

Gemeinde Buchholz

Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet „östlich der nach Süden führenden Straße Stubbenberg“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 30.03.2016
Projekt-Nr.: 14014

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Buchholz
Über Hans-Jakob Reimers
Unterm Cleve 4, 25712 Buchholz

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Umweltbericht in Zusammenarbeit mit
Bartels Umweltplanung, Neue Große Bergstraße 20, 22767 Hamburg

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	1
2.1	Landes- und Regionalplanung	1
2.2	Landschaftsplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan	3
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	3
3.1	Art der baulichen Nutzung	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	4
3.4	Grünordnung	4
3.4.1	Artenschutz	4
3.4.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	5
3.5	Denkmalschutz	6
3.6	Immissionsschutz	6
4.	Verkehrerschließung	7
5.	Technische Infrastruktur	7
5.1	Versorgung	7
5.2	Entsorgung	7
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	8
7.	Kosten der Planung	8
8.	Flächenbilanzierung	8

9.	Umweltbericht	9
9.1.	Einleitung	9
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	9
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	12
9.2.2	Schutzgut Boden	16
9.2.3	Schutzgut Wasser	18
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	18
9.2.5	Schutzgut Landschaft	18
9.2.6	Schutzgut Mensch	19
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	22
9.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	22
9.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
9.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	23
9.4.1	Vermeidung und Verringerung	23
9.4.2	Ausgleich	23
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	28
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	29
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	29
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	29
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	30
10.	Anlagen	32
10.1	Baugrundvorerkundung	
10.2	Zusammenfassende Erklärung	

Gemeinde Buchholz

Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet „östlich der nach Süden führenden Straße Stubbenberg“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Stubbenberg“ liegt am südöstlichen Rand der Ortslage. Im Norden und Westen grenzt die vorhandene Bebauung der Straße Stubbenberg an. Im Süden und Osten befinden sich Ackerflächen. Das Plangebiet selbst wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und an der Straße Stubbenberg befinden sich Knicks. Das Vorhabengebiet umfasst einen Teilbereich von Flurstück 25 der Flur 7. Die Fläche ist insgesamt 0,65 ha groß.

In der Gemeinde Buchholz soll ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu 8 Wohnbaugrundstücken zur kontinuierlichen Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland entwickelt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt damit auch, die örtlich vorhandene gute soziale Infrastruktur (mit Kindertagesstätte, Grundschule und einem intakten Vereinsleben mit umfangreichem Sportangebot) zu stärken, die heimische Bevölkerung zu binden und entsprechende Baumöglichkeiten anzubieten. Nennenswerte Innenentwicklungspotenziale bestehen im Gemeindegebiet nicht.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Buchholz liegt gemäß Landesentwicklungsplan 2010 im ländlichen Raum und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Der südlich der Hauptstraße (L 139) liegende Gemeindebereich ist bis zum Kanal als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. In Zuordnung zur Gemeinde Buchholz befindet sich ein Schwerpunktraum für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Die Gemeinde Burg ist als Unterzentrum nächstgelegener Zentralort in ca. 2 km Entfernung. Die Gemeinde Buchholz hat keine zentralörtliche Funktion. Buchholz grenzt zudem an den 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Brunsbüttel.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV von 2005 stellt sich die Raumausstattung ähnlich dar. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft liegt jedoch erst südlich der Ortslage südlich der Straße Stubbenberg. Buchholz liegt innerhalb des Anflugsektors und Bauschutzbereichs des Flughafens Hopen bei St. Michaelisdonn.

2.2 Landschaftsplanung

Nach Darstellung der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans befindet sich südlich der Ortslage ein Schwerpunktbereich für ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, der Bereich Stubbenberg inkl. des Plangebiets sind von diesem Bereich jedoch ausgespart. Im westlichen und östlichen Umfeld von Buchholz befinden sich geplante Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegenen FFH- (DE-2021-301) bzw. europäische Vogelschutzgebiet (DE-2021-401) ist das ca. 3,0 km entfernte Naturschutzgebiet „Kudensee“.

Gemäß Karte 2 liegt die Gemeinde innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Gebietes mit besonderer Erholungseignung und innerhalb einer strukturreichen Kulturlandschaft. Südlich der Ortslage liegen ein Landschaftsschutzgebiet sowie das Geotop 4.3 ‚Klevkante‘.

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Buchholz aus dem Jahr 1998 weist für das Plangebiet Ackerflächen aus. Zudem sind an den nördlichen und südlichen Randbereichen der Fläche Knickstreifen in Nordwest-Südost-Ausrichtung dargestellt.

Im Bereich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan ‚Ausschlussflächen für die Bebauung‘ aus Landschaftsschutzgründen vor. Nähere Begründungen des Ausschlusses enthält der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan nicht. Auch die ‚Analyse- und Konfliktkarte‘ enthält keine Hinweise.

Der vorliegende Flächennutzungsplan weicht von den Darstellungen des Landschaftsplans ab. Abweichungen vom Landschaftsplan sind zu begründen und werden wie folgt in die Abwägung der Gemeinde eingestellt.

Die im Landschaftsplan ausgewiesenen ‚Eignungsflächen für die Bebauung‘ wurden bereits umgesetzt, mit kommunaler Infrastruktur und Sporteinrichtungen überplant oder sind unter städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung in der von der Gemeinde angestrebten Größenordnung nur partiell oder nicht geeignet.

Das Landschaftsschutzgebiet und annähernd flächengleich das Biotopverbundsystem liegen knapp 200 m südöstlich und knapp 300 m nordöstlich des Plangebietes sowie rund 120 m südwestlich der Straße Stubbenberg.

Die bestehende Bebauung am Stubbenberg bildet eine Vorbelastung. Weitergehende oder gänzlich neue Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgen bei Umsetzung der Planung nicht. Ein besonderer Schutzstatus des Plangebietes oder dessen unmittelbarer Umgebung besteht nicht.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet werden aufgrund des Abstandes und der durchschnittlichen Naturraumausstattung im Umgebungsbereich des Landschaftsschutzgebietes als vertretbar erachtet. Beeinträchtigungen des Erholungswertes durch Sichtbeschränkungen auf das Landschaftsschutzgebiet ergeben sich auf einer Länge von ca. 100 m und werden ebenfalls als vertretbar erachtet.

Die geplante Bebauung schließt im Norden und Westen an vorhandene Bebauung und nimmt mit 0,65 ha nur begrenzt Fläche in Anspruch. Zusätzliche öffentliche Erschließungsinfrastruktur ist nicht erforderlich. Auswirkungen der Entwicklung in den Außenbereich können so weitgehend minimiert werden.

2.3 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Buchholz weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 landwirtschaftliche Fläche aus. Nördlich und westlich angrenzend befindet sich gemischte Wohnbaufläche an der Straße Stubbenberg. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde für das Plangebiet die flächenidentische 15. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans (15. Änderung) hat die Gemeinde eine umfangreiche Analyse der Innenentwicklungspotenziale durchgeführt.

In der Gemeinde stehen aktuell nur zwei Baulücken, zwei Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans Nr. 6 sowie ein Spielplatz, der zu Bauland umgewidmet werden soll, zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen keine Innenentwicklungsmöglichkeiten. Ferner hat die Gemeinde diverse Flächenalternativen in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingestellt. Auf die dortige Flächenermittlung und Bewertung wird verwiesen.

Nach fachlicher Prüfung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale kann in Ergebnis festgestellt werden, dass in Anbetracht der angestrebten Entwicklung, der örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Wohnungsnachfrage die Erweiterung des Standortes Stubbenberg mit 8 Wohnbaugrundstücken als moderate Entwicklung des südöstlichen Siedlungsgebietes eingestuft werden kann.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 werden die Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) für Einfamilienhäuser festgesetzt. Durch die Planung soll die bestehende Wohnbebauung der Umgebung durch eine kleinteilige, kompakte wohnbauliche Erweiterung ergänzt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Für die zu errichtenden Gebäude ist höchstens ein Vollgeschoss zulässig bei einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist jeweils der höchste Punkt des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundfläche des geplanten Gebäudes (Höhenlinien in der Plandarstellung).

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der örtlichen Bebauung in der Umgebung entsprechend wird für den Planbereich eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese verlaufen in einem Abstand 6 m zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße bzw. von 3 m zu den geplanten privaten Stichwegen. Zu den vorhandenen und geplanten Knicks sind aus Gründen des Knickschutzes für Hauptgebäude Abstände von mindestens 3 m zum Knickfuß einzuhalten.

Zum rückwärtigen, das heißt nordöstlichen, Plangebietsrand ist als Übergang zur freien Landschaft ein Abstand von 10 m zum Knickfuß bzw. von 11,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

3.4 Grünordnung

Zum Schutz und zum Erhalt der an den Plangebietsrändern verlaufenden landschaftstypischen Knicks wurden Festsetzungen getroffen. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Mit den genannten Festsetzungen soll die Funktion der Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind je laufender Meter Knick mit mindestens 4 heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Abstandsflächen zum Knick sind von jeglichen baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen und Stellplätzen frei zu halten.

An der südöstlichen Seite des allgemeinen Wohngebietes wird ein neuer Knick angelegt, der einen Abschluss der Siedlungsstruktur und einen Übergang des Ortsrandes zur Landschaft darstellen soll.

3.4.1 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde deshalb eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und nach Auswertung vorliegender Verbreitungsdaten wurde eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Anhand der Vorhabenwirkungen wurde die mögliche Betroffenheit dieser Arten abgeleitet.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der untenstehenden Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich (näheres wird im Umweltbericht erläutert, auf diesen wird insoweit verwiesen, Ziffer 9.2).

3.4.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung einer GRZ und einer maximalen Firsthöhe auf das erforderliche Maß begrenzt.

Zum Schutz der nachrichtlich übernommenen Knicks werden in einer Breite von 2,0 m zum Knickfuß von Bebauung freizuhaltende Flächen als Schutzstreifen festgesetzt. Hauptgebäude haben ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht zulässig. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion der Knicks als Landschaftselemente und Tierlebensräume erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter mit 4 heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (s. Ziffer 3.4 Grünordnung).

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind. Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 zur bebaubaren Grundfläche.

Das Wohngebiet hat eine Gesamtfläche von 5.910 m², abzüglich davon sind 450 m² als Fläche für Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (GFL-Fläche) gekennzeichnet, die als Stichwege die hinteren Grundstücke erschließen. Diese Erschließungswege werden mit einem 100 % Versiegelungsgrad angesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Hauptnutzung im Bereich des Wohngebietes beträgt 0,3. Bei Ausnutzung der gesamten Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) BauNVO für ergänzende Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätze ergibt sich bei 5.910 m² zzgl. der 450 m² Vollversiegelung, eine maximale Versiegelung von 2.910 m².

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 zu 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen). Der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Boden beträgt somit mindestens 1.460 m².

Der Verlust von 31 m Knick zur Herstellung der privaten Stichwege wird durch die Neuanlage eines 62 m langen Knickabschnittes südöstlich des Plangebietes teilweise ausgeglichen. Darüber hinaus ist ein externer Knickausgleich von 16 m Länge zu erbringen (vgl. Kap. 9.4.2).

Der Ausgleich für die mit der Realisierung des geplanten Wohngebietes verbundenen unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden wird auf einem Teil des Flurstücks 19, Flur 11 der Gemeinde und Gemarkung Buchholz erbracht.

Der Knickausgleich erfolgt durch Knickneuanlage von 103 m Knick auf dem Flurstück 17 der Flur 12 in der Gemeinde und Gemarkung Buchholz. 16 m sind hiervon für den Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplans Nr. 7 anzurechnen. Die Flächen gehören dem Erschließungsträger.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Beseitigung von Teilen geschützter Knicks erfordert eine eigenständige Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Nähere Ausführungen zur Ausgleichsfläche und den entsprechenden Maßnahmen werden im Umweltbericht unter Ziffer 9.4 gemacht, auf diesen wird insoweit verwiesen.

3.5 Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturgüter sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erkennen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3.6 Immissionsschutz

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und

Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Stubbenberg an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die geplanten Stichwege zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke werden als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dargestellt. Sie sind entsprechend grundbuchlich und kaufvertraglich zu sichern.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein-Netz AG. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutsche Telekom.

Bei der Erschließungsplanung bzw. bei der grundbuchlichen Eintragung der GFL-Fläche sind die Anforderungen der Versorgungsträger für die notwendigen Leitungszonen zu beachten. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger schließt die zur Versorgung erforderlichen Leitungstrassen ein.

Die Löschwasserversorgung, für den Bereich Stubbenberg erfolgt über das Hydrantensystem innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, so dass die vom DVGW Regelwerk W 405 geforderten Löschwassermengen im Bereich des Plangebietes zur Verfügung stehen.

5.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Buchholz eingeleitet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken ist, wie unter Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen genannt, auf der Fläche der jeweiligen Grundstücke selbst zu versickern. Das Oberflächenwasser im Bereich der GFL-Flächen wird über ein Mulden-Rigolensystem versickert.

Die Möglichkeit der Regenwasserversickerung ist durch eine Baugrundvorerkundung (s. Anhang Ziffer 10.1) untersucht worden. Darin wird ausgeführt, dass die pleistozänen Sande eine überwiegend sehr gute Durchlässigkeit haben und sich zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 eignen.

Der Grundwasserspiegel wurde bis 4,00 m u. Geländeoberkante nicht angetroffen, so dass zur Versickerung sowohl Mulden, Rigolen als auch Schächte hergestellt werden können. Es wird empfohlen, die Versickerungsanlagen so zu planen, dass in der versickerungswirksamen Schicht möglichst keine schluffigen Sande anstehen oder diese gegen einen schlufffreien Sand ausgetauscht werden.

Unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen-, Schachtversickerungen etc.) müssen von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen genehmigt werden. Bei der Bemessung, Ausgestaltung und dem Betrieb der Versickerungsanlage sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt. Am südlichen Ende der Stichwege sind entsprechende Sammelstellen zur Aufstellung der Abfallbehälter einzurichten. Die Eigentümer der Hinterliegergrundstücke sind kaufvertraglich zu verpflichten, dass sich die Abfallbehälter am Abholtag an den Sammelstellen befinden. Die Größe der Sammelstellen richtet sich nach den gewählten Abfallbehältern, sie sind dauerhaft einzurichten und vorzuhalten. Die Sammelstellen sind als Darstellung ohne Normcharakter innerhalb GFL-Fläche gekennzeichnet.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich der des Bebauungsplans Nr. 7 sind im Besitz des Projektträgers. Bodenordnenden Maßnahmen sind nicht notwendig.

7. Kosten der Planung

Der Projektträger hat für den Bebauungsplan Nr. 7 einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Buchholz zur Durchführung des Projektes abgeschlossen. Die Planungs- und Erschließungskosten trägt ausschließlich der Projektträger. Der Gemeinde entstehen keine diesbezüglichen Kosten.

8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 hat eine Fläche von gut 6.500 m² und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	5.910 m ²	90,4 %
<i>[davon GFL-Flächen</i>	<i>450 m²</i>	<i>6,9 %]</i>
Erhaltung von Knicks	430 m ²	6,6 %
Neuanlage von Knicks	190 m ²	2,9 %
Versorgungsflächen	10 m ²	0,1 %
Gesamt	6.540 m²	100,0 %

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1. Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Der rund 0,65 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 liegt am südöstlichen Rand der Ortslage. Im Norden und Westen grenzt die vorhandene Bebauung der Straße Stubbenberg an. Im Süden und Osten befinden sich Ackerflächen. Das Plangebiet selbst wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und an der Straße Stubbenberg befinden sich Knicks.

Südlich in einiger Entfernung zum Plangebiet liegt der Klev als markanter Übergangsbereich der Geest zur Marsch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft in 180 m Entfernung südlich des Plangebietes.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Plangebiet soll ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu 8 Wohnbaugrundstücken entwickelt werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es neben der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 7 auch einer Änderung des Flächennutzungsplans (15. Flächennutzungsplanänderung).

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Es wird offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Für die zu errichtenden Gebäude ist höchstens ein Vollgeschoss zulässig bei einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m.

Die Wegeerschließung erfolgt von der Straße Stubbenberg über zwei Stichwege, die innerhalb des Wohngebietes als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt sind.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Allgemeinen Wohngebietes beträgt 5.910 m². Zusätzlich werden Flächen von geringem Flächenumfang für Versorgungsfläche sowie die Erhaltung und Neuanlage von Knicks festgesetzt.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.11.2014, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:
 - BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 31.08.2015
 - LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 13.07.2011
 - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 22.07.1992, zuletzt geändert am 10.06.2013
 - EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 26.01.2010, zuletzt geändert am 10.06.2013, ersetzt die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Boden-, Wasserschutz
 - BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.08.2015
 - WHG - Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 31.08.2015
 - LandeswasserG SH – Landeswassergesetz Schleswig-Holstein vom 11.02.2008, zuletzt geändert am 16.03.2015

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
 - BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 31.08.2015,
 - 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990, zuletzt geändert am 18.12.2014,
 - DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘, letztes Ausgabedatum 2002-07,
 - TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
 - GIRL - Geruchsimmisions-Richtlinie - Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen in Schleswig-Holstein vom 04.09.2009, zuletzt geändert am 28.08.2014,
 - KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24.02.2012, zuletzt geändert am 04.04.2016.

- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
 - EEG 2014 – Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 21.12.2015
 - EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013
 - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24.07.2007, zuletzt geändert am 24.10.2015,
 - EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7.08.2008, zuletzt geändert am 20.10.2015.

Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** (Stand 2005) liegt der Bereich des Plangebietes in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie in einem ebenfalls großräumigen Bereich einer historischen Kulturlandschaft. Beide Gebiete erstrecken sich über das Gemeindegebiet Buchholz hinaus.

In etwa 200 m Entfernung zum Plangebiet liegt südlich und südöstlich das Gebiet „Klev- und Marschgebiete zwischen St. Michaelisdonn und Hochdonn“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich, Nr. 194). Der Klev ist zudem als Geotop „Kliff zwischen Burg und St. Michaelisdonn“ (4.3) eingetragen.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Buchholz (Stand Juli 1998) wird das Plangebiet im Bestand als landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (Ackerfläche mit Grünland-einsaat, artenarm) mit randlichen Knicks dargestellt. Der Planbereich südlich des Stubbenberg am Klevhang ist aus Landschaftsschutzgründen in der ‚Maßnahmen-

und Entwicklungskarte¹ als Siedlungsfläche ausgenommen. Die randlichen Knicks als geschützte Biotope sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegen **keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000** (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Der Kudensee, der als FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet sowie mit anschließenden Flächen als EU-Vogelschutzgebiet geschützt ist, liegt in 2,9 km Entfernung südwestlich des Plangebietes in der Dithmarscher Marsch.

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Landschafts- und Naturschutzgebieten**. In 180 m Entfernung südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ (Verordnung vom 19.05.1971).

Der Schutz von Knicks gemäß § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen im Sommer 2014 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotope- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutzter Landwirtschaftsfläche, die am südwestlichen, nordwestlichen und nordöstlichen Rand von Knicks begrenzt ist. An das Plangebiet grenzt südwestlich die Straße Stubbenberg.

