengrundstücke auf der Ostseite in den Park mit seinem Baumbestand übergehen. Der Altbaumbestand bewirkt insofern keine problematische Verschattung. Durch die Lage innerhalb des Siedlungsumfeldes besteht keine besondere Windexposition.

Bewertung

Das Gebiet bietet hinsichtlich Lokalklima durch die Kombination von windgeschützten besonnten mit schattigen Bereichen eine hohe Aufenthaltsqualität für sich hier erholende Menschen. Durch eine verstärkte Flächenversiegelung wird eine Erwärmung lokal verstärkt, jedoch die Funktion der gesamten innerörtlichen Grünstruktur als ‚Grüne Lunge‘ für die Ortslage eingeschränkt reduziert. Das Ausmaß hierbei ergibt sich noch durch den möglichen Umfang an Baumbeseitigungen, wie er sich im Zuge der Konkretisierung der Planung entscheidet.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch geänderte landschaftliche Strukturen in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

3.2.4 Arten Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

Die Vegetation im Plangebiet ist durch relativ nährstoffarme Rasen- und Wiesenstruktur um eine zentral gelegene Stellplatzanlage bestimmt. Am Ost- und Südrand besteht etwa 40 Jahre alter Baumbestand, der im weiteren Verfahren noch eingehender bewertet wird. Unmittelbar am Straßenrand verlaufen Zierbeete als Begrenzung.

Hinsichtlich Botanik sind keine Besonderheiten im Plangebiet gegenwärtig erkennbar.

Bewertung

Die Vegetationsstruktur im Bereich der südlichen Parkanlage ist erheblich durch intensive Mahd und Zierbeete bestimmt.

Streng und besonders geschützte Arten (§§ 44, 45 BNatSchG)

Für den vorliegenden Vorentwurf wurde noch kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Hinsichtlich möglicher Vorkommen geschützter Tierarten kann gegenwärtig aufgrund der entsprechenden Habitatstrukturen und vorliegender Hinweise und Beobachtungen auf folgende Vorkommen geschlossen werden:

Angaben zur Fauna

Entsprechend der Ausstattung mit Wiese und dem Baumbestand der Parklandschaft sind vielfältige Vogelarten zu erwarten, die sich innerhalb von Siedlungsgrün und Dorflagen einfinden.

Amphibienvorkommen mit Erdkröten und Gras- und Wasserfröschen dürften sich hingegen vermehrt auf das nähere Umfeld des Regenwasserteichs zu konzentrieren. Für Fledermausquartiere bieten u.U. die Altbäume Versteckmöglichkeiten; weiterhin besteht zwischen den Bäumen und über den Rasenflächen ein Jagdrevier.

Bewertung

Durch die Gehölzausstattung im Randbereich des Plangebiets und seiner näheren Umgebung ist ein begrenztes Vorkommen einer Anzahl an Tierarten, darunter auch streng und besonders geschützter Arten, die sich überwiegend zeitweise im Plangebiet aufhalten dürfen, anzunehmen.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Vegetation, Flora, Fauna, Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt durch Überbauung, Abgrabung, Nutzungsintensivierung, Biotopbeseitigung, verursachte Zerschneidungseffekte, dauerhafte Störungen oder aus Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

Die **Biologische Vielfalt (Biodiversität)** im Plangebiet muss im angrenzenden Siedlungsanteil als stark eingeschränkt bewertet werden und profitiert, was Tierarten betrifft, vom nord-östlich angrenzenden Park mit dem Regenwasserteichartenreich

3.2.5 Landschaftsbild

Eine Einsehbarkeit in das Plangebiet als Wiesen- bzw. Rasenanlage unter Baumbestand ergibt sich von allen Seiten.

Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist gegenwärtig intensiv erlebbar und bietet generell eine Parkrandlage

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Landschaftsbild und Landschaftscharakter, Eigenart und Erscheinungsbild durch insbesondere Überbauung, Beseitigung von Ein- und Durchgrünung oder Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

3.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit

In seiner gegenwärtig gänzlich für die Allgemeinheit zugänglichen Landschaft des Parks in guter Erreichbarkeit bietet das Plangebiet einen Naherholungsraum, der gleichermaßen von Bewohnern und Anwohnern wie auch Feriengästen und Besuchern aufgesucht wird. Die interne Zugänglichkeit wird durch die Rasenpflege flächig ermöglicht.

Das hier mögliche Naturerleben entspricht einem, für den Erholungsort angemessenen Ausmaß. Neben Fußgängern und Erholungsuchenden beanspruchen zu den Gebäuden bis an den Wendeplatz fahrende Kraftfahrzeuge dieses Teilgebiet, ebenso wie die Tennisplätze oder auch die Sporthalle mit dem angrenzenden Sportlertreff und Dorfgemeinschaftsräumlichkeiten aufsuchende Besucher hier bisweilen parken. Auf der östlichen Seite der Gesamtanlage bestehen allerdings öffentliche Stellplätze in genügender Anzahl.

