

**GEMEINDE AUKRUG  
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -  
BEBAUUNGSPLAN NR. 17A  
„HAARKOPPELN II“**

FÜR DAS GEBIET:

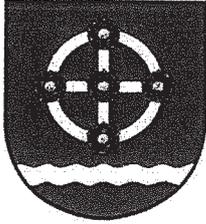
BEIDERSEITS DER „BÜNZER STRASSE“,  
ÖSTLICH, SÜDLICH UND WESTLICH DER FREIEN FELDMARK UND  
NÖRDLICH DER BEBAUUNG „BÜNZER STRASSE“ Nr. 41

**BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht**  
Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'07  
**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**  
nach § 10 Abs. 4 BauGB'07

Beratungs- und Verfahrensstand :  
Gemeindevertretung vom 19.04.2007  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :  
BIS · SCHARLIBBE  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 19.04.2007 (Plan Nr. 3.0)



Auftraggeber :

Gemeinde Aukrug  
- Der Bürgermeister -  
über  
Amt Aukrug  
in Verwaltungsgemeinschaft  
mit der Gemeinde Hohenwestedt  
Am Markt 15  
24594 HOHENWESTEDT

Planverfasser :

**BIS-S**  
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe  
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug  
Tel.: 04873 / 97 246  
Fax: 04873 / 97 100  
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter :

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)  
Dipl.- Ing. cand. Jana Leckband (Stadtplanerin)  
Dipl.- Ing. Stefan Löffler (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit :

**G & P**  
Günther & Pollok - Landschaftsplanung  
Talstraße 9, 25524 Itzehoe  
Tel.: 04821 / 6 40 38  
Fax: 04821 / 6 35 75  
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter :

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 19.04.2007 (Plan Nr. 3.0)

**GEMEINDE AUKRUG  
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -  
BEBAUUNGSPLAN NR. 17A  
„HAARKOPPELN II“**

FÜR DAS GEBIET:

BEIDERSEITS DER „BÜNZER STRASSE“,  
ÖSTLICH, SÜDLICH UND WESTLICH DER FREIEN FELDMARK UND  
NÖRDLICH DER BEBAUUNG „BÜNZER STRASSE“ Nr. 41

**BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht**

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'07

Beratungs- und Verfahrensstand :  
Gemeindevertretung vom 19.04.2007  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :  
BIS · SCHARLIBBE  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 19.04.2007 (Plan Nr. 3.0)

## Inhaltsverzeichnis

**Begründung** zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans  
**mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
  - 4.1 Entwicklungsgebot
  - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Umweltbericht
  - 5.1. Einleitung
    - 5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes
    - 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
      - 5.1.2.1 Fachplanungen
      - 5.1.2.2 Fachgesetze
  - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
    - 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
      - 5.2.1.1 Schutzgut Mensch
      - 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen
      - 5.2.1.3 Schutz Tiere
      - 5.2.1.4 Schutzgut Boden
      - 5.2.1.5 Schutzgut Wasser
      - 5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft
      - 5.2.1.7 Schutzgut Landschaft
      - 5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
      - 5.2.1.9 Wechselwirkungen
    - 5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
      - 5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
      - 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

- 5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
  - 5.2.3.1 Schutzgut Mensch
  - 5.2.3.2 Schutzgut Pflanzen
  - 5.2.3.3 Schutzgut Tiere
  - 5.2.3.4 Schutzgut Boden
  - 5.2.3.5 Schutzgut Wasser
  - 5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft
  - 5.2.3.7 Schutzgut Landschaft
  - 5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
- 5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5.3 Zusätzliche Angaben
  - 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
  - 5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
  - 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen
- 6. Städtebauliche Zielsetzungen
- 7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
- 8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
- 9. Immissionsschutz
- 10. Verkehr
- 11. Ver- und Entsorgung
- 12. Brandschutz
- 13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
- 14. Nachrichtliche Übernahmen
  - 14.1 Knick
  - 14.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes
  - 14.3 Regelabstand zum Wald
- 15. Altlasten

16. Archäologische Denkmale

17. Denkmalschutz

### **Zusammenfassende Erklärung**

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07)

---

### **Anlage :**

- „Grünordnungsplan“ zum Bebauungsplan Nr. 17A „Haarkoppeln II“ der Gemeinde Aukrug in der gemeindlich festgestellten Fassung mit Stand vom 19.04.2007

---

### **Quellenverzeichnis :**

- „Städtebauliche Konzeption - Variante 1a“ zum Bebauungsplan Nr. 17A „Haarkoppeln II“ der Gemeinde Aukrug mit Planungsstand vom 11.09.2006
- „Gutachten zu den durch die Kläranlage der Gemeinde Aukrug auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17A „Haarkoppeln II“ einwirkenden Geruchs-Immissionen mit Planungsstand vom 15.11.2006
- „Baugrundgutachten“ zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Haarkoppeln II“ der Gemeinde Aukrug vom 29.08.2006
- Erneute Landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 19.10.2006 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, zum Bebauungsplan Nr. 17A und zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Aukrug im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`04
- Landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 18.05.2006 zum Bebauungsplan Nr. 17A im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG
- „Scoping-Unterlage“ zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB`04 mit Planungsstand vom 30./31.08.2006 und mit Zustimmung der GV am 18.09.2006
  - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 16. 10. / 31.10.2006 („Scoping“)
  - Stellungnahme des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 3- Planen, Bauen und Umwelt, vom 27.10.2006 („Scoping“)
  - Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H mit Erlass vom 27.10.2006 („Scoping“)
  - Stellