

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4A

DER GEMEINDE MÖNKHAGEN

**FÜR DAS GEBIET ORTSTEIL MÖNKHAGEN, ÖSTLICH DER DORFSTRAßE UND WESTLICH
DER BUNDESAUTOBAHN A 20 EINSCHLIEßLICH DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
DORFSTRAßE 45A BIS 47B (UNGERADE HAUSNUMMERN)**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ☐ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

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
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung	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	Bebauungskonzept	7
3.4	Auswirkungen der Planung	7
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.6	Verkehr	9
3.7	Grünplanung	11
3.8	Denkmalschutz	13
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.3	Müllentsorgung	14
5.4	Löschwasserversorgung	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	15
6.1	Einleitung	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	20
6.3	Zusätzliche Angaben	43
7	Hinweise	44
7.1	Bodenschutz	44
7.2	Archäologie	45
7.3	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	45
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	47
9	Kosten	48
10	Billigung der Begründung	48

ANLAGEN

- Schalltechnische Untersuchung zu Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Mönkhagen, LAIRM, Bargteheide, 02.08.2022
- Entwässerungskonzept nach A-RW1, Ingenieurbüro Wald und Kunath, Stockelsdorf, 28.11.2023
- Baugrunderkundung und -bewertung sowie Gründungsberatung Erschließung, Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, Lübeck, 23.05.2012

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4A der Gemeinde Mönkhagen für das Gebiet Ortsteil Mönkhagen, östlich der Dorfstraße und westlich der Bundesautobahn A 20 einschließlich der bebauten Grundstücke Dorfstraße 45A bis 47B (ungerade Hausnummern)

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Mönkhagen hat sich in den vergangenen Jahren mehrfach mit der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen der Dorfstraße und der Bundesautobahn A 20 befasst. Inzwischen liegt ein neues Bauungskonzept vor, so dass das Planverfahren nun fortgeführt werden kann. Dieses sieht insgesamt etwa 20 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser und in einem Teilbereich auch Mehrfamilienhäuser vor. Die Planung ist erforderlich, um dringend benötigten Wohnraum schaffen zu können. Die Realisierung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Zunächst vorgesehen ist die Umsetzung des nördlichen Teils des Gesamtgebietes.

Die Gemeinde Mönkhagen hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A und dazu im Parallelverfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt Mönkhagen im Ordnungsraum im 10 km-Umkreis um den Zentralbereich des Oberzentrums Lübeck an einer Landesentwicklungsachse.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum I zeigt Mönkhagen ebenfalls im Ordnungsraum.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1 auf ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Die Hauptkarten 2 und 3 haben keine Eintragungen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt Dorfgebiet und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan zeigt Dorfgebiet und den Vorschlag zum Erhalt von Feldgehölzen und Stillgewässern. Zudem ist eine Siedlungsentwicklungsrichtung nach Süden eingetragen.

Für den westlichen Teil des Plangebietes gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 aus dem Jahr 1999. Diese sehen mehrere Baufenster bei einer Grundflächenzahl von 0,2 und eingeschossiger Einzelhausbebauung vor. Die dort entstandene Bebauung entspricht diesen Festsetzungen nur teilweise. Weiter östlich ist eine Fläche für die

Landwirtschaft mit einem Kulturdenkmal festgesetzt. Dieses Kulturdenkmal (ehemalige Scheune) ist nicht mehr vorhanden.

Das Plangebiet liegt tlw. in einem Archäologischen Interessengebiet.

Nördlich grenzt ein Gartendenkmal gem. § 5 Abs. 2 DSchG an das Plangebiet, in welchem sich ein Kulturdenkmal gem. § 5 Abs. 1 DSchG befindet.

Nördlich des Plangebietes befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ein gesetzlich geschütztes Biotop (Knick).

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Mönkhagen westlich der Bundesautobahn A 20 und östlich der Dorfstraße und umfasst diverse Flurstücke der Fluren 4 und 5 der Gemarkung Mönkhagen.

Der Westen des Plangebietes ist bereits mit Wohngebäuden bebaut. Der nordöstliche Teil im Bereich der ehemaligen Scheune präsentiert sich als Brache. Im Bereich des Teiches wurden Bodenarbeiten durchgeführt, da dort Ablagerungen u.a. von Hausmüll entdeckt wurden. Größerer Gehölzbestand ist dort nicht mehr vorhanden. Das Gelände ist leicht bewegt und fällt nach Osten und Süden etwas ab.

Die östlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daran schließt sich die Autobahn A 20 mit der Anschluss-Stelle Mönkhagen an. Südwestlich befinden sich Sportplatz und Dorfgemeinschaftshaus. Im Westen grenzt die bebaute Ortslage an das Plangebiet an; im Norden befindet sich eine denkmalgeschützte Parkanlage mit Gutshaus.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 1,10 ha	68 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,20 ha	12 %
Versorgungsanlagen:	ca. 0,21 ha	13 %
Grünfläche:	ca. 0,10 ha	7 %
Gesamt:	ca. 1,61 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Mönkhagen befasst sich bereits seit etwa 20 Jahren mit für eine Wohnbebauung geeigneten Siedlungsentwicklungsflächen. 2007 wurde ein Konzept erstellt, welches eine Entwicklungsfläche mit hoher Priorität am östlichen Ortsrand (Fläche 1) zeigt.

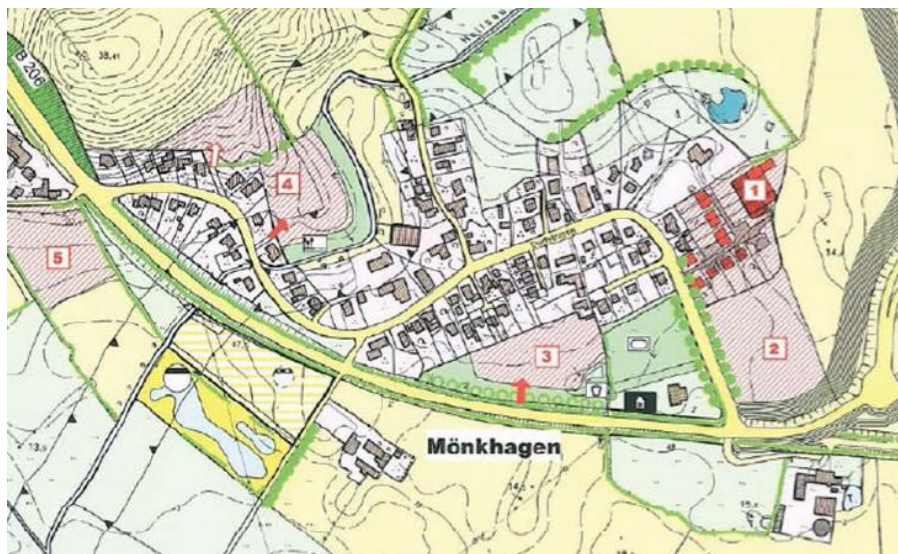


Abb.: Gemeinde Mönkhagen

Der Landschaftsplan zeigt ebenfalls eine Siedlungsentwicklungsrichtung im Osten von Mönkhagen.

Seit November 2022 liegt ein Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Mönkhagen vor. Dieses empfiehlt in Kap. 2.5.3 „Wohnbauflächenpotenziale“ ebenfalls die Entwicklung am östlichen Ortsrand. Grundsätzlich neue Standortüberlegungen hat die Gemeinde daher nicht mehr angestellt. Die gewählte Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbebauung geeignet. Sie liegt verkehrsgünstig nahezu direkt an der Anschluss-Stelle Mönkhagen der BAB A 20. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist bei allen 5 Flächen des Siedlungsentwicklungskonzeptes gegeben. Ausreichender Immissionsschutz vor Verkehrslärm der BAB A 20 kann durch Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

Die Innenentwicklung hat nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge 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 Baugesetzbuch (BauGB),
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Gemeinden im Ordnungsraum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% entwickeln. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Mönkhagen betrug zum Stichtag 293 Wohneinheiten. Für die Jahre 2023 und 2024 sind insgesamt 4 Baufertigstellungen verzeichnet. Darüber hinaus bestehen in der Gemeinde noch 6 realisierbare Baulücken. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum noch rund 35 Wohneinheiten. Durch die Gesamtplanung wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 voraussichtlich vollständig ausgeschöpft.

3.3 Bebauungskonzept

Das Gesamtkonzept ordnet die geplante Bebauung an einer Ringstraße, ausgehend von der Dorfstraße an. Zentral im Bereich des ehemaligen Stillgewässers wird die notwendige Regenrückhaltung vorgesehen. Zum Ortsrand nach Osten und Süden schirmen Bepflanzungen das Plangebiet ab.



3.4 Auswirkungen der Planung

3.4.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich im Wesentlichen auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden in der Gesamtschau damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Bei Beachtung üblicher Maßnahmen (Zeitpunkt der Baufeldräumung, ggf. Schaffung von Ersatzquartieren) sind unüberwindbare Hindernisse der Planung im Hinblick auf den Artenschutz nicht zu erwarten. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im

Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass in der Bauleitplanung getroffene Regelungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4.2 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Schalltechnische Untersuchung zu Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Mönkhagen, LAIRM, Bargteheide, 02.08.2022). Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Planvorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines kleinen Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. In Bereichen mit geplanter Neubebauung sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig. Ziel der Gemeinde ist die Bereitstellung von Wohnraum. Insbesondere Ferienwohnungen sollen nicht entstehen.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beschreibt für die bereits bebauten Grundstücke den Bestand und lässt geringfügigen Erweiterungsspielraum. Im Bereich der möglichen Mehrfamilienhäuser werden eine höhere Grundflächenzahl und zwei Vollgeschosse zugelassen. Zum Ortsrand nach Osten soll sich die geplante Bebauung wiederum kleinteiliger präsentieren, entsprechend werden Geschossigkeit und Grundfläche sowie zulässige Höhe etwas reduziert.

Die Gemeinde Mönkhagen hat sich entschieden, aus städtebaulichen Gestaltungsgründen nur eine vglw. geringe Grundflächenzahl festzusetzen, damit die Kubatur der Gebäude nicht zu massiv wird. Daher ist die in der BauNVO als Regelfall zulässige Überschreitung um 50 % für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht ausreichend, um Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen auf dem Grundstück unterbringen zu können. Ebenso wird für Terrassen, die nach Rechtsprechung zu den Hauptanlagen gehören, eine Überschreitung festgesetzt. Die Kappungsgrenze von 80 % bleibt unterschritten.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend dem vorgefundenen Bestand werden im westlichen Teil des Plangebietes Einzel- und Doppelhäuser zugelassen; ebenso in dem für eine verdichtete Bebauung vorgesehen Bereich (WA-3-Gebiet). Zum Ortsrand im Osten sind nur Einzelhäuser zulässig, dort ist eine kleinteiligere Bebauung geplant.

Die Baugrenzen werden überwiegend in Zeilen festgesetzt und unterstützen zusammenhängende Gartenflächen.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen im WA-1-Gebiet im Osten die Mindestgrundstücksgröße und die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen. Diese sollen die beabsichtigte Kleinteiligkeit sicherstellen.

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung sollen ein in sich harmonisch gestaltetes kleines Wohnquartier sicherstellen.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Dorfstraße aus über eine Ringstraße, die den schon vorhandenen Stichweg einbindet. Über die Dorfstraße besteht eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (K 112 zur BAB A 20). Die Gemeinde Mönkhagen ist zudem an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die Autobahn GmbH des Bundes teilt am 19.05.2025 Folgendes mit:

- Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der BAB, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

- Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der BAB einwirken.

Auflagen und Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord

1. Durch das Planvorhaben dürfen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt werden.
2. Genehmigungsentscheidende Hochbauten innerhalb der Anbauverbotszone, sofern betroffen, sind nur auf Grundlage einer Ausnahme vom Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 8 FStrG zulässig.
3. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der Bundesautobahn sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone, durch den Bauherren, entschädigungslos zu entfernen.
4. Die Bundesrepublik Deutschland ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Vorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
5. Den Erfordernissen des Brandschutzes ist Rechnung zu tragen. Es ist nachzuweisen, dass Stör-/Havariefälle (z.B. Brand) ohne Inanspruchnahme der Bundesautobahn oder gesteigerte Risiken für die Autobahn und die Verkehrsteilnehmer bekämpft werden können.
6. Die Zuwegung zu dem Vorhabengebiet hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung von oder zur Bundesautobahn ist, auch in der Zeit der Bauphase, nicht zulässig.
7. Vom Straßeneigentum der Bundesautobahnverwaltung aus dürfen keine Arbeiten ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig.
8. Die Standsicherheit des Straßenkörpers der Bundesautobahn und von baulichen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind seitens des Vorhabenträgers stets sicherzustellen. Dieses gilt auch für alle Bauzustände. Bei einer notwendigen baubedingten Grundwasserabsenkung ist dies insbesondere zu beachten.
9. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.
10. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn einwirken.

11. Immissionseinwirkungen auf die angrenzende Bundesautobahn sind grundsätzlich auszuschließen, die Verantwortung hierfür verbleibt beim Vorhabenträger.
12. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die Bundesautobahn besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.
13. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Bundesautobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für gefördertes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesautobahnverwaltung – gelangen.
14. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesautobahn wird darauf hingewiesen, dass durch Betriebsabläufe der Bundesautobahn, insbesondere im Rahmen des Winterdienstes durch Gischt aus Wasser und Salz oder durch Pflegearbeiten der autobahneigenen Grünstreifen oder der baulichen Lärmschutzanlagen, eine Beeinträchtigung der Anlagen entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch übernehmen weder der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, noch das Fernstraßen-Bundesamt eine Haftung.
15. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht.

3.6.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Aufgrund der Erfahrung, dass im ländlichen Raum überwiegend zwei PKW je Haushalt vorhanden sind, verlangt die Gemeinde die Errichtung von zwei Stellplätze je Wohneinheit. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze werden in der Verkehrsfläche entsprechend der Erschließungsplanung untergebracht.

3.7 Grünplanung

Die Grünplanung sieht den Erhalt von Einzelbäumen im Neubaugebiet vor. Zum Ortsrand hin ist eine freiwachsende Hecke als Abschirmung vorgesehen. Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass größere Stellplatzanlagen mit Bäumen zu überstellen und zur Verkehrsfläche mit Hecken einzufrieden sind. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, inwieweit Straßenbäume in der vglw. schmalen Fläche möglich sind. Festsetzungen erfolgen hierzu nicht. Den nördlich angrenzenden Gehölzen außerhalb des Plangebietes wird ein schützender Saumstreifen vorgelagert.

3.7.1 Biotopschutz

Im Plangebiet befand sich ein von Gehölzen umgebenes Stillgewässer, welchem grundsätzlich der Status eines gesetzlich geschützten Biotops zukommt. Nach einem Ortstermin mit der Gemeinde und dem Erschließungsplaner wurde dort u.a. Ablagerungen von Hausmüll vorgefunden. Die Fläche wurde sodann ausgekoffert und dabei Gehölze entfernt. Im Rahmen einer Begehung mit der uNB des Kreises Stormarn am 16.11.2023 wurde abgestimmt, dass diese Maßnahme eine Biotopschädigung darstellt, die durch eine Ausgleichsmaßnahme

kompensiert werden kann. Das ehemalige Biotop kann dann in ein technisches Becken (RRB) umgebaut werden.

Gemäß der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 02.06.2025 ist ein Gewässer von 2.600 m² Größe als Ersatz anzulegen. Vorgesehen dafür ist eine Fläche in der Gemeinde Zarpen, Flurstück 39/1, Flur 7. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn teilt am 02.07.2025 mit, dass die Fläche grundsätzlich als Ausgleichsmaßnahme in Frage kommt. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung der Ausgleichsfläche auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

3.7.2 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 wurde in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Der errechnete Ausgleich soll tlw. im Plangebiet selbst durch die Heckenpflanzungen und im Übrigen extern durch Ökopunkte (aus dem Ökokonto: Kreis Segeberg, Az.: 670027.8540.1905.25-0001, (Berlin/Seedorf) Naturraum Hügelland erbracht werden.

Erforderlich werden insgesamt ca. 2.580 m² Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6) dieser Begründung verwiesen.

3.7.3 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.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

3.8 Denkmalschutz

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gartendenkmal (Parkanlage), in dem sich ein Kulturdenkmal (Gutshaus) befindet. Die dem Park nächstgelegenen Häuserfluchten müssen einen ausreichenden Abstand zu den Baumkronen der Parkanlage einhalten. Es wird darauf verwiesen, dass für die Häuser im Mindestumgebungsschutzbereich eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich sein wird.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Schalltechnische Untersuchung zu Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Mönkhagen, LAIRM, Bargteheide, 02.08.2022). Es werden Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich. Diese sind im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen. Details können zudem dem Gutachten entnommen werden.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Die Planung sieht die Herstellung einer Trennkanalisation als Schmutz- und Niederschlagswasserkanal vor. Das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke wird über die erforderlichen Hausanschlussleitungen den Sammelleitungen zugeführt. Da eine Versickerung gem. Bodengutachten nicht möglich ist, wird eine Rückhaltung in Form eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, bevor eine gedrosselte Ableitung erfolgt. Da eine Ableitung in freier Vorflut nicht möglich ist, wird im Ablaufbereich des RRB ein Pumpwerk vorgesehen, was das anfallende gedrosselte Niederschlags- und das Schmutzwasser der geplanten Grundstücke des Erschließungsgebietes gemeinsam über eine Druckrohrleitung zu Schacht 31801021 abführt. Das anfallende Schmutzwasser der geplanten Grundstücke entlang der Planstraße wird über Hausanschlussleitungen und Sammelleitungen dem geplanten Mischwasserpumpwerk im Ablaufbereich des RRB zugeführt. Die Schmutzwasserleitungen werden im Freigefälle parallel zu den Regenwasserleitungen in der Fahrbahn verlegt.

Zur Bestandshydraulik der RW-Kanalisation liegt eine hydrodynamische Berechnung vor. Diese kommt zu folgendem Fazit:

„Die Ergebnislisten mit den Maximalwerten der hydrodynamischen Berechnung zeigen, dass ein 3-jähriges Regenereignis im Gemeindegebiet Mönkhagen auch unter Berücksichtigung des Neubaugebietes überstaufrei abgeleitet werden kann.

Es wird empfohlen die aufgezeigten Schwachpunkte des Systems mit den in der Örtlichkeit festgestellten Überstauereignissen abzugleichen und ggf. zu prüfen, ob Straßenzüge, welche in der aufgestellten hydrodynamischen Berechnung an das RW-Netz angeschlossen sind, möglicherweise über Falschanschlüsse am Schmutzwassersystem angeschlossen sind auf ihrem Grundstück versickern.

Des Weiteren wird empfohlen, dass im Zuge von geplanten Straßensanierungsmaßnahmen grundsätzlich Synergien geschaffen werden und in dem Zuge immer auch Investitionen zur hydraulischen Verbesserung der Kanalisation berücksichtigt werden sollten.“

Die Gemeinde Mönkhagen geht davon aus, dass der 1. Bauabschnitt damit sicher erschlossen ist.

5.3 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“.

5.4 Löschwasserversorgung

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

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

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Neubaugebiet mit ca. 10 Grundstücken zu schaffen. Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit zulässigen ein- zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Die insgesamt zulässige Grundfläche beträgt ca. 3.000 m².

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

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

	Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	
BlmSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in Begründung, Mindestumgebungsschutzbereich

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Keine Ziele formuliert	-
Regionalplan (REP)	Keine Ziele formuliert	-
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Trinkwassergewinnungsgebiet	Wohngebiet
Landschaftsplan:	Siedlungsentwicklung, Feldgehölz, Stillgewässer	Wohngebiet, Ersatzmaßnahmen
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 – Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	nicht (mehr) betroffen, für die Ausräumung des Stillgewässers wird Ersatz in Abstimmung mit der uNB geschaffen (s. Text unter der Tabelle)

Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessengebiete	tlw. im Archäologischen Interessengebiet Gartendenkmal gem. § 5 Abs. 2 DSchG und Kulturdenkmal gem. § 5 Abs. 1 DSchG nördlich angrenzend

Unter Beachtung der Hinweise des Archäologischen Landesamtes sind Beeinträchtigungen des Archäologischen Interessengebietes nicht gegeben.

Bei Einhaltung ausreichender Abstände zu den Baumkronen sind Beeinträchtigungen des Gartendenkmals nicht anzunehmen. Für die Häuser im Mindestumgebungsschutzbereich wird eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich; Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Im Plangebiet befand sich ein von Gehölzen umgebenes Stillgewässer, welchem grundsätzlich der Status eines gesetzlich geschützten Biotops zukommt. Nach einem Ortstermin mit der Gemeinde und dem Erschließungsplaner wurde dort u.a. Ablagerungen von Hausmüll vorgefunden. Die Fläche wurde sodann ausgekoffert und dabei Gehölze entfernt. Im Rahmen einer Begehung mit der uNB des Kreises Stormarn am 16.11.2023 wurde abgestimmt, dass diese Maßnahme eine Biotopschädigung darstellt, die durch eine Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden kann. Das ehemalige Biotop kann dann in ein technisches Becken (RRB) umgebaut werden. Lage und Gestaltung der Ausgleichsfläche sind unter Ziffer 6.2.4 der Begründung beschrieben.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

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

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

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

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

Erheblich betroffen durch Verkehrslärm.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Bei Einhaltung eines ausreichenden Abstands zu den Baumkronen im nördlich angrenzenden Gartendenkmal werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Zudem wird für die Häuser im Mindestumgebungsschutzbereich eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Auch daher wird keine Erheblichkeit gesehen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Aussagen zur Regenrückhaltung ergänzen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht grundsätzlich ab, da der Landschaftsplan eine Siedlungsentwicklung aufzeigt. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind nur die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere

In Gehölzstrukturen sind gehölzbrütende Vogelarten anzunehmen. Ein Vorkommen von lärm- und störungsempfindlichen Bodenbrütern wie Wachtelkönig, Wachtel, Rebhuhn oder Wiesenpieper ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Autobahn A 20 nicht zu erwarten. Auch die Feldlerche zeigt Meidedistanzen zu Lärmquellen: für die Planung von Straßenbauprojekten wird von folgenden Meidedistanzen ausgegangen (nach Garniel 2007):

- bis 100 m vollständiger Verlust
- bis 400 m (bei einem Lärmpegel von 52 dB(A) tagsüber) herabgesetzte Habitateigenschaften, je weiter entfernt von der Lärmquelle, desto geringer das Meideverhalten

Aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten oder Rastvögel.

Der ggf. vorhandene Lebensraum von Amphibien bleibt mit der neugestalteten naturnahen Regenrückhaltung erhalten.

Im vorhandenen Gebäudebestand sind Fledermausquartiere anzunehmen. Auch sind dort Gebäudebrüter nicht auszuschließen.

Andere europarechtlich geschützte Tierarten werden aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen im Plangebiet nicht angenommen. In insbesondere nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen.

Pflanzen

In den bebauten Bereichen sind typische Ziergärten vorhanden. Die Ackerfläche wird ordnungsgemäß bestellt. Im Bereich der ehemaligen Scheune um den freigeräumten Teich ist Spontanaufwuchs von Gräsern vorhanden.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet aufgrund fehlender Lebensraumeignung nicht zu erwarten.

Fläche

Der Flächennutzungsplan der stellt im Westen des Plangebietes Dorfgebiet und daran anschließend Fläche für die Landwirtschaft dar.

Boden

Die Bodenkarte des LLUR zeigt Pseudogley (Hohe Geest, Östliches Hügelland).

Nach dem vorliegenden Bodengutachten variieren die anstehenden Böden in kurzen Abständen hinsichtlich ihrer Kornzusammensetzung und der bodenmechanischen Eigenschaften. Wechsellagerungen aus Beckenschluffmergel, Beckenton, Geschiebelehm/-mergel und Sanden prägen die Schichtenprofile. Generell können die oberflächennahen Bodenschichtungen als schwach wasserdurchlässig eingestuft werden. Niederschlagswasser kann nicht oder nur sehr eingeschränkt versickert werden.

Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Bei der Baugrunderkundung wurde Grundwasser zwischen 0,8 m und 2,1 m unter Geländeoberkante angetroffen. Im Plangebiet befindet sich ein wasserführendes Becken. Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird dominiert von der östlich am Plangebiet vorbeiführenden BAB A 20 mit den begleitenden Wällen. Kleinräumig bestimmt die Baumkulisse des Gartendenkmals das Gebiet, das sich im Übrigen als Dorfrandlage mit entsprechender Bebauung und Infrastruktur (Sportplatz, Dorfgemeinschaftshaus) präsentiert.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche ist die biologische Vielfalt gering. Größere Wirkungsgefüge sind in den Hausgärten und der Gartenbrache anzunehmen.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Derzeit gehen vom Plangebiet Auswirkungen einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft aus (Lärm/Staub).

Schützenswerte Wohnbebauung ist im Plangebiet bereits vorhanden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach B-Plan Nr. 3 bzw. §§ 34, 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich. Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung sind nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - zum europäischen Artenschutz siehe Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

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 Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse und Gebäudebrüter bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt (Begehung potenzieller Sommerquartiere vor dem Abriss und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren).

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar

anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine fachkundige Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere und Vogelnester befinden könnten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingt langfristig in der Gesamtschau durch geplante Bepflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO₂-Bindung und Sauerstoffbildung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Artenschutzprüfung

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. Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Wasserhaushaltsbilanz gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“

Der Referenzwert für den Wasserhaushalt kann mit der geplanten Erschließung des B-Plans Nr. 4 in Mönkhagen gem. Vorentwurf des Ingenieurbüros Wald und Kunath vom 06.06.2023 nicht erreicht werden. Gemäß der Bewertung nach A-RW 1 ist die Wasserhaushaltsbilanz für den geplanten B-Plan 4 als „extrem geschädigt“ (Fall 3) einzustufen. Trotz dieser Schädigung muss kein Nachweis der Gewässereinleitung geführt werden, weil der Abfluss über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt wird.

Verdunstung: Dachbegrünungen sind im Interesse der Grundstückskäufer und aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. Der Rechenansatz mit Steildächern führt in Bezug auf „Verdunstung“ zur Einstufung in Fall 3, extreme Schädigung.

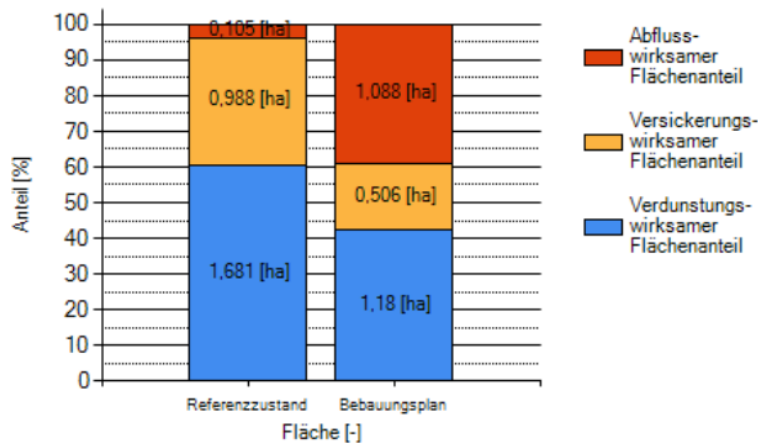
Versickerung: Für den Rechenansatz 1 (Ableiten der Auffahrten und Nebenflächen über das RHB) ergibt sich bei der Betrachtung der Versickerung wegen des nahezu undurchlässigen Bodens eine Abnahme gegenüber dem Referenzzustand von 17,37 % und führt ebenfalls zur Einstufung in Fall 3, extreme Schädigung. Selbst der optimistische und nur bedingt realistische Ansatz in Rechengang 2 (Flächenversickerung für Auffahrten/Nebenflächen) führt für die Versickerung noch zu einer Abnahme von immer noch 5,83 % und damit zu Fall 2, deutliche Schädigung.

Abfluss: Der nicht zur Verdunstung oder zur Versickerung gelangende Niederschlag ist dem Abfluss zuzuordnen. Die vorstehend beschriebenen Abnahmen im Wasserhaushalt für die Versickerung und Verdunstung führen (automatisch) zur Erhöhung des Abflussanteils.

Bewertung des gesamten Bebauungsgebietes (Zusammenfassung aller Teilgebiete)

Gesamtfläche: 2,774 ha

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Potentiell naturnaher Referenzzustand (Vergleichsfläche)	3,80	0,110	35,60	0,990	60,60	1,680
Summe veränderter Zustand	39,21	1,090	18,23	0,510	42,55	1,180
Wasserhaushalt Zu-/Abnahme	-35,41	-0,980	17,37	0,480	18,05	0,500
Zulässige Veränderung						
Fall 1 < +/-5%	Nein		Nein		Nein	
Fall 2 ≥ +/-5% bis < +/-15%	Nein		Nein		Nein	
Fall 3 ≥ +/-15%	Ja		Ja		Ja	



Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potenzielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
				- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

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

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die begrüneten Hausgärten, die Heckenpflanzungen, die Sukzessionsflächen und Baumpflanzungen werden in der Gesamtschau in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen in Verbindung mit den Ausgleichsflächen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: • Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr • Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr, • Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen, • Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen. - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc) - eine kurzfristige Auswirkung des Vorhabens ist die Schaffung von Wohnraum
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- dem einmaligen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Befriedigung eines ermittelten Wohnbedarfs der Bevölkerung gegenüber

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: - Geräuschimmissionen und Luftverunreinigungen durch Straßenverkehr - Lichtemissionen durch Straßen-/ Außenbeleuchtung - Emissionen von verbrennungstypischen Luftschadstoffen - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Haus-, Bioabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Gewerbelärm

Für den regulären zeitlich beschränkten Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Mönkhagen-Langniendorf auf dem geplanten Betriebsgrundstück kann nach der Regelfallprüfung der TA Lärm und unter Berücksichtigung der Geräuschimmissionen aus dem geplanten interkommunalen Gewerbegebiet festgestellt werden, dass die Anforderungen der TA Lärm tags und nachts innerhalb des Plangeltungsbereiches erfüllt werden.

Sportlärm

Für die Beurteilung des Sportlärms wurde der maßgebliche Lastfall sonn- und feiertags innerhalb der mittäglichen Ruhezeiten betrachtet, da dieser Lastfall den lärmtechnisch ungünstigsten Fall tags darstellt. Im Nachtzeitraum und innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten wird der Bolzplatz nicht genutzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der geltende Immissionsrichtwert sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags im gesamten Plangeltungsbereich eingehalten wird. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen. Insgesamt ist festzustellen, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Wohnbaufläche mit dem Bolzplatz sichergestellt ist.

Freizeitlärm

Insgesamt ist festzustellen, dass im Tageszeitraum innerhalb des Plangeltungsbereiches der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) tags innerhalb der geplanten Wohnbauflächen sicher eingehalten wird. Im Nachtzeitraum sind demgegenüber teilweise Überschreitungen des für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) nachts zu erwarten. Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände tags zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten, sodass dem Spitzenpegelkriterium entsprochen wird. Im Nachtzeitraum sind bei Stellplatzgeräuschen und lauten Schreien Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht auszuschließen.

Verkehrslärm

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu etwa 57 dB(A) tags und etwa 52 dB(A) nachts. Der geltende Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird überwiegend nicht eingehalten. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts wird im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags wird im gesamten Plangeltungsbereich eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird überschritten.

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

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

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

Tiere

Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (1. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). Soweit nach Begehung mit Funden erforderlich, Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse und Gebäudebrüter.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.

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

Pflanzen

Erhalt von Bäumen, Heckenpflanzung, Baumpflanzungen

Für die Heckenpflanzung geeignet sind regionaltypische standortheimische Laubgehölze wie z.B. Haselnuss, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Feldahorn, Hainbuche). Baumpflanzungen können z.B. mit Ahorn, Mehlbeere oder Vogelkirsche erfolgen. Die Kosten für die Heckenpflanzung belaufen sich ca. auf 2.000 €.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Zum sparsamen

Umgang mit Fläche und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

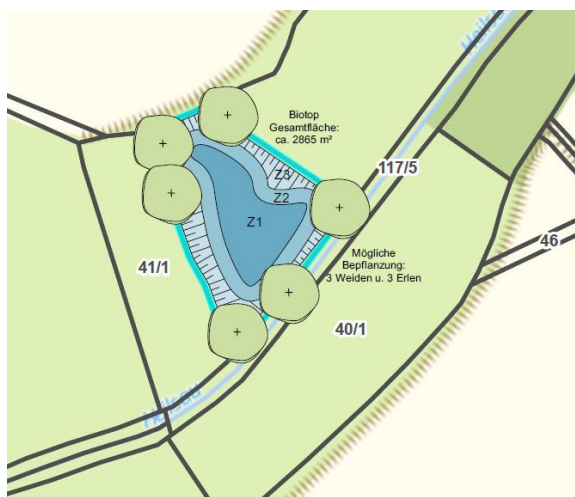
Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops:

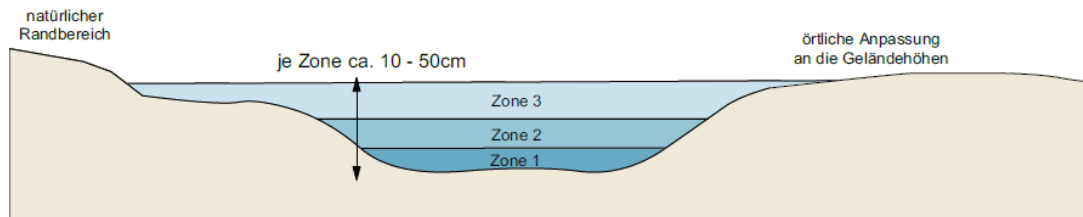
Im Plangebiet befand sich ein von Gehölzen umgebenes Stillgewässer, welchem grundsätzlich der Status eines gesetzlich geschützten Biotops zukommt. Nach einem Ortstermin mit der Gemeinde und dem Erschließungsplaner wurde dort u.a. Ablagerungen von Hausmüll vorgefunden. Die Fläche wurde sodann ausgekoffert und dabei Gehölze entfernt. Im Rahmen einer Begehung mit der uNB des Kreises Stormarn am 16.11.2023 wurde abgestimmt, dass diese Maßnahme eine Biotopschädigung darstellt, die durch eine Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden kann. Das ehemalige Biotop kann dann in ein technisches Becken (RRB) umgebaut werden.