Bewertung

Das Plangebiet erfüllt eine besondere Eignung für Naherholung durch Bewohner und Besucher

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Vorhaben mit Nutzungsänderungen in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen für hier lebende, arbeitende oder sich erholende Menschen auftreten könnten.

3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes sind keine archäologischen Fundstätten bekannt.

Bewertung

Bis auf gekennzeichnete Lage innerhalb eines archäologischen Interessengebiets keine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs für den Denkmalschutz, jedoch besondere Bedeutung für das Ortsbild.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Vorhaben und Nutzungsänderungen und in wie weit sonstige Sachgüter einer erheblichen Beeinträchtigung unterliegen könnten.

3.2.8 Fläche

Im Hinblick auf den Landschaftsverbrauch und die hierbei beabsichtigten politischen Zielsetzungen zu einer Reduzierung des bisherigen Ausmaßes, erfolgt im vorliegenden B-Plan eine anteilige Wiederverwertung für künftige Bebauung. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch durch Versiegelung hält sich durch Einbeziehung der bisherigen Stellplatzanlage in Grenzen. Die hierbei darzustellenden Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich werden im Kap. Kompensation eingehend dargelegt.

Bewertung

Im Verhältnis zu der Gesamtfläche des Plangebietes hält sich der zusätzliche Flächenverbrauch durch Versiegelung bisher unbeanspruchter naturnaher Fläche in Grenzen.

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Besondere Wechselwirkungen im Zusammenhang mit unterschiedlichen Schutzgütern sind im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch (Erholungslandschaft), dem Schutzgut Land-

schafts- und Ortsbild sowie mit dem Schutzgut Arten Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften erkennbar.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Nutzungsänderungen Wechselbeziehungen unter den Schutzgütern auftreten und in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen bewirken könnten.

3.3 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umwelt- auswirkungen durch das Vorhaben

Insgesamt wird durch das Vorhaben eine bisherige Grünfläche intensiver baulich genutzt und öffentlich nutzbare Fläche privatisiert.

3.3.1 Bau des geplanten Vorhabens

Im Zuge des Baus erfolgen für die Erschließung Erdarbeiten.

In diesem Zusammenhang kommt es vermutlich auch zu Fällungen unterschiedlicher Bäume sowie zu Beseitigungen kleinerer Gehölzgruppen. Hierdurch erfolgen zeitlich befristete Störungen für Anwohner und Erholungssuchende sowie für gegenwärtig hier vorkommende Tiere.

3.3.2 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Zu Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende und fachgerechte Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende Regelungen und Einweisung für die Bauleitung sichergestellt.

Insbesondere hinsichtlich Bodenschutzvorgaben sind beim Bau der belebte Oberboden vom mineralischen Unterboden getrennt zu verwerten und zu behandeln.

Im Umfeld der weiterhin erhaltenen Bäume gilt die Einhaltung der Bestimmungen aus DIN 18920 zum Baumschutz im Umfeld bei Bauarbeiten.

3.3.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Keine besonderen Verfahren.

Auf dem Gelände eingesetzte Beleuchtungsanlagen werden gezielt auf die Fläche ausgerichtet und nicht weiter in die Umgebung abstrahlend.

3.3.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht kein besonders unfallträchtiges Vorhaben, ebenso wenig bestehen im Umfeld besonders gefahrenträchtige Nutzungen für die Planungsinhalte im Geltungsbe-
reich.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung des Vorhabens unterschieden.

4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

4.1.1 Boden und Relief

Es kommt zu zusätzlichen Flächenversiegelungen und somit Beanspruchung von belebtem Boden. Für den Bau der neuen Erschließung sowie für die Gebäude erfolgt durch die relativ ebene Geländesituation nur ein vergleichsweise geringer Eingriff in die Reliefstruktur.

4.1.2 Wasserhaushalt

Die Voll- und Teilversiegelungen für die Verkehrserschließung, die Stellplätze sowie die Bauwerke wirken sich nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit aus. Insgesamt führt dies zu einer Zunahme des für eine Bewältigung anfallenden Niederschlagswassers.

4.1.3 Klima, Luft

Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Das generelle Lokalklima im Bereich des Parks wird hingegen nicht signifikant betroffen.

4.1.4 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Bei der in begrenztem Umfang zu erwartenden Gehölzbeseitigung kann eine Störung oder Beeinträchtigung geschützter Tiere, wie Singvögel begrenzt gehalten werden. Vögel und auch Fledermäuse, die die bisherige Teilfläche des Parks als Lebensraum oder zumindest Jagdrevier nutzen, könnten zunächst während der Bauphase und später durch die verstärkte Präsenz Wohnnutzung, die Bewohner, räumlich begrenzt betroffen werden. Für die Beseitigung von Vegetationsanteilen (Bäume, Gebüsche, Hecken) ist eine Eingriffsfrist vom 15. März bis 1. Oktober zu beachten (§ 27a LNatSchG S-H).