In etwa 200 m Entfernung zum Plangebiet liegt südlich und südöstlich das im Landschaftsrahmenplan ausgewiesene Gebiet „Klev- und Marschgebiete zwischen St. Michaelisdonn und Hochdonn“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

In diesem als Schwerpunktbereich Nr. 194 ausgewiesene Gebiet im Übergangsbereich zwischen Geest und Marsch bestehen gemäß Landschaftsrahmenplan die standörtlichen Voraussetzungen, um naturraumtypische Landschaftsausschnitte wieder herzustellen. Dies wären am Klevhang trocken-magere, halboffene Landschaften und Gehölzbestände. Entwicklungsziel in der Marsch ist die Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nassbiotopen.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit der Landwirtschaftsfläche eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Knickabschnitte an den Plangebietsrändern sind naturschutzrechtlich geschützt (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) und weisen unabhängig von ihrer Ausprägung besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

Bei der Bebauungsplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen der Knicks sind zu vermeiden. Die Erschließung der Baugrundstücke ist nach dem Minimierungsgebot zu planen. Knickdurchbrüche sind durch Bündelung und Anordnung soweit wie möglich zu minimieren.

Dem Vermeidungsgebot wird mit der Planung weitest möglich gefolgt. Es werden zwei private Stichwege geplant, die gebündelt jeweils die Hälfte der Wohngrundstücke erschließen. Aufgrund der erforderlichen Sichtfreiheit für Kfz-Fahrer beim Einbiegen von den Stichwegen auf die Straße Stubbenberg ist die Beseitigung von zwei Knickabschnitte auf insgesamt 31 m Länge erforderlich.

Für die Beseitigung von Knickabschnitten für die Erschließung ist eine Ausnahme vom Knickschutz erforderlich (§ 21 (3) LNatSchG i.V.m § 30 (3) BNatSchG). Eine Ausnahme kann die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen auf Antrag erteilen, wenn ein Ausgleich nachgewiesen wird.

Der Ausgleich wird teilweise durch die Neuanlage eines 62 m langen Knickabschnittes am südöstlichen Rand des Plangebietes erbracht. Darüber hinaus ist nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde ein externer Knickaustausch von 16 m Länge zu erbringen.

Durch die geplante Nutzung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Mit der Beseitigung von Knickabschnitten werden Elemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Für das Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems südlich und südöstlich des Plangebietes sind aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie

4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten
verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind sowie die europäischen Vogelarten (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten). Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten demnach außerdem als „streng geschützte Arten“.

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt: Sind streng geschützte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 (5) BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer der relevanten Arten verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für den vorliegenden Fachbeitrag nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Im Umweltbericht wird im Folgenden auf Grundlage einer Potentialabschätzung zu Vorkommen relevanter Arten eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung vorgenommen.

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen. Im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen Winterquartiere und Wochenstuben (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermäusen auszuschließen.

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

In der Ackerfläche ist aufgrund der geringen Flächengröße, der Nähe zum Knickgehölzbestand und äußeren Störeinflüssen nicht von Brutvorkommen von Vögeln, wie z.B. Bodenbrütern der Arten Kiebitz oder Feldlerche auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes von bodenbrütenden Vogelarten sind nicht betroffen.

In den Gehölzen der Knicks an den Plangebietsrändern sind Brutvogelvorkommen möglich. Aufgrund der durch nahe Störquellen eingeschränkten Lebensraumeignung ist hier nicht von Vorkommen besonders anspruchsvoller Arten auszugehen, die gemäß Rote Liste als im Bestand gefährdet gelten. In Gehölzen frei brütende Vögel der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Blau- und Kohlmeise sind in den Knicks jedoch möglich, da diese an Störungen eher gewöhnt sind.

Die Wirkungen des Vorhabens auf potenziell vorkommende Vögel werden wie folgt eingeschätzt.

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Bereich des Plangebietes gehen bereits im Bestand von der landwirtschaftlichen Nutzung, vom Straßenverkehr und vom angrenzenden Siedlungsbereich Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken können. Bei Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen auf Vögel im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei der mit der Anlage von Knickdurchbrüchen verbundenen Beseitigung von Gehölzbestand besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von Vögeln, die in den davon betroffenen Knickabschnitten brüten. Bei diesen Handlungen ist die vermeidbare Verletzung und Tötung von Tieren der relevanten Arten gemäß § 44 BNatSchG, auch unter Berücksichtigung des § 44 (5), verboten (Verbot Nr. 1).

Die Wahrscheinlichkeit solcher Beeinträchtigungen ist zwar aufgrund der eingeschränkten Lebensraumeignung und des geringen Umfangs des betroffenen Knickbestandes gering, jedoch sind diese Beeinträchtigungen auch nicht grundsätzlich auszuschließen.

Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 ist aber ausgeschlossen, wenn folgende Schutzfrist im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht beachtet wird, die das Landesnaturschutzgesetz SH (LNatSchG) vorschreibt. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten.

Kann diese Schutzfrist nicht eingehalten werden, besteht die Gefahr der Tötung und der Verletzung von vorkommenden Vögeln, einschließlich der Zerstörung von Nestern und Eiern, während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht.

Der Nachweis, dass bei dem Beseitigen des Knickbestandes innerhalb des Zeitraums der Vogelbrut und -aufzucht keine Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot zu erwarten sind, kann von Fachkundigen, z.B. Biologen, bei einem Ortstermin erbracht werden. Der Fachkundige kann dabei auch Hinweise geben, wie Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot z.B. durch Vergrämung vermieden werden können, falls der betreffende Knickbestand von Vögeln besetzt ist.

Sollte die Gehölzbeseitigung innerhalb dieser Frist unvermeidbar sein, ist eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde gemäß § 51 LNatSchG zu beantragen.

Von Brutvorkommen bodenbrütender Vögel im Plangebiet wird nicht ausgegangen. Daher ist die Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Durch die Planung wird die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen in der Nähe der Knickabschnitte ermöglicht. Der dabei einzuhaltende Abstand darf bei Gebäuden gemäß der festgesetzten Baugrenze zum straßenseitigen Knick sowie den seitlichen Knicks 3 m und zum rückwärtigen, am nordöstlichen Rand verlaufenden Knick 10 m zum Knickfuß nicht unterschreiten.

Bei sonstigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind Abstände zum Knick von mindestens 2 m einzuhalten. Die Lebensraumeignung der Knickabschnitte ist für Tiere insgesamt gering und auf nicht gefährdete und allgemein häufig vorkommende Vogelarten beschränkt, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Bei Einhaltung dieser Abstände sind anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bebauung und Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Störungen durch Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. wirken bereits im Bestand durch vorhandene Nutzungen auf das Plangebiet und die Umgebung. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine Zunahme von Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. verbunden sein. Sie wird aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Störungen dieser Arten führen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird für die Knickdurchbrüche die Einhaltung des Schutzzeitraumes bei Gehölzbeseitigung gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September empfohlen.

9.2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Heider Geest.

Der Landschaftsplan stellt für den Bereich des Plangebietes wie allgemein im Geestbereich als Bodentyp Rosterde dar. Im Ergebnis einer Baugrundvorerkundung (s. Anhang Ziffer 10.1) wird diese Bodenzusammensetzung bestätigt.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Der vorhandene Bodentyp ist nicht besonders selten oder empfindlich.

Bewertung

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Der Bodentyp Rosterde wird nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären, oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden in den Eingriffsbereichen im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt, wenn die bebaubare Grundfläche an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird.

Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Geestbereich der Gemeinde Buchholz ist gemäß Landschaftsplan als Wasserschongebiet ausgewiesen. Im Landschaftsrahmenplan sind hingegen keine besonderen Darstellungen zum Wasserschutz für den Bereich des Plangebietes enthalten. Im Umgebungsbereich des Plangebietes befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete.

Nach dem Bodentyp kann eine hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens angenommen werden. Im Ergebnis einer Baugrundvorerkundung (s. Anhang Ziffer 10.1) wird ausgeführt, dass die im Bereich des Plangebietes vorherrschenden pleistozänen Sande eine überwiegend sehr gute Durchlässigkeit haben und sich zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 eignen.

Bewertung

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird.

Durch die vorgesehene ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers bleibt es dem Bodenwasserhaushalt im Bereich des Plangebietes erhalten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

In seiner Grundaussprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Bewertung

Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Buchholz im Bereich Stubenberg. Nördlich und westlich grenzt Siedlungsbestand an das Plangebiet.

Naturräumlich liegt dieser Bereich auf der Geest. In rund 200 m Entfernung südöstlich liegt der ‚Klev‘ genannte Geesthang, der „den Geestbereich von dem Niederungsbereich abgrenzt und durch den kliffartigen (Name!) Höhenabfall am 20 – 30 m

für den Niederungsbereich landschaftsdominierend ist“ (Zitat Landschaftsplan Erläuterungsbericht, Kap. 3.4. „Natur- und Landschaftserleben“, S. 58).

Das Plangebiet liegt in der Topografie etwa auf dem Höhenniveau der angrenzenden Siedlungsflächen. Östlich anschließend an das Plangebiet ist zur offenen Landschaft ein deutliches Geländegefälle zu verzeichnen.

Die Geestlandschaft ist in diesem Bereich von einem dichten Netz von Knicks durchzogen, die als Elemente der historischen Kulturlandschaft positiv prägend wirken.

Der Siedlungsbestand nördlich und westlich des Plangebietes prägt das Landschaftsbild durch bauliche Nutzungen.

Landschaftsschutzgebiet

In 180 m Entfernung südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ (Verordnung vom 19.05.1971). Ziel der Unterschutzstellung ist gemäß Landschaftsplan der Schutz der Kleve als geologisches Objekt der Landschaft.

Bewertung

Mit dem Plangebiet wird ein Bereich von unbebauter Landschaft von 0,65 ha Flächengröße in 55 m Tiefe entlang der Straße Stubbenberg für Bebauung in Anspruch genommen. Die Baugrenze im rückwärtigen Bereich verläuft in 10 m Abstand zu dem Knick am nordöstlichen Plangebietsrand, so dass die Gebäude außerhalb des Bereiches mit ausgeprägtem Geländegefälle errichtet werden.

Durch vorhandene Wohnbebauung nördlich und westlich des Plangebietes ist das Umfeld bereits von Bebauung geprägt.

Bei Umsetzung der Planung bleiben die Knicks als positiv prägende Landschaftselemente erhalten. Die Gebäude im neuen Wohngebiet fügen sich in die Topografie und in die Eigenart der angrenzend vorhandenen Siedlungsbestände ein.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Süden und Südosten zum Plangebiet können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Neuanlage eines Knicks) vermindert werden.

Eine Beeinträchtigung des als Landschaftsschutzgebiet (LSG) geschützten Geesthan- ges ist aufgrund des Abstandes des neuen Wohngebietes zum LSG, dessen Lage angrenzend an Siedlungsbestand sowie aufgrund der geringen Flächenausdehnung nicht zu erwarten.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Die Eignung der Landschaft in der Gemeinde Buchholz für die Erholung ist als sehr hoch einzustufen. Durch das bestehende Wege- und Straßennetz sind die Landschaftsbereiche im Gemeindegebiet gut zu erleben (Quelle: Landschaftsplan).

Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf.

Immissionen

Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) durch landwirtschaftliche Nutzung in angrenzenden Flächen sind zeitlich begrenzt. Belastungen für das neue Wohngebiet werden durch geeignete Maßnahmen (Eingrünung) vermindert und liegen voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich. Erhebliche Belastungen durch Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine wirtschaftliche Nutzung durch Wohnnutzung abgelöst.

Bewertung

Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die historisch gewachsene Knicklandschaft wird nicht erheblich beeinträchtigt.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Auswirkungen auf Erholungseignung, Schall- und Geruchsimmissionen	+ +
Biotop, Tiere, Pflanzen	Verlust von Flächen allgemeiner Bedeutung Beseitigung Knickabschnitte von besonderer Bed.	+ ++
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bisher unbebautem, von angrenzenden Siedlungsflächen teilw. vorgeprägtem Bereich, Eingrünung zur Offenlandschaft, Erhaltung Knicks	++
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	+
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Bauleitplanung soll im Plangebiet die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter, Biotope, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Knickneuanlage am südöstlichen Plangebietsrand) werden Beeinträchtigungen des anschließenden Landschaftsraumes weitgehend vermieden.

Die randlichen Knicks von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden im möglichen Umfang erhalten und geschützt. Im Bereich der Straße Stubbenberg sind zur Erschließung der Baugrundstücke Knickdurchbrüche erforderlich.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan an diesem Standort können aufgrund der Lage im Außenbereich keine Gebäude und Anlagen errichtet werden. Die Entwicklung neuer Wohngrundstücke wäre an diesem Standort nicht möglich. Die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen mit Auswirkungen auf den Boden würde unterbleiben bzw. müsste an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen.

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche in den Baugebieten und die Bemessung der Verkehrsflächen zur Erschließung auf das zur Realisierung des Vorhabens erforderliche Maß begrenzt.

Zur Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild wird das neue Wohngebiet durch Neuanlage eines Knicks am südöstlichen Rand landschaftsgerecht eingegrünt. Durch Festsetzung der Baugrenze wird der östliche Bereich mit ausgeprägtem Geländegefälle von Gebäuden frei gehalten. Zudem wird über Festsetzung des Bebauungsplanes die Höhe baulicher Anlagen begrenzt.

Niederschlagswasser ist zur Aufrechterhaltung der ‚kleinen Wasserkreisläufe‘ vor Ort zu versickern.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist für Gehölbeseitigung die Einhaltung des Schutzzeitraumes gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September zu beachten.

9.4.2 Ausgleich

Schutzgut Boden

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Eingriffsermittlung

Mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

In den Baugrundstücken ergibt sich der Versiegelungsgrad wie ausgeführt aus der festgesetzten GRZ. Für die innerhalb des Wohngebietes festgesetzten Stichwege wird als Versiegelungsgrad 100 % angesetzt.

In dem Wohngebiet ergeben sich folgende Flächengrößen für Versiegelungen.

Fläche	Gebietsgröße (m ²)	GRZ	Versiegelungsgrad in %, einschl. Überschrei- tung der GRZ um 50%	zulässige Ver- siegelung (m ²)
Baugrundstücke	5.460	0,30	45	2.460
Stichwege	450		100	450
Summe	5.910			2.910

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die zusätzliche Versiegelung von 2.910 m² Fläche ermöglicht. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Ausgleichsermittlung

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Bei auszugleichenden Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 2.910 m² Fläche beträgt der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen dieser Art somit 1.460 m². Da die Fläche nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird, sondern extensiver genutzt wird, wird diese gemäß dem Runderlass zu einem geringeren Verhältnis angerechnet. Die Anrechnung der Fläche erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen zu 67%. **Der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen vom Typ ‚Extensiv-Grünland‘ beträgt somit 2.170 m².**

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf wird durch Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Buchholz gedeckt. Die **externe Ausgleichsfläche** liegt im Bereich der Niederung im Süden des Gemeindegebietes Buchholz, in rund 900 m Entfernung südwestlich des Plangebietes. Der Niederungsbereich ‚Buchholzer Moor‘ liegt auf Höhengniveau des Meeresspiegels und wird überwiegend als Grünland genutzt.

Das Flurstück 19, Flur 11 der Gemeinde und Gemarkung Buchholz ist im Bestandsplan des Landschaftsplans der Gemeinde Buchholz als intensiv genutztes Grünland dargestellt, das teilweise von Stau- oder Grundwasser geprägt ist und dadurch stellenweise auch Feuchtgrünlandarten aufweist.

Eigentümer des Flurstücks ist zugleich Projektträger des Bebauungsplanes und der Flächeneigentümer des Bebauungsplangebietes.

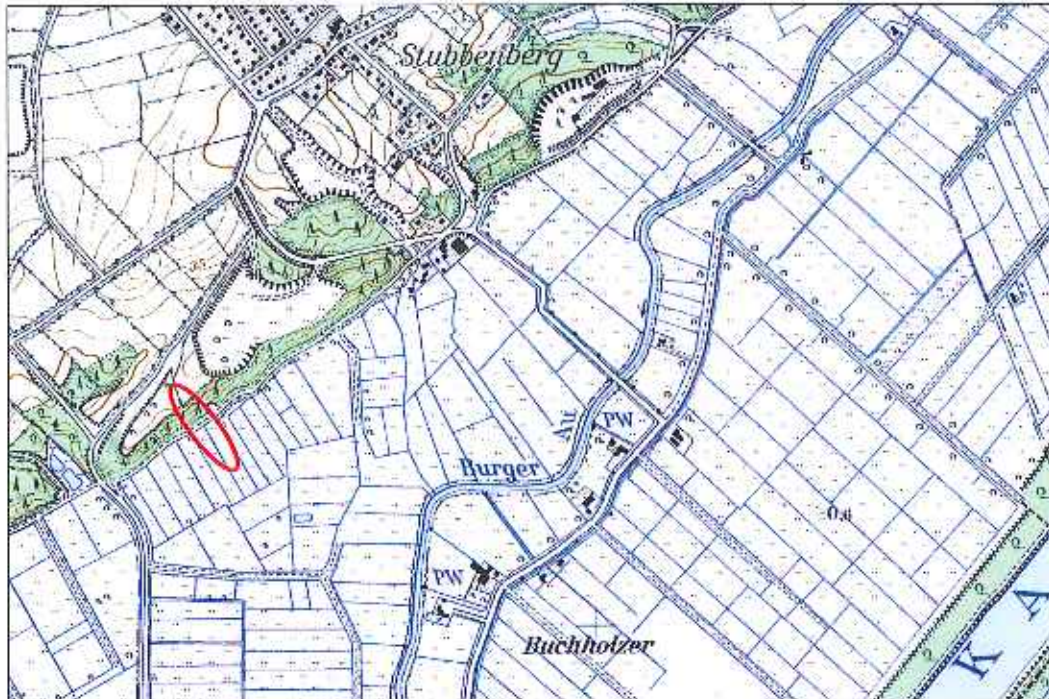


Abb.1: Lage der Ausgleichsfläche

Ausschnitt ohne Maßstab, Kartengrundlage: Topographische Karte M 1:25.000
Herausgegeben vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

Am westlichen Rand des Flurstückes wird eine Teilfläche von 2.200 m² Flächengröße durch extensive Grünlandnutzung zu einem naturschutzfachlich höherwertigen Biototyp entwickelt (Extensiv-Grünland).

Durch eine extensive Grünlandnutzung ohne Düngung bei Abtransport des Mahdgutes („Aushungern“) soll der vorhandene hohe Nährstoffgehalt im Boden allmählich reduziert werden. Für Pflanzenarten nährstoffärmerer Standorte sollen dadurch die Voraussetzungen für eine Ausbreitung und Bestandserweiterung geschaffen werden. Die derzeit vorherrschenden Wirtschaftsgräserarten werden durch die Verringerung des Nährstoffangebotes zurückgedrängt.

Ziel ist die Entwicklung zu einer artenreichen, extensiv bewirtschafteten Mähwiese. Im Gegensatz zum Intensivgrünland sind diese blütenreich, wenig gedüngt und der erste Heuschnitt wird nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser durchgeführt.

Unter artenreichen Mähwiesen sind Bestände zu verstehen, die für die jeweilige Grünland-Pflanzengesellschaft typisch ausgebildet sind und eine hohe Anzahl charakteristischer Pflanzenarten aufweist. Aufgrund der Standortvielfalt bezüglich Bodenfeuchte werden sich Teilflächen in unterschiedlicher Artenzusammensetzung ausbilden.

Zur Erreichung dieses Zieles werden folgende Maßnahmen festgelegt.

- Jährlich der erste Mahdgang frühestens ab 01. Juli mit Abräumen und Abtransport des Mahdgutes (kein Mulchen), ein zweiter Schnitt ist ab dem 01. September eines Jahres zulässig,
- Verbot des Grünlandumbruchs,

- kein Einsatz von mineralischen und organischen Düngern oder Pflanzenschutzmitteln.
- Walzen und Schleppen nur ab 01. Oktober bis 14. März des Folgejahres.

Maßgebend für die Bewirtschaftung ist das naturschutzfachliche Entwicklungsziel. Die Maßnahmen und Auflagen können daher im Einvernehmen mit oder auf Veranlassung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen verändert werden, wenn festgestellt wird, dass dadurch das naturschutzfachliche Entwicklungsziel besser erreicht werden kann.

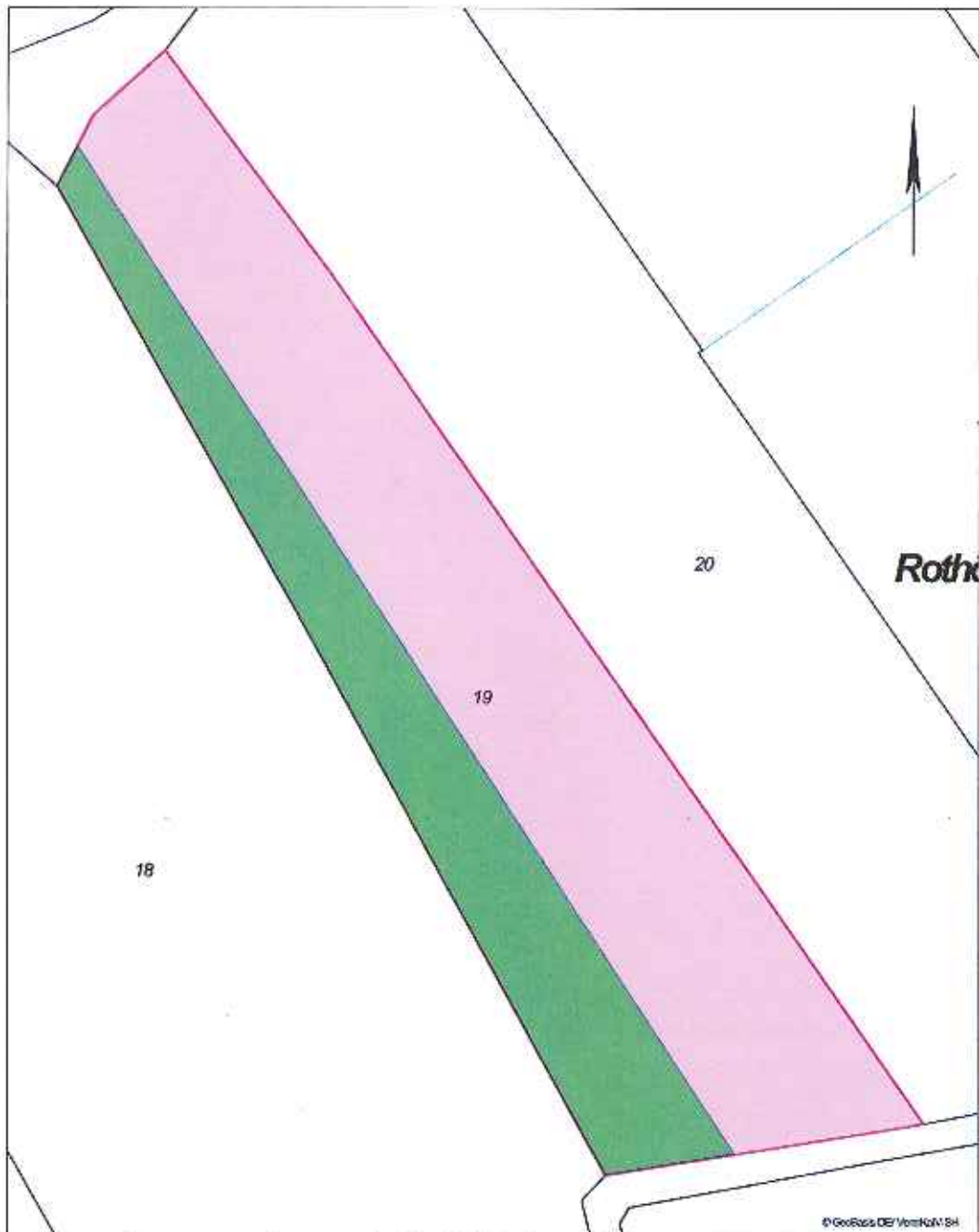


Abb.2: Abgrenzung der Ausgleichsfläche innerhalb des Flurstücks
Flurkartenausschnitt ohne Maßstab

Die Teilfläche für Extensiv-Grünland weist eine Trapezform auf (vgl. Abb. 2). Sie ist im nördlichen Bereich 7 m breit und im südlichen Bereich 20 m breit; die Länge beträgt etwa 185 m.

Entlang der Extensivgrünlandfläche wird an der östlichen Seite zur verbleibenden Intensivgrünlandfläche zur optischen Abgrenzung eine Reihe aus Holzpflocken gesetzt.

Ausgleich Knick

Der Ausgleich für die Beseitigung von Knickabschnitten auf insgesamt 31 m Länge wird innerhalb des Plangebietes durch Neuanlage an dem bisher nicht von einem Knick bestandenen südöstlichen Rand des Plangebietes erbracht. Hier wird ein Knickabschnitt auf 62 m Länge neu angelegt. Diese Fläche wird als Grünfläche sowie als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Der Knickausgleich ist üblicherweise im Längenverhältnis Knickbeseitigung zu Neuanlage 1 : 2 zu erbringen. Die Knickneuanlage von 62 m Länge kann nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde zu 75 % auf den Knickeingriff angerechnet werden. Es können mithin rund 46 m des erforderlichen Knickausgleichs innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. 16 m Knick sind extern nachzuweisen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Beseitigung von Teilen geschützter Knicks erfordert eine eigenständige Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Ausgleichsbilanz

Das Ausgleichserfordernis im Schutzgut Boden beträgt bei Ausgleichsmaßnahmen vom Typ ‚Extensiv-Grünland‘ 2.170 m² Flächengröße. Die Flächengröße der externen Ausgleichsfläche beträgt etwa 2.200 m². Die Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11 in der Gemeinde und Gemarkung Buchholz.

Die Fläche ist im Bestand Grünlandfläche mit bisher intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Durch die Extensivierung der Grünlandnutzung erfolgen Aufwertungen in den Umweltschutzgütern. Dadurch wird der Ausgleich im Schutzgut Boden im erforderlichen Flächenumfang erbracht.

Der externe Knickausgleich erfolgt durch Knickneuanlage von 103 m Knick auf dem Flurstück 17 der Flur 12 in der Gemeinde und Gemarkung Buchholz. Die Lage des Ausgleichsknicks zeigt untenstehende Abbildung. Sie liegt östlich der Straße Unterm Cleve in ca. 230 m Abstand zur Straße Stubbenberg innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. 16 m sind hiervon für den Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplans Nr. 7 anzurechnen.

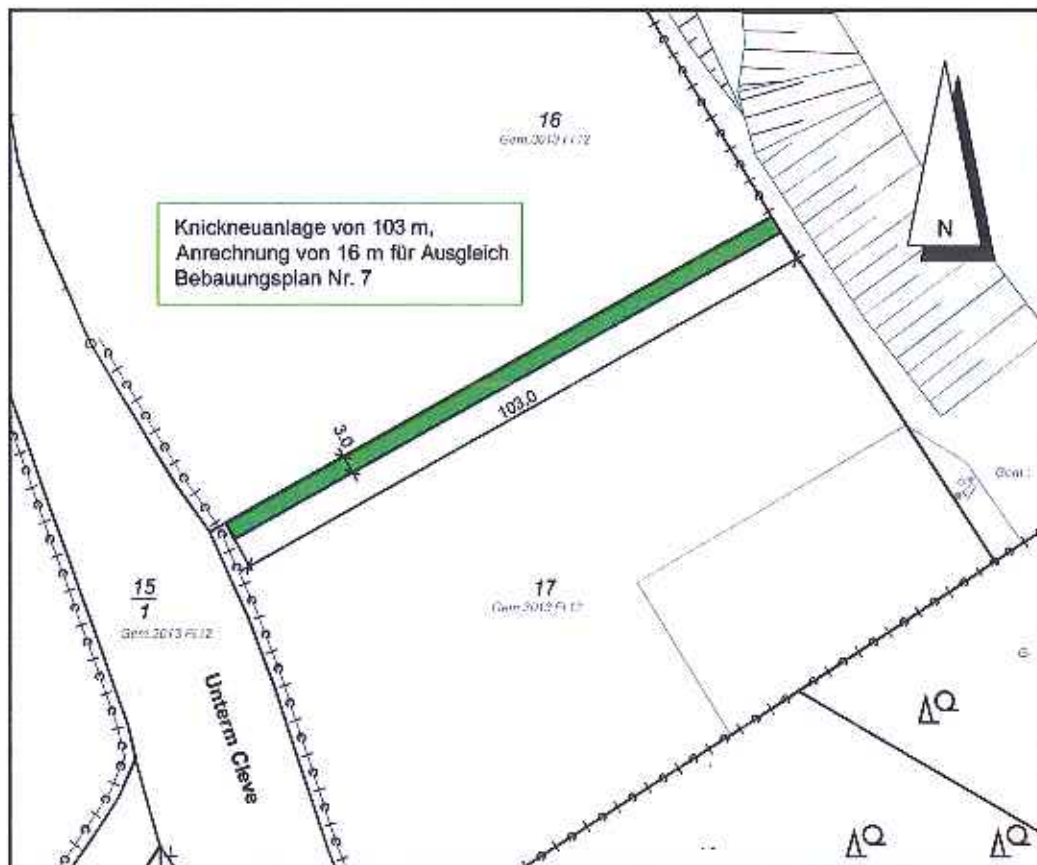


Abb.3: Knickneuanlage extern
Flurkartenausschnitt ohne Maßstab

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird der Ausgleichsbedarf in allen Schutzgütern gedeckt.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Standorte zur Wohngebietsentwicklung erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes und wird im Umweltbericht zur parallel durchgeführten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert.

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der geringen Flächengröße Planungsalternativen eingeschränkt.

Die Festsetzung größerer Abstände der Bebauung zu den randlichen Knicks hätte zur Folge, dass die zur Bebauung nutzbare Fläche im Plangebiet deutlich reduziert würde. Angesichts der geringen Größe der zur Verfügung stehenden Fläche könnte dies die wirtschaftliche Realisierbarkeit des Vorhabens in Frage stellen. Dies entspräche zudem nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Planung.

Abstände von 3 m zu den Baugrenzen und ein Knickschutzstreifen von 2 m angrenzend an den Knickfuß werden als ausreichend erachtet. Ein Knickschutzstreifen von 5,0 m, wie von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert, würde einen weitgehenden Eingriff in Eigentums- und Nutzungsrechte bedeuten. Eine entsprechende Festsetzung wäre mit der Forderung nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden

nicht vereinbar. Eine solch weitgehende Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung wäre auch im Vollzug kaum durchsetzbar. Eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen angrenzend an den Knickfuß ist ebenfalls nicht vorgesehen.

Mit der Erhaltung der Knicks und dessen Schutz durch Einrichtung von Schutzabständen, der Anlage eines zusätzlichen Knicks zur Eingrünung zur angrenzenden offenen Landschaft sowie mit der Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde der Schutz von Orts- und Landschaftsbild bereits in der Planung berücksichtigt.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Vorhabenebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden und die notwendigen Pflanzmaßnahmen realisiert werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Drei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt seitens der Gemeinde eine Ortsbegehung mit Kontrolle der Erhaltungs- und Pflanzgebote im Plangebiet. Voll-

zugsbehörde bei Verstößen zum Knickerhalt ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Buchholz, östlich an der Straße Stubbenberg, und umfasst rund 0,65 ha Flächengröße. Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche mit randlichen Knicks.

Südlich des Plangebietes liegt in weiterer Entfernung der Klev als markanter Übergangsbereich der Geest zur Marsch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft in 180 m Entfernung südlich des Plangebietes.

Im Plangebiet ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant. Darin werden voraussichtlich 8 neue Baugrundstücke entstehen. Parallel zum Bebauungsplan Nr. 7 wird für das Plangebiet die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Der Verlust von zu beseitigenden Knickabschnitten im Bereich der Erschließung an der Straße Stubbenberg wird durch Neuanlage eines Knicks am Plangebietsrand sowie ergänzend durch Knickneuanlage außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Süden und Südosten zum Plangebiet können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Neuanlage eines Knicks) vermindert werden.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf einer externen Fläche innerhalb der Gemeinde Buchholz.

Zusammengefasst verbleiben bei Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Gemeinde Buchholz, 10.04.2017



(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 Baugrundvorerkundung

Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit: Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn.
Stand: 15.10.2014

10.2 Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand 30.03.2016