

Umweltfachbeitrag

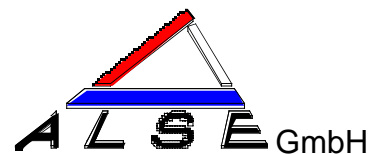
zur

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

Geändert:

Stand: 16.09.2019

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 | 11 |
| 4.1 | Prognose bei Durchführung der Planung | 11 |
| 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 | 13 |

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

Ergänzende Quelle: Artenschutzfachbeitrag zum Plangebiet (ALSE, Sept. 2019)

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.

Der vorliegende Umweltfachbeitrag wird als fachliche Anlage der Begründung zum B-Plan beigelegt.

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 Regenrückhalteteich 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.

Entsprechend der Planung ist eine Bebauung über eine GRZ 0,4 bei einer maximalen Firsthöhe von 9 m vorgesehen, wobei nur Satteldächer und hierbei auch Gründächer zulässig sind. Unzulässig sind hingegen 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

Gemäß Planung 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 in einer Parkanlage innerhalb eines räumlichen Siedlungsumfeldes bzw. innerhalb einer Ortslage. Die Fläche erfüllt weniger Anforderungen des Naturschutzes als für die innerörtliche Durchgrünung sowie für Freizeit und Naherholung. Um Konflikten der geplanten Entwicklung mit Naturschutz und Umweltzielen vorzubeugen sind geeignete Vorgaben 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 vergleichbare 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 Siedlungsbereich 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 Regenrückhalte-teich 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 Gelände-verhältnisse 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 vorliegenden 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 Pkw-Stellplatzanlage bestimmt. Am Ost- und Südrand besteht etwa 30 - 40 Jahre alter Baumbestand aus 3 Spitzahorn (Stammdurchm. 0,4 – 0,5 m), 1 Pappel (0,6 m), 1 Esche (0,4 m), sowie im Plangebiet 1 Roßkastanie (0,5 m, abgängig) und 1 Winterlinde (0,5 m). Unmittelbar am Straßenrand befinden sich etwa 8 kleinkronige Bäume (Robinien 0,2 m) und Zierbeete als Begrenzung. Am Nord- und Ostrand reicht ein Gehölz- und Staudensaum in das Plangebiet hinein.

Hinsichtlich Botanik bzw. Flora bestehen aufgrund der Strukturarmut und Pflegeintensität keine Besonderheiten im Plangebiet.

Bewertung

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

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

Für den vorliegenden Vorentwurf wurde im September 2019 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ALSE) 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, randweisen Gehölz- und Staudensäumen und dem Baumbestand der Parklandschaft sind vielfältige Vogelarten (vgl. Auflistung im Artenschutzfachbeitrag) zu verzeichnen und zu erwarten, die sich innerhalb von Siedlungsgrün und Dorflagen einfinden. Durch das nahe gelegene Gewässer bewegen sich auf der Rasenfläche zudem regelmäßig Gänse (Kanadagänse), die die Rasenfläche abweiden.

Auch andere Vogelarten wie Stare oder Rabenvögel sowie Amseln suchen die Rasenflächen zur Nahrungsaufnahme auf.

Amphibienvorkommen mit Erdkröten und Gras- und Wasserfröschen dürften sich hingegen vermehrt auf das nähere Umfeld des Regenwasserteichs zu konzentrieren, da ihnen im Plangebiet geeignete Habitatstrukturen und Verstecke fehlen. Für Fledermausquartiere bieten u.U. einzelne Altbäume Versteckmöglichkeiten, wobei eine Prüfung dieser keine auffälligen Ast- und Stammhöhlen erkennen ließ. Weiterhin besteht zwischen den Bäumen und über den Rasenflächen ein Jagdrevier (vgl. Angaben im Artenschutzfachbeitrag).

Bewertung

Durch die Gehölzausstattung mit Parkbäumen im Plangebiet sowie auch mit Büschen im Randbereich der näheren Umgebung ist ein begrenztes Vorkommen einer Anzahl an Tierarten, darunter auch streng und besonders geschützter Arten, die sich überwiegend zeitweise im Plangebiet aufhalten dürften festgestellt bzw. begründet anzunehmen (vgl. Artenschutzfachbeitrag).

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, 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 nordöstlich 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 Wendepunkt 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 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 dargelegt.

Bewertung

Im Verhältnis zu der Gesamtfläche des Plangebietes hält sich der zusätzliche Flächenverbrauch durch Versiegelung bisher unbeanspruchter Grünfläche 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 Landschafts- 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 Umweltauswirkungen 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 auch zu Fällungen von 2 größeren Parkbäumen (Winterlinde u. Roßkastanie, Stammdurchm. 0,5 m) (ca. 8 Stk) sowie zu Beseitigungen kleinerer Gehölze (8 kleinkronige Bäume Stammdurchm. 0,2 m im Verlauf der Straße, 2 ebenfalls Stammdurchm. 0,2 m im nördlichen Gehölzsaum). 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 ist 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. Dies betrifft gerade auch das Astwerk, die Wurzeln und bei Bauaktivitäten und Bodenablagerungen sowie Aufgrabungen die für einen Erhalt vorgesehenen, benachbarten Altbäume im Südosten

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 durch Grundstückszufahrten, 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 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 durch Wohnnutzung räumlich begrenzt betroffen werden. Für die Beseitigung von Gehölzvegetation (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 nur bedingt neue Lebensräume für Tierarten, die nicht so störungsempfindlich sind.

Durch die entsprechende Regelung für belebte Gartenstrukturen wird einer Anlage von un- oder wenig belebten Kies- und Schottergärten entgegen gewirkt.

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

Durch bestimmte Vorgaben wie etwa zur Gebäudegröße oder zur Beleuchtung werden nachteilige Auswirkungen verringert. Durch Einhaltung der Fristen für Gehölzbeseitigungen zwischen 1. Okt. bis Ende Feb. (BNatSchG § 39 Abs. 5(2)) sowie der Fällzeiträume für Bäume von Stammdurchmesser > 50 cm zwischen 1. Dez. und 31. Jan. sowie < 50 cm zwischen 1. Dez. und Ende Feb. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen betreffend Fledermäusen und vor Fällarbeiten sind die Bäume auf Besatz zu prüfen. Abweichungen von genannten Fristen bedürfen der Zustimmung durch die UNB.

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

Durch Bebauung eines wesentlichen Anteils im Plangebiet und zusätzliche Flächenversiegelungen erfolgen erheblich nachteilige Umweltauswirkungen.

8 Zusätzliche Aspekte

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

keine besonderen Verfahren, bis auf Einsatz genannter Technik zur Erkundung möglicher Fledermausvorkommen.

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

Keine besonderen Schwierigkeiten.

8.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen

Derartige 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 unter Würdigung der verschiedenen Schutzgüter nicht erkennbar.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf bisheriger Rasen- und Gehölzfläche sowie Teilversiegelung einer Pkw-Stellplatzanlage erfolgt die Anlage einer Siedlungsfläche für bis zu 4 Einzelhäusern in der Umgebung angemessener Dimensionierung. Dazu kommt es zur Beseitigung einiger kleinkroniger sowie we-

niger großkroniger Bäume und anderer Gehölze im südlichen Kurpark. Die Gebäudeanordnung orientiert sich an der Nordostseite der vorhandenen Stichstraße und dem hier bestehenden Wendeplatz. Durch ein Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt kein flächenhafter Ausgleich für zusätzliche Versiegelungen. Durch einen begleitenden Artenschutzfachbeitrag wurden mögliche Auswirkungen für relevante Arten wie Vögel und Fledermäuse untersucht und bewertet. Daraus ergeben sich in Kap. 5 sowie einem begleitenden Artenschutzfachbeitrag benannte Vorgaben für einzuhaltende Fristen für Gehölzbeseitigungen sowie Vorgaben für Neupflanzungen.

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

Die Kompensationsermittlung beschränkt sich aufgrund des hier gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB auf mögliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Habitatstrukturen. Hierfür werden im Kap. 5 einzuhaltende Fristen für die Gehölzbeseitigungen benannt.

12.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten

Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung, die Wiederverwertung der bereits vollversiegelten Pkw-Stellplatzanlage, über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, sowie über eine Eingrünung der Gesamtfläche und die Begrenzung erforderlicher Baumbeseitigungen im Zuge der Planung. Ferner gelten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die in Kap. 5 benannten Fristen für Gehölzbeseitigungen. Für entfallende Gehölzhabitate hinsichtlich Vogelarten werden am Ost- und Südrand des Plangebiets lineare Strukturen aus standortheimischen Gehölzen gesetzt und als geschnittene Hecke erhalten.

Zur Störungsminderung von Fledermäusen durch Außenbeleuchtungen sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen zulässig (vgl. Artenschutzfachbeitrag).

12.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB entsteht kein Kompensationsbedarf. Für insbesondere den Bereich der Schutzgüter Fläche und Boden.

Für die beseitigten Bäume werden im Bereich der Ortslage 6 neue Pflanzungen vorgenommen. Für die Erhaltung der Gestaltungsqualität sowie von Habitatstrukturen für Singvögel der Grünstruktur des Kurparks wird der neue Siedlungsrand an der Ost- und Südseite der Siedlungsfläche als geschnittene Hecke mit standortheimischen Gehölzen angelegt.

12.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

Auf diese wird durch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB hier verzichtet.

13 Hinweise zur Entwicklung der Grünstrukturen

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 avelana*)
- Gemeiner Schneeball (*Virburnum opulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

14 Festsetzungsvorschläge

Grünstrukturen

1. Baumerhaltung im Verlauf des Ostrand

die unmittelbar am Ostrand außerhalb des Geltungsbereichs stehenden etwa 7 Bäume werden erhalten und bei Aushub- und Leitungsarbeiten in deren Wurzelraum im Plangebiet sowie bei ihren in des Plangebiet herein ragenden Ästen fachgerecht gemäß DIN 18920 berücksichtigt.

2. Baumpflanzungen im Bereich der Parkplatzanlage

Für die Beseitigung der 2 im Plangebiet stehenden Großbäume (Winterlinde und Roßkastanie) sowie weiterer Bäume im Stammdurchmesser 0,2 m erfolgt eine entsprechende Ausgleichspflanzung von 6 Winterlinden in der Ortslage in 3 x verpflanzter Baumschulqualität und Stammumfang 16/18 cm.

Die Bäume sind in fachgerechten Pflanzgruben zu setzen und mit einem Dreibock zu sichern. Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

3. Grüngliederung zwischen Wohngebiet und Kurparkgelände

Am Ost- und Nordostrand wird als Gestaltungselement sowie als Habitatstruktur für heimische Singvögel eine standortheimische Hecke mit Gehölzen der Arten Weißbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Berberitze (*Berberis spec.*) in einer Mindestwuchshöhe von 1,5 m ausgebildet, die auf der Innenseite mit einem bis zu 1,4 m hohen Maschendrahtzaun verbunden werden können.

Unzulässig sind hierbei der Einbau von Sichtschutzelementen, Holzbohlen und Mauern.

4. Abfallbehälterstandorte

Abfallbehälterstandorte sind durch eine entsprechend hohe standortheimische Laubgehölzhecke optisch abzuschirmen.

5. Gründächer

Dächer von Nebenanlagen wie Carports oder Kellerersatzräume werden zur Verbesserung der Wirkung für das Landschafts- und Ortsbild entweder mit extensiver Dachbegrünung oder mit gleicher Bedachung wie der zugehörige Wohnhausbestand an den Gebäudebestand angepasst ausgestattet.

6. Hausgärten als lebendige Grünflächen

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder –schüttungen sind nur auf maximal 5% der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem

oder bewachsenem Boden wasserdurchlässig als lebendige Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

7. Fällarbeiten von Gehölzen und Habitatschutz

Für Gehölzbeseitigungen gelten Fristen zwischen 1. Okt. bis Ende Feb. (BNatSchG § 39 Abs. 5(2)) sowie der Fällzeiträume für Bäume von Stammdurchmesser > 50 cm zwischen 1. Dez. und 31. Jan. sowie < 50 cm zwischen 1. Dez. und Ende Feb. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen betreffend Fledermäusen und vor Fällarbeiten sind ferner Bäume auf Besatz zu prüfen.

8. Außenbeleuchtungen

bei der Installation von Außenbeleuchtung sind ausschließlich auf die Fläche gerichtete Lampen mit insektenfreundlichem Leuchtmitteln zulässig.