Gemäß der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 02.06.2025 ist ein Gewässer von 2.600 m² Größe als Ersatz anzulegen. Vorgesehen dafür ist folgende Fläche in der Gemeinde Zarpn, Flurstück 39/1, Flur 7:



Die vorgesehene Gestaltung des Biotops ist nachfolgend abgebildet:





Schnitt Biotop

Abb.: Arne Stalljann

Projektbeschreibung:

- Herstellung einer Biotopfläche mit 3 Zonen:
 - Zone 1: Tiefe ca. 30 – 50 cm
 - Zone 2: Tiefe ca. 30 – 15 cm
 - Zone 3: Tiefe ca. 15 – OK Geländeverlauf
- Größe der Fläche: ca. 2856 m².
- Boden aus den Bereichen der Zonen 1 – 3 mit einer Rampe und Kettenbagger lösen und in den Randbereichen einplanieren und ggf. anarbeiten.
- Randbereiche und Uferzonen anplanieren und an die Örtlichkeiten anmodellieren.
- Im Randbereich kann eine Bepflanzung hergestellt werden, z.B. 3 Weiden und 3 Erlen. Die Bepflanzung kann mit der örtlichen Behörde abgestimmt werden.
- Die Fläche an örtliche Strukturen anpassen.

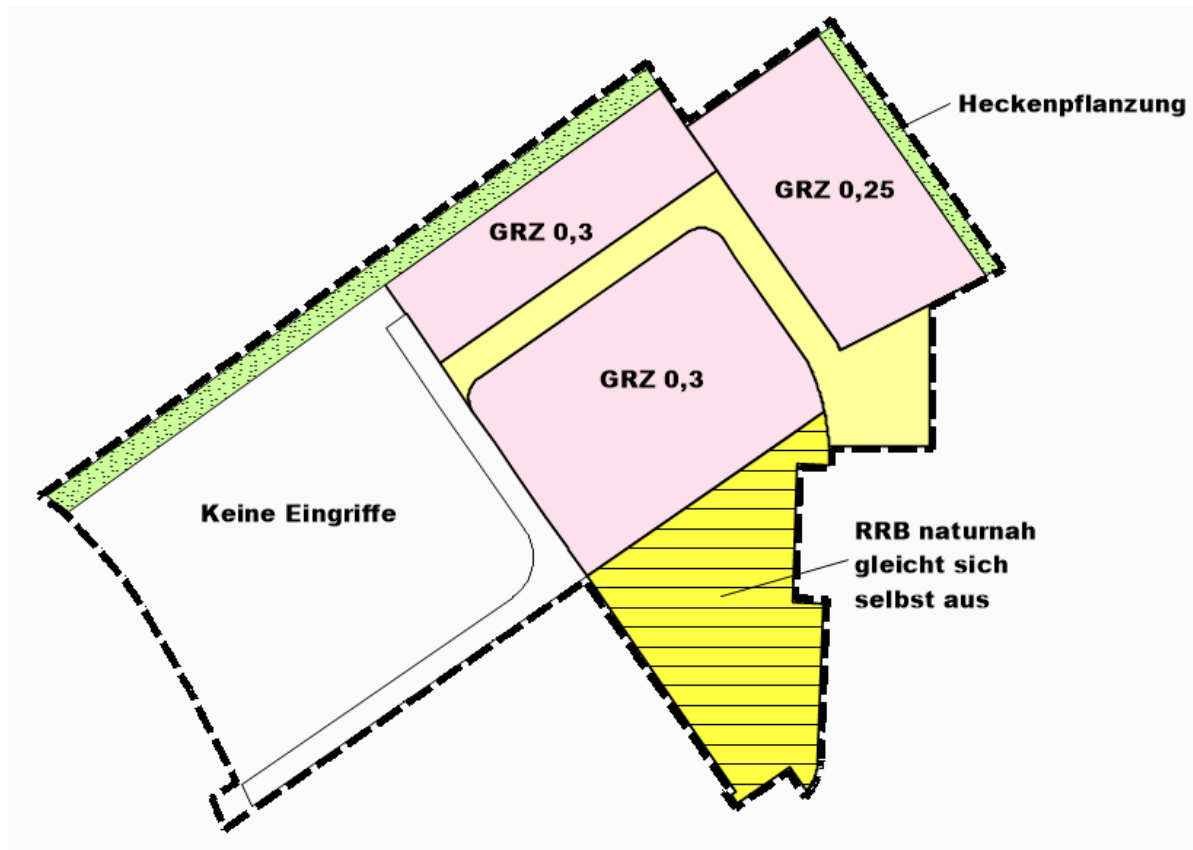
Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn teilt am 02.07.2025 mit, dass die Fläche grundsätzlich als Ausgleichsmaßnahme in Frage kommt. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

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. Für den bereits bebauten westlichen Teil des Plangebietes und die dort vorhandene Baulücke sowie den bereits vorhandenen Abschnitt der Erschließungsstraße wird kein Ausgleich erforderlich. Die berücksichtigten Flächen sind in der nachfolgenden Skizze abgebildet. Den für die Neubebauung in Anspruch genommenen Flächen kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für

wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch kaum möglich.



Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt. Angegeben wird die insgesamt max. zu versiegelnde Fläche unter der Überschreitung durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Terrassen sind darin enthalten. Ebenfalls aufgeführt ist die Heckenpflanzung im Plangebiet. Diese soll die Bebauung zum Landschaftsraum abgrenzen. Nach dem Eingriffs-/Ausgleichserlass können Maßnahmen sowohl dem Landschaftsbild als auch dem Eingriff in das Schutzgut Boden dienen (Doppelcharakter, Ziffer 1 letzter Satz der Anlage zum Erlass).

Eingriffe und Ausgleich	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
WA-Gebiet GRZ 0,25	1.900		
GRZ 0,25, + Überschreitung § 19 Abs. 4 BauNVO 100 %	950	0,5	475
WA-Gebiet GRZ 0,3	4.210		
GRZ 0,3, + Überschreitung § 19 Abs. 4 bis GRZ 0,7	2.947	0,5	1.474
Verkehrsfläche	1.260	0,5	630
Ausgleichserfordernis			2.579
Heckenpflanzung	180	1,5	270
externes Ausgleichserfordernis insgesamt			2.309

Es verbleiben somit 2.310 m², die extern ausgeglichen werden sollen. Dafür vorgesehen sind Ökopunkte (aus dem Ökokonto: Kreis Segeberg, Az.: 670027.8540.1905.25-0001, (Berlin/Seedorf) Naturraum Hügelland. Die Sicherung wird vertraglich geregelt.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

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

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Vorgenanntes ist im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Die Gemeinde Mönkhagen befasst sich bereits seit etwa 20 Jahren mit für eine Wohnbebauung geeigneten Siedlungsentwicklungsflächen. 2007 wurde ein Konzept erstellt, welches eine Entwicklungsfläche mit hoher Priorität am östlichen Ortsrand zeigt. Der Landschaftsplan empfiehlt ebenfalls eine Siedlungsentwicklungsrichtung im Osten von Mönkhagen. Seit November 2022 liegt ein Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Mönkhagen vor. Dieses empfiehlt in Kap. 2.5.3 „Wohnbauflächenpotenziale“ ebenfalls die Entwicklung am östlichen Ortsrand. Grundsätzlich neue Standortüberlegungen hat die Gemeinde daher nicht mehr angestellt. Die gewählte Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbebauung geeignet. Sie liegt verkehrsgünstig nahezu direkt an der Anschluss-Stelle Mönkhagen der BAB A 20. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist bei allen 5 Flächen des Siedlungsentwicklungskonzeptes gegeben. Ausreichender Immissionsschutz vor Verkehrslärm der BAB A 20 kann durch Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

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

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

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

Bepflanzungsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung geprüft, soweit erforderlich erfolgen Anwachspflegemaßnahmen. Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen. Die Gemeinde wird die prognostizierten Lärmbelastungen bei gegebenem Anlass überprüfen und, falls erforderlich, weitere Maßnahmen ergreifen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit Auswirkungen auf den Naturschutz verbunden. Der erforderliche Ausgleich wird vollständig erbracht. Das Plangebiet ist Verkehrslärm ausgesetzt. Geeignete Schutzvorkehrungen sind festgesetzt.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landschaftsplan der Gemeinde Mönkhagen
- Schalltechnische Untersuchung zu Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Mönkhagen, LAIRM, Bargteheide, 02.08.2022
- Entwässerungskonzept nach A-RW1, Ingenieurbüro Wald und Kunath, Stockelsdorf, 28.11.2023
- Baugrunderkundung und -bewertung sowie Gründungsberatung Erschließung, Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, Lübeck, 23.05.2012
- Ortsbesichtigungen

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 Bodenverdichtungen 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 Archäologie

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

7.3 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH teilen am 17.04.2025 u.a Folgendes mit:

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegtiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend gradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf welche die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschlüsse, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen.

Im Bereich der Versorgungsleitungen dürfen Erdarbeiten nur in Handarbeit ausgeführt werden, bei Beschädigung besteht Lebensgefahr.

Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Die Planauskunft ist 6 Wochen ab Ausgabe gültig! Die beigelegte „**Leitungsschutzanweisung**“ ist bei

Bauarbeiten zwingend einzuhalten. Die Weitergabe der Daten, die dem Nutzer durch die Planauskunft zur Kenntnis gelangen, an unberechtigte Dritte ist nicht zulässig. Im Bereich von Mittelspannungskabeln und von Gashochdruckleitungen darf nur in Absprache mit der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH gegraben und wieder zugedeckt werden. Bei Fragen zum Breitbandausbau kontaktieren Sie bitte die Fachbereichsleitung LWL Netz Herrn Büchler buechler@vereinigte-stadtwerke.de oder Herrn Richter a.richter@vereinigtestadtwerke.de. Bei Problemen steht Ihnen das Team der Netzdokumentation gerne zur Seite (planauskunft@vereinigte-stadtwerke.de oder 04541 807 145).

Der Zweckverband Ostholstein teilt am 25.04.2025 u.a. Folgendes mit:

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen. Löschwasser wird nur gemäß Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW für den Grundschutz zur Verfügung gestellt. Objektschutz ist der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz, z. B. für große Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, bei erhöhtem Personenrisiko oder bei sonstigen Einzelobjekten in Außenbereichen. Die Nutzung oder Teilnutzung des Trinkwassers für die Löschwasserversorgung beim Objektschutz ist direkt mit dem ZVO abzustimmen. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird durch den ZVO grundsätzlich durch eine Rohrnetzberechnung ermittelt. Der ZVO kann an besonders kritischen Stellen einen Löschwassertest (Hydrantentest) fordern. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen.

Weitere Hinweise

In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Beim Verlegen von Kabeln anderer Versorgungsträger in die Trassen unserer Leitungen, ist bei Parallelverlauf sowie bei Kreuzungen, jeweils ein lichter Abstand von mindestens 0,30 m, zwischen diesen Kabeln und unseren Leitungen oder Kabeln einzuhalten. Es gelten, je nach Funktion, die Abstände der technischen Normen, Regeln und sonstige Vorschriften, z. B. DIN, DVGW, etc.

Bei Verdichtungsarbeiten über Leitungen und Kabel der Ver- und Entsorgung, bzw. in ihrer unmittelbaren Nähe, dürfen aus Sicherheitsgründen grundsätzlich nur leichte Verdichtungsgeräte gemäß den Angaben ZTVA neuester Fassung, eingesetzt werden. Durch Ihr

Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Der Gewässerpflegeverband Heilsau teilt am 22.04.2025 u.a. Folgendes mit:

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 17.04.25 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen das vorgestellte Vorhaben keine Einwände haben.

Wir gehen hierbei davon aus, dass kein Oberflächenwasser oberhalb der Stat. 12+141 (ehem. B206 / heute K112) eingeleitet wird. Siehe Anlage > rot markierter Bereich. Diese Möglichkeit wurde im Ursprungskonzept in 2023 einmal angedacht. Mit einer Einleitung in unser Verbandsgewässer Heilsau über den Mischwasserkanal und die Klärteiche südlich der Stat. 12+141 sind wir einverstanden. Siehe Anlage > grün markierter Bereich.



8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

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

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

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

Mönkhagen,

Siegel

(Klaus Bleiziffer)

- Bürgermeister -