

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - NEUAUFSTELLUNG

DER GEMEINDE HEIDEKAMP

FÜR DAS GEBIET „KATHENKOPPEL“

SÜDÖSTLICH DER GRUNDSTÜCKE REINFELDER STRASSE 6 BIS 16

SOWIE SÜDWESTLICH SCHULSTEIG HAUS NR. 2A BIS 18

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- 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)
- 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	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Festsetzungen im Bebauungsplan	9
3.5	Verkehr	10
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Wasserver- und Entsorgung	13
5.2	Stromversorgung	13
5.3	Gasversorgung	13
5.4	Löschwasserversorgung	13
5.5	Müllentsorgung	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	18
6.3	Zusätzliche Angaben	24
7	Hinweise	25
7.1	Bodenschutz	25
7.2	Grundwasserschutz	25
7.3	Archäologie	26
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	26
9	Kosten	27
10	Billigung der Begründung	27

ANLAGE

Gemeinde Heidekamp bei Reinfeld in Holstein, Bebauungsplan Kathenkoppel, Orientierende bodenmechanische Feld- und Laboruntersuchungen sowie allgemeine Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, Ingenieurbüro Reinberg, Lübeck, 12.01.2016

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2 Neuaufstellung der Gemeinde Heidekamp für das Gebiet „Kathenkoppel“ südöstlich der Grundstücke Reinfelder Straße 6 bis 16 sowie südwestlich Schulsteig Haus Nr. 2a bis 18.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Heidekamp besteht ein großer Bedarf an Grundstücken für Wohnungsbau. Der Gemeinde liegen 23 Bewerbungen für Grundstücke vor, wobei 20 Bewerber aus der Gemeinde Heidekamp kommen bzw. in Heidekamp aufgewachsen sind und beabsichtigen, nach Heidekamp zurückzuziehen. Die Gemeinde möchte diesen Bauwünschen nachkommen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Siedlungsentwicklung schaffen. Vorgesehen sind zunächst 15 Grundstücke vorwiegend für Einzelhäuser, die von der Straße Schulsteig aus erschlossen werden sollen. Ein weiteres Planungsziel ist die Anpassung der im Bebauungsplan Nr. 2 getroffenen Festsetzungen an den am Schulsteig vorhandenen Bestand.

Die Gemeinde Heidekamp hat am 11.10.2016 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.06.2017 vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein genehmigt und ist seit dem 02.08.2017 wirksam.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ordnungsraum Lübeck in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Heidekamp ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung, damit kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau und soll den örtlichen Bedarf decken. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 beträgt 15 %, ausgehend von dem Bestand am 31.12.2009. In der Gemeinde Heidekamp sind danach noch 21 Wohneinheiten möglich.

Der Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998 (alt) stellt Heidekamp ebenfalls im Ordnungsraum dar. Weiterhin ist ein Schwerpunktbereich für die Erholung verzeichnet.

Der Landschaftsplan zeigt eine Entwicklungsfläche für Wohnbebauung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidekamp stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und Dorfgebiet dar.

Die Gemeinde hat 1970 einen Bebauungsplan Nr. 2 für das Plangebiet aufgestellt. Dieser setzt den nordöstlichen Teil als Dorfgebiet und daran anschließend nach Südwesten Fläche für die Landwirtschaft fest. Verkehrsflächen für eine mögliche Erweiterung in Richtung Südwesten sind ebenfalls festgesetzt. Dieser Bebauungsplan ist allerdings nicht rechtskräftig, da keine Bekanntmachung erfolgt ist.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Heidekamp östlich der Reinfeld der Straße und südöstlich des Schulsteigs und grenzt direkt an die Stadt Reinfeld in Holstein an. Die am Schulsteig liegenden Grundstücke sind mit Wohngebäuden mit dazu gehörenden Nebenanlagen bebaut. Dort ist in den Hausgärten tlw. auch Baumbestand vorhanden. Die für eine Neubebauung vorgesehene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist nahezu eben.

Südlich begrenzt ein Knick (gesetzlich geschütztes Biotop) das Plangebiet. Östlich befindet sich die Bebauung entlang der Reinfeld der Straße, südlich liegt auf dem Gebiet der Stadt Reinfeld in Holstein ein Golfplatz, nordöstlich die bebaute Ortslage Heidekamps.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 2,0 ha	67 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,2 ha	7 %
Grünfläche:	ca. 0,8 ha	26 %
Gesamt:	ca. 3,0 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Heidekamp hat sich im Rahmen der Aufstellung ihres Dorfentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2010 mit der künftigen Siedlungsentwicklung befasst. Die nun in Anspruch genommene Fläche ist dort mit der Bezeichnung P6 enthalten. Der Landschaftsplan zeigt ebenfalls eine Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung. Von daher geht die Gemeinde davon aus, dass die Fläche grundsätzlich unter Beachtung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis zum Jahr 2025 für eine Wohnbebauung aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht geeignet ist.

Die Innenentwicklung hat nach dem Landesentwicklungsplan sowie den umweltschützenden Vorschriften des Bausetzbuchs prinzipiell Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. Im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne stehen in der Gemeinde Heidekamp keine Grundstücke für Wohnbebauung zur Verfügung. Die Gemeinde stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 6 westlich der Reinfeldstraße auf. Der Satzungsbeschluss ist bereits gefasst. Dort können 6 Grundstücke ent-

stehen. Mit der Realisierung dieser Planung wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in Kürze begonnen werden. (Flächen P1-P3 im Dorferwicklungs-konzept)

Baulücken nach § 34 BauGB bestehen nicht. Die Fläche östlich der Heilsau liegt in einem Naturschutzgebiet und kommt daher für eine Bebauung nicht in Frage. Die Freiflächen auf dem Reiterhof nördlich der Heilsaustraße östlich der Heilsau sind für den Reitbetrieb (Rangierflächen, ausreichend breite Führbereiche für die Tiere etc.) erforderlich.

Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes stehen keine Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zur Verfügung.

Zu den weiteren im Dorferwicklungs-konzept aufgezeigten Flächen ist Folgendes auszuführen:

Für die dargestellte Potenzialfläche P4 wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 5 gefasst. Die Gemeinde hat von ihrer Planungsabsicht Abstand genommen, da die Fläche von einer Privatperson erworben und mit einem Gebäude bebaut wurde. Das alte Gebäude ist abgerissen, es wurden keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen und der derzeitige Eigentümer zeigt kein Interesse an der Errichtung weiterer Gebäude. Die dargestellte Fläche P5 steht eigentumsrechtlich ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Potenzialflächen P7 kommen für eine kurzfristige bauliche Entwicklung nicht in Frage. Die Gemeinde hat eine Befragung der Eigentümer mit tiefen Grundstücken, auf denen eine rückwärtige Bebauung möglich wäre, vorgenommen. Es hatte keiner von den Eigentümern Interesse an einer Nachverdichtung auf den Grundstücken.

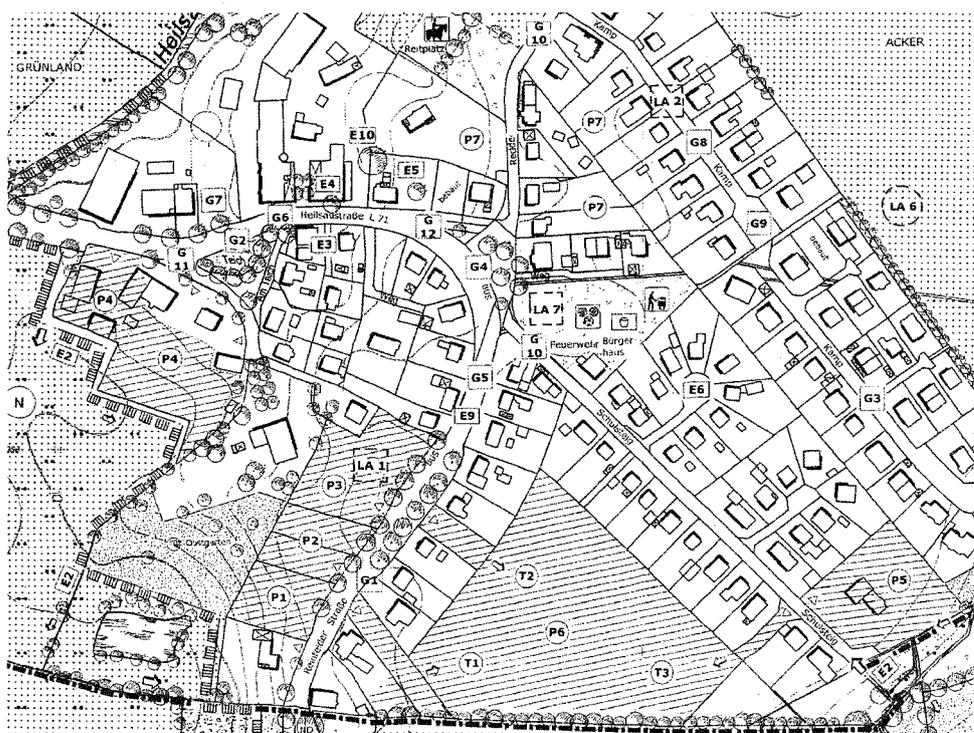


Abb.: Auszug Dorferwicklungs-konzept

Zudem ist es nicht Ziel der Gemeinde Heidekamp, alle Bereiche der Ortslage zu bebauen, für die theoretisch unter Einhaltung der Mindestabstandsflächen der Landesbauordnung noch eine bauliche Nachverdichtung in Frage kommt. Heidekamp ist (auch in den vorwiegend wohnbaulich genutzten Bereichen im Osten der Ortslage insbesondere zwischen den Straßen Kamp und Schulsteig) geprägt durch große Grundstücke, tlw. mit Baumbestand, die ganz wesentlich den Charme des Ortes ausmachen. Zur Niederung der Heilsau sind die Grundstücke ebenfalls großzügiger geschnitten. Eine maximale bauliche Ausnutzung im Dorf hin zu einem Quartier (inner)städtischer Prägung und Bebauungsdichte ist orts- und landschaftsplanerisch nicht vertretbar. Die Bebauung der zentralen dörflichen Freifläche mit Feuerwehr, Bürgerhaus und Spielplatz strebt die Gemeinde aufgrund der Sozialfunktionen dieses Bereichs für das dörfliche Miteinander nicht an.

In der Summe geht die Gemeinde Heidekamp davon aus, dass die Erschließung des kleinen Baugebietes gerechtfertigt ist, da keine Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen, die für den bestehenden Baulandbedarf zeitnah entwickelt werden könnten.

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung berücksichtigt die gesamte für eine Siedlungsentwicklung prinzipiell geeignete Fläche. Aufgrund des begrenzten Entwicklungsrahmens bis 2025 kann die Fläche jedoch nur in Abschnitten erschlossen werden. Der westliche Teil des Plangebietes wird daher zunächst als Grünfläche festgesetzt, die zudem als Spielwiese genutzt werden kann. Ggf. wird die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes diesen Bereich auch für eine bauliche Nutzung vorsehen.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Siedlungsentwicklung

Die Planung entspricht weitgehend den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. So werden die Bauflächen 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 den Erhalt des Knicks geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Südwesten Rechnung getragen.

Der Ort Heidekamp ist überwiegend ländlich geprägt. Die Wohnbebauung ist durchweg kleinteilig mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern. In geringem Umfang sind auch Doppelhäuser vorhanden. Die Gemeinde möchte diesen vorgefundenen Charakter erhalten und entsprechend der vorliegenden Nachfragesituation Grundstücke für Einzel-

und, in geringem Umfang auch für Doppelhäuser bereitstellen. Anfragen nach Mehrfamilienhäusern bestehen nicht. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in diesem Gebiet in Heidekamp ortsplanerisch nicht gewünscht. Dementsprechende verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan lassen befürchten, dass die Flächen aufgrund fehlender Nachfrage dann nicht entwickelt werden. Die Gemeinde nimmt daher von der Festsetzung von Hausgruppen oder Mehrfamilienhäusern Abstand. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen in einem Einzelhaus zwei Wohnungen zu. Von daher besteht die Möglichkeit für Singles, kinderlose Paare oder Senioren, ggf. eine Einliegerwohnung im Plangebiet zu beziehen.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden durch geringe Grundflächenzahlen 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 und im Dorfentwicklungskonzept rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Planung ist aufgrund der dennoch zu erwartenden Bodenversiegelungen im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche (Ökokonto der Stadt Reinfeld in Holstein, B-Plan Nr. 32) erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) 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. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Festsetzungen im Bebauungsplan

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Bestand am Schulsteig und der Planungsabsicht zur Entwicklung einer Wohnbebauung auf den südwestlich anschließenden Flächen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Eine Benachteiligung der Grundstücke am Schulsteig durch den etwas eingeschränkteren möglichen Nutzungsrahmen wird hier nicht gesehen, da alle Grundstücke bereits bebaut sind. Im Übrigen ist die Festsetzung eines Dorfgebietes nach heutiger Rechtslage nicht mehr möglich, da sich kein landwirtschaftlicher Betrieb innerhalb des Quartiers befindet und sich dort aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur auch nicht ansiedeln kann.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Bestand am Schulsteig werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung weitgehend aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Anstelle der Geschossflächenzahl wird allerdings entsprechend der BauNVO nun eine Grundflächenzahl festgesetzt. Diese ermöglicht geringfügigen Erweiterungsspielraum für Anbauten. Die Zahl der Vollgeschosse bleibt unverändert und wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen ergänzt. Ein einheitlicher Siedlungscharakter soll damit unterstützt werden. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut des Gebäudes.

Für das Neubaugebiet wird eine etwas größere Grundflächenzahl festgesetzt, die eine Errichtung von zeitgemäßen Einzel- und, in geringem Umfang auch Doppelhäusern zulässt. Aufgrund der Nachfrage auch nach zweigeschossigen Gebäuden lässt die Gemeinde hier tlw. eine Zweigeschossigkeit zu. Die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild wird durch eine Firsthöhenbeschränkung sichergestellt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Bestand am Schulsteig wird der vorhandenen Bebauung entsprechend eine Einzelhausbebauung vorgegeben. Da die Grundstücke bebaut sind, wird das Erfordernis zur Festsetzung der Stellung der Gebäude nicht mehr gesehen, so dass diese Festsetzung aus dem ursprünglichen Bebauungsplan entfällt. Im Neubaugebiet werden Einzel- und tlw. auch Doppelhäuser entsprechend der Nachfrage zugelassen.

Die Baugrenzen werden großzügig zusammengefasst geschnitten, um den Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück nicht unnötig zu beschränken.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Verbindung mit Mindestgrundstücksgrößen. Diese Festsetzungen dienen dazu, den Charakter der Neubausiedlung an die nördlich gelegene Bebauung anzupassen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Anbindung des Neubaugebietes ist über eine Stichstraße mit Wendeanlage an die Straße Schulsteig vorgesehen. Über den Schulsteig ist der Anschluss an die Reinfeldler Straße (L 71) und damit an das überörtliche Straßenverkehrsnetz gegeben.

Während der Bauzeit soll eine Zufahrt über den Schulsteig aufgrund der sehr schmalen Fahrbahn allerdings nicht erfolgen. Die Baufahrzeuge sollen das Gebiet von Süden aus über das Gebiet der Stadt Reinfeld in Holstein über die dort vorhandene Feldzufahrt anfahren (vgl. nachstehende Abbildung).

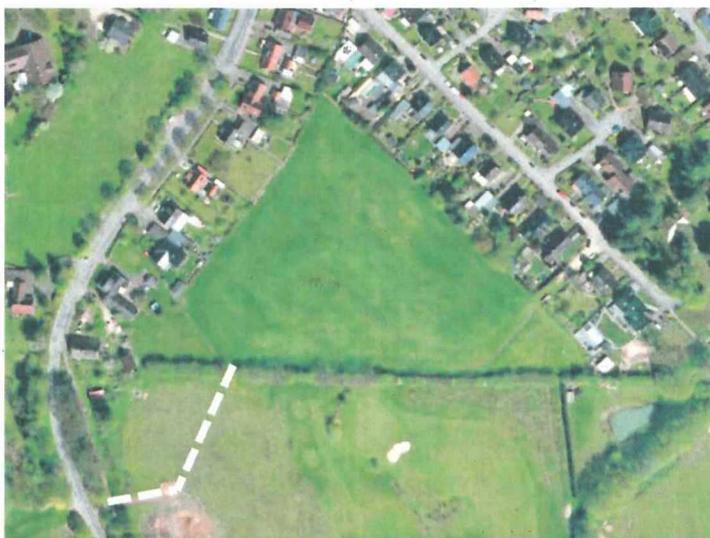


Abb.: Digitaler Atlas Nord

Diese vorläufige Anbindung ist mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, der uNB des Kreises Stormarn und der Stadt Reinfeld in Holstein bereits abgestimmt. Erforderliche Genehmigungen wurden bereits in Aussicht gestellt. Für die Errichtung der Baustraße ist eine eigenständige naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich und bei der uNB mindestens 3 Monate vor dem geplanten Baubeginn gesondert zu beantragen. Im Antrag sind Angaben zur Notwendigkeit der Baustraße, zur Bauausführung und zum Zeitrahmen zu machen und ein vermaßter Lageplan sowie eine genaue Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Angabe zu Ausgleichsmaßnahmen beizufügen. Neben der Versiegelung sind auch ggf. notwendige Aufweitungen von Knickdurchbrüchen zu bilanzieren und auszugleichen.

Die Wendeanlage im Plangebiet ist so platziert, dass eine Ausweitung der Wohnbebauung zu gegebener Zeit möglich wird. Von der Planstraße zweigen zwei Stichwege ab, die der sparsamen Erschließung von vier Grundstücken dienen. Diese Stichwege werden durch Müllsammelfahrzeuge nicht befahren. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird daher im Einmündungsbereich ein temporärer Mülltonnensammelplatz in die Verkehrsfläche integriert. Die Planstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Durch die geringe Geschwindigkeit kann ein hohes Maß an Verkehrssicherheit erreicht werden. Eine fußläufige Anbindung des Neubaugebietes zur Ortsmitte ist über die Grünfläche und von dort mit einem Fußweg zum Schulsteig gegeben.

Die Gemeinde Heidekamp ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Der Bebauungsplan fordert entsprechend der Erfahrung, dass üblicherweise mind. 2 PKW je Haushalt vorhanden sind, zwei Stellplätze pro Grundstück im Neubaugebiet, damit die Parkplätze im Straßenraum tatsächlich für Besucher zur Verfügung stehen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Öffentliche Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung in die Verkehrsfläche integriert.

3.6 Grünplanung

Das grünplanerische Konzept für das Neubaugebiet sieht ausreichende Abstände zum südlich auf dem Gebiet der Stadt Reinfeld in Holstein gelegenen Knick vor, so dass Beeinträchtigungen hier nicht angenommen werden und dieser Knick die Abschirmung des Gebietes zum angrenzenden Golfplatz übernehmen kann. Zum Schutz des Knicks ist ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von ca. 5 m festgesetzt, der zu den Baugrundstücken abzugrenzen ist. Da der Knick auf dem angrenzenden Grundstück auf dem Gebiet der Stadt Reinfeld in Holstein liegt, ist ein Zugriff aus dem Plangebiet nicht möglich. Eine Beeinträchtigung des Knicks wird daher nicht angenommen. Darüber hinaus wird das Neubaugebiet durch Straßenbäume durchgrünt. Weitere grünplanerische Festsetzungen betreffen den Grundwasserschutz. So ist eine Versickerung anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt wie auch die Ausbildung befestigter Flächen auf den Grundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien. Das vorliegende Bodengutachten (vgl. Anlage) hat ergeben, dass eine Versickerung grundsätzlich gegeben ist.

Im Westen des Plangebietes wird zunächst eine Grünfläche der Zweckbestimmung Hauskoppel festgesetzt. Diese Fläche ist aufgrund ihrer Lage im Ortsgefüge allerdings auch für eine Bebauung grundsätzlich geeignet. Ggf. wird die Gemeinde zu einem späteren Zeit-

punkt im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes diesen Bereich auch für eine bauliche Nutzung vorsehen.

Für den Bestand am Schulsteig wird im Sinne einer planerischen Zurückhaltung auf grünplanerische Festsetzungen auf den bebauten und gärtnerisch gestalteten Grundstücken verzichtet. Die Baugrenzen des Neubaugebietes sind so geschnitten, dass ausreichende Abstände zu dort vorhandenen Bäumen eingehalten sind.

3.6.1 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. Es werden ca. 2.720 m² Ausgleichsfläche erforderlich, die auf dem Ökokonto im Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Reinfeld in Holstein untergebracht werden.

3.6.2 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 ausgeräumte intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Tierarten. In den südlich gelegenen Knick wird nicht eingegriffen. Die für den Bestand am Schulsteig getroffenen Festsetzungen beeinträchtigen die dort in den Gärten vorhandenen Gehölze, in denen ggf. Gehölzbrüter einen Lebensraum haben nicht. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Die geplante Wohnbebauung wird keine Emissionen verursachen.

Das Plangebiet ist keinen Immissionen ausgesetzt. Aufgrund des Abstandes der Baugrundstücke zur Landesstraße von mehr als 100 m sind Schutzvorkehrungen nicht erforderlich. Der Gemeinde Heidekamp liegt eine Lärmtechnische Untersuchung des Büros Masuch und Olbrisch vom 24.08.2015 (siehe Anlage) für den Bebauungsplan Nr. 6 vor. Dieser Bebauungsplan umfasst das Gebiet zwischen Reinfeldler Straße 1 und 7 (ungerade Hausnummern) und bezieht sich auf den Verkehrslärm der L 71. Für den Bebauungsplan Nr. 2 ist davon auszugehen, dass keine gesundheitsschädlichen Immissionen zu erwarten sind.

Nordöstlich des Schulsteigs stellt der Flächennutzungsplan Gewerbegebiet dar. Dort hat sich vor vielen Jahren eine Tischlerei befunden. Das Grundstück ist heute mit einem Wohngebäude bebaut.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Reinfeld-Land. Untersuchungen zu den Kapazitäten werden derzeit durchgeführt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Kanalnetz in das Klärwerk Reinfeld.

Die Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken. Es liegt ein Bodengutachten vor, das die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung aufzeigt. Für die geplanten Verkehrsflächen wird ebenfalls eine dezentrale Versickerung über eine Rohrrigole vorgesehen. Diese wird an die vorhandene Leitung im Schulsteig angeschlossen, die in die Einleitungsstelle A über die Paasebek in die Heilsau entwässert.

5.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch die Vereinigten Stadtwerke Bad Oldesloe erfolgen.

5.4 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen

Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Andernfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Es ist die Verlegung einer Frischwasserleitung von Reinfeld nach Heidekamp geplant. Diese soll vor Beginn der Hochbauarbeiten fertig gestellt sein. Dann ist mit 80 m³/h zu rechnen und die Löschwasserversorgung kann als gesichert angesehen werden. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5.5 Müllentsorgung

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für die Hinterliegergrundstücke am Ende der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden im Rahmen der Erschließungsplanung Stellflächen für die Abfallgefäße zur Bereitstellung an den Abfuhrtagen mit eingeplant.

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. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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. Nachfolgend betrachtet werden die Umweltauswirkungen, die das geplante Neubaugebiet betreffen. Die Sicherung des Bestands am Schulsteig ist nicht mit Umweltauswirkungen verbunden. Dort werden keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts vorbereitet.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird im Wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes (Einzel- und tlw. Doppelhäuser) für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Die zulässige Grundfläche im Neubaugebiet einschließlich

Verkehrsflächen beträgt ca. 4.550 m². Vorgesehen ist die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen zum Plangebiet liegen nicht vor.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen. Nachverdichtungspotenziale sind in Heidekamp nicht vorhanden. Die Bauflächen werden 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 den Erhalt des Knicks geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die mögliche weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Südwesten Rechnung getragen.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Reinfeld in Holstein ein gesetzlich geschützter Knick.

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	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
DSchG	Bewahrung von Denkmälern	Archäologische Voruntersuchung, Hinweis in der Begründung
Landschaftsplan:	Entwicklung Wohnen	WA-Gebiet

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, 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.

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. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Es wurden gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen mit dem Nachweis von wenigen erhaltenen archäologischen Funden durchgeführt. Das Archäologische Landesamt teilt mit Schreiben vom 01.08.2016 mit, dass keine Bedenken bestehen.

Darüber hinaus wird 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. 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.

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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 Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung entspricht den Inhalten des Landschaftsplanes. Auch das gemeindliche Dorfentwicklungskonzept sieht eine Wohnbebauung auf der Fläche vor. Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und 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.

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) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

Tiere, Pflanzen

Die in Anspruch genommene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen.

Die Ackerfläche wird im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft bestellt. Intensiv genutzte Ackerflächen stellen auf der einen Seite einen potenziellen Standort für einjährige Wildkrautfluren bzw. mehrjährigen Gras- und Krautfluren dar, werden aber auf der anderen Seite so intensiv bewirtschaftet, dass sie nur von wenigen Arten besiedelt werden können. Sie haben daher nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein geschütztes Biotop (Knick) nach § 21 LNatSchG. In dieses wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Boden

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, welches durch glazifluviale Ablagerungen (überwiegend Sande und Kies) geprägt ist. Seltene oder besonders wertvolle Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Grundwasser ist in Tiefen von 3,5-4,5 m anzutreffen.

Luft, Klima

Heidekamp liegt im Klimabezirk des Holstein-Mecklenburgischen Hügellands. Als Witterungsklima herrscht ein gemäßigttes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima vor.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die bebaute Ortslage, die mit einem Knick zur freien Landschaft nach Süden abgeschirmt wird. Südlich des Plangebietes befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Reinfeld in Holstein ein Golfplatz.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche ist nicht mit einer biologischen Vielfalt zu rechnen. Wirkungsgefüge sind innerhalb des Knicks anzunehmen. Dieser liegt außerhalb des Plangebietes und wird nicht beeinträchtigt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Tiere

Geschützte Tierarten werden innerhalb des Neubaugebietes auf der Ackerfläche nicht erwartet. Durch die Bepflanzung der Hausgärten wird die Artenvielfalt zunehmen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die in Anspruch genommene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen. Es kommt voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

Durch die Bepflanzung der Hausgärten und die geplanten Straßenbaumpflanzungen wird die Artenvielfalt gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zunehmen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden/Wasser

Die Beeinträchtigungen entstehen durch Versiegelungen, wodurch sich die Bodenatmung verschlechtert und die Grundwasserneubildung erschwert wird.

Luft, Klima

Die Planung wird keine Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich insoweit verändern, als die bereits vorhandene Bebauung sich in südlicher Richtung ausweitet. Durch den vorhandenen abschirmenden Knick werden erhebliche Auswirkungen nicht angenommen. Die Baumpflanzungen im Straßenraum werden das Orts- und Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch die Bepflanzungen zunehmen. Die Wirkungsgefüge zum angrenzenden Knick werden voraussichtlich daher positiv beeinflusst. Eine Beeinträchtigung des Knicks wird nicht erwartet, da ein Knickschutzstreifen vorgesehen wird, der zu den Baugrundstücken einzufrieden ist. Da sich der Knick auf dem Nachbargrundstück befindet, ist ein Zugriff durch das Plangebiet nicht gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem vorliegenden Bebauungsplan oder zulässigen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich. Der Eingriff durch die geplante Baustraße kann ebenfalls nicht vermieden werden. In der Straße Schulsteig weist die Fahrbahn nur eine Breite von ca. 3,70 m auf. Einseitig ist ein Gehweg mit einem Hochbord, auf der anderen Seite ein Parkstreifen vorhanden. Begegnungsverkehr mit Baustellenfahrzeugen wäre nur unter Inanspruchnahme des Gehweges möglich, was zum einen die Verkehrssicherheit für Fußgänger beeinträchtigt, zum anderen zu Beschädigungen des Hochbordes führt. Verringernd sind für die Baustraße die Nutzung vorhandener Zufahrten und die Ausbildung in wasserdurchlässiger Form vorgesehen. Die Baustraße wird zudem nur temporär angelegt und nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder zurückgebaut.

Tiere, Pflanzen

Der vorhandene Knick bleibt erhalten; es wird ein Knickschutzstreifen vorgelagert, der zum Baugebiet einzuzäunen ist. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

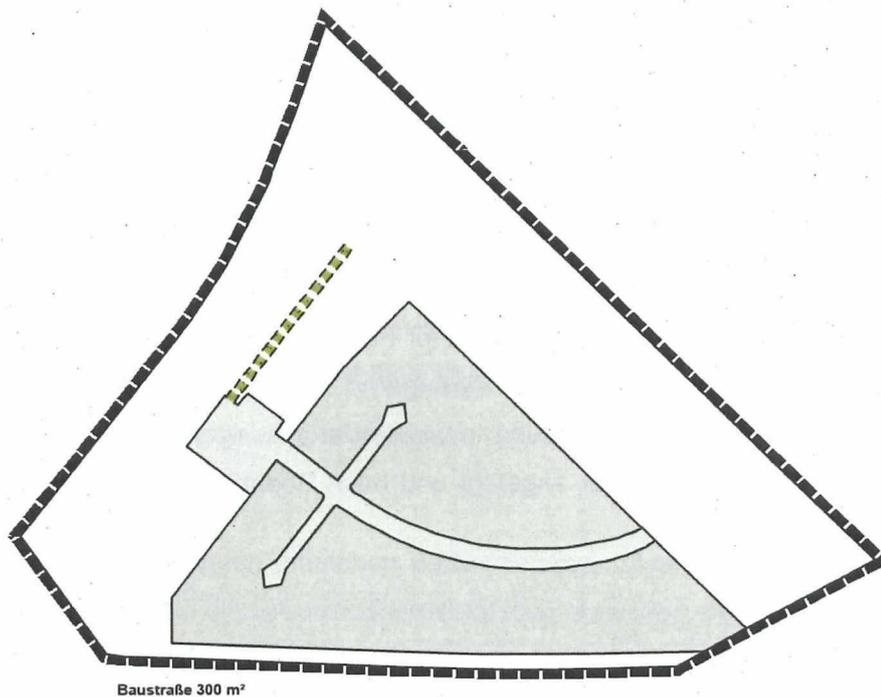
Boden/Wasser

Zur Verringerung der Auswirkungen werden geringe Grundflächenzahlen und die Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Darüber hinaus sind befestigte Flächen auf den Grundstücken wasserdurchlässig zu gestalten. Das vorliegende Bodengutachten (vgl. Anlage) hat ergeben, dass eine Versickerung grundsätzlich gegeben ist.

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.

Die für das Neubaugebiet in Anspruch genommene intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf.

Eingriffe entstehen im geplanten Neubaugebiet durch die dort möglichen Bauvorhaben, durch die festgesetzte Straßenverkehrsfläche und den Fußweg durch die Grünfläche. Die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche ist nicht mit Eingriffen verbunden, da dort keine weiteren Versiegelungen vorgesehen werden. Ein Eingriff entsteht zudem durch die Baustraße. Die nachfolgende Skizze verdeutlicht die Eingriffsbereiche:



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 wasser-durchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biototyp entwickelt werden.

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	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m ²)
Neubaugebiet	10.480		
GRZ 0,25	2.620	0,5	1.310
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,375)	1.310	0,3	393
Verkehrsflächen	1.730	0,5	865
Fußweg in Grünfläche	200	0,3	60
Baustraße	300	0,3	90
Summe Eingriffe			2.718

Es werden somit ca. 2.720 m² Ausgleichsfläche erforderlich, die auf dem Ökokonto im Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Reinfeld in Holstein untergebracht werden sollen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem sind die Grundstücke durch den Knick zum Landschaftsraum abgeschirmt. Minimierend werden sich auch die Straßenbaumpflanzungen auswirken.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Zum Schutz des außerhalb des Plangebietes liegenden Knicks wird ein Knickschutzstreifen vorgesehen.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Die Gemeinde Heidekamp hat sich im Rahmen der Aufstellung ihres Dorfentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2010 mit der künftigen Siedlungsentwicklung befasst. Die nun in Anspruch genommene Fläche ist dort mit der Bezeichnung P6 enthalten. Der Landschaftsplan zeigt ebenfalls eine Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung. Von daher geht die Gemeinde davon aus, dass die Fläche grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht geeignet ist.

Der Ort Heidekamp ist überwiegend ländlich geprägt. Die Wohnbebauung ist durchweg kleinteilig mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern. In geringem Umfang sind auch Doppelhäuser vorhanden. Die Gemeinde möchte diesen vorgefundenen Charakter erhalten und entsprechend der vorliegenden Nachfragesituation Grundstücke für Einzel- und eingeschränkt auch für Doppelhäuser bereitstellen. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in diesem Gebiet in Heidekamp ortsplanerisch nicht gewünscht. Dementsprechende verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan lassen befürchten, dass die Flächen aufgrund fehlender Nachfrage dann nicht entwickelt werden. Die Gemeinde nimmt daher von der Festsetzung von Hausgruppen oder Mehrfamilienhäusern Abstand.

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 Einhaltung der Festsetzungen zur Versickerung und zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf den Grundstücken sowie die Einhaltung der Firsthöhe und der Gestaltungsvorgaben werden im Bauantrag dargelegt. Die Baumpflanzungen im Straßenraum werden durch eine Anwachspflege überwacht.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ausweisung des Neubaugebietes ist mit Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Beeinträchtigt werden überwiegend die Schutzgüter Boden und Wasser. Es werden Ausgleichsflächen erforderlich, die extern auf einem Ökokonto der Stadt Reinfeld in Holstein (Bebauungsplan Nr. 32) untergebracht werden.

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.

7.2 Grundwasserschutz

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Die Erschließerin/ Bauherrin ist vor Bauantragstellung in geeigneter Weise auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hinzuweisen; über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben.

7.3 Archäologie

Die überplante Fläche befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Gemäß § 14 DSchG wurden archäologische Untersuchungen mit Nachweis weniger erhaltener archäologischer Befunde durchgeführt.

Es wird 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.

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 ist 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

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Erschließung des Gebietes wird von privater Hand durchgeführt.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidekamp am 22.01.2019 gebilligt.

Heidekamp, 28.06.2019



(Dr. Mosler)
Bürgermeister