Im Zuge der neu um die Siedlungserweiterung entstehenden Grünstrukturen mit Bäumen und Gartenhecken entstehen allerdings nur bedingt neue Lebensräume für Tierarten, die nicht so störungsempfindlich sind.

4.1.5 Landschaftsbild

Der Eingriff durch die Überbauung der bisherigen Parkfläche kann durch angemessene Eingrünung gemindert werden.

4.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Die Veränderung von einem Abschnitt bisher öffentlich genutzter Grünfläche zu privaten Siedlungsgrundstücken kann als Beeinträchtigung empfunden werden. Generell wird durch die im Zuge der Bauleitplanung vorbereitete bauliche Veränderung für das Plangebiet keine nachteilige Auswirkung weder für Wohn- noch für Erholungsqualität entstehen. Durch die Wegeführung können auch weiterhin Nutzer aus südlicher Richtung in die Grünfläche gelangen.

4.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Beeinträchtigung.

4.1.8 Fläche

Es erfolgt ein begrenzter Landschaftsverbrauch von Rasen/Wiese und öffentlicher Stellplatzanlage für neue Bauwerke.

4.1.9 Wechselwirkungen

Die oben im Bestand genannten Wechselwirkungen innerhalb bestimmter Schutzgüter bleiben erhalten und es entstehen dabei keine grundsätzlich Neuartigen.

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits beschriebenen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter dauern unverändert an.

5. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Diese werden noch im Zuge des weiteren Verfahrens näher ausgeführt.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb Plangebiet

Bei einem Verzicht auf die Aufstellung einer Änderung des B-Plans Nr. 7 würde die bestehende Planung unverändert rechtswirksam bleiben.

6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

Alternativ könnte die bestehende Nutzung hier verbleiben und eine zusätzliche bauliche Entwicklung und Aktualisierung der Angebotsstrukturen nicht hier sondern ausschließlich andernorts angestrebt werden.

7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem B-Plan

Diese werden im weiteren Verfahren ausgearbeitet und können dann beschrieben und bewertet werden.

8 Zusätzliche Aspekte

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Angaben werden im Zuge des weiteren Verfahrens vorgenommen

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Angaben werden im Zuge des weiteren Verfahrens vorgenommen

8.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen

Solche sind nicht erkennbar

8.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes

Keine erkennbar.

9 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring)

Gemäß §4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans erfolgen können.

Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können. Hiermit verbundene Aufgabe ist keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen der Bauleitplanung.

Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Die Gemeinde bestimmt das Monitoring und die hiermit verbundene Berichterstattung auch eigenverantwortlich.

Das Monitoring bildet somit ein Überwachungskonzept mit einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, die zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen sind.

Ein Monitoringbedarf ist derzeit nicht erkennbar.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren beschrieben.

11 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die zuständigen Gemeindevertreter entscheiden darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Planung befasst sich die Gemeinde Wendtorf in ihren zuständigen Gremien mit der weiteren Planung zu diesem Gebiet.

12 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff- Ausgleichsermittlung bildet die Eingriffsregelung nach dem Baurecht (BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014 und der Ergänzung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.

Die Kompensationsermittlung beschränkt sich aufgrund des hier gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB auf mögliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Habitatstrukturen und wird zu einem entsprechend fortgeschrittenen Planungsstand ausgearbeitet.

12.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten

Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung, die Wiederverwertung der bereits vollversiegelten Stellplatzanlage, über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, sowie über eine Eingrünung der Gesamtfläche und die Begrenzung erforderlicher Baumbeseitigungen im Zuge der Planung.

12.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

In der Bilanzierung Eingriff- Ausgleich wird hinsichtlich Schutzgut Boden die maximal zulässige zukünftige Flächenbeanspruchung der Bestandssituation gegenübergestellt, aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB entsteht hieraus jedoch kein Kompensationsbedarf. Weiterhin werden hierin die beseitigten Gehölze und mögliche Baumbeseitigungen ermittelt, um den Ausgleichsumfang zu ermitteln.

12.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

Wird zum weiter konkretisierten Planungsstand ausgearbeitet

12.4 Bereitstellung des Ausgleichs

Die zu ermittelten Einzelbaumpflanzungen und Heckenstrukturen werden nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes vorgenommen.

13 Hinweise zur weiteren Umsetzung

Erfolgen im Zuge der fortgeschrittenen Planung

14 Hinweise zur Entwicklung der Grünstrukturen

Für neu zu pflanzende Gehölzstrukturen finden standortheimische Arten Verwendung und keine exotischen Ziergehölze, gleichfalls keine invasive Problempflanzen wie Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), besondere Zuchtformen (Hängezweige, Zwergwuchs, Blattverfärbung) oder Koniferen.

A Mögliche Gehölzarten für Heckenstrukturen: (innerhalb Hausgärten)

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Holunder (*Sambucus niger*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

B Mögliche Bäume (Stammumf. 14/16 cm als Ersatzpflanzung auf vorgegebenen Standorten sowie innerhalb der Verkehrsflächen)

- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

15 Festsetzungsvorschläge

werden im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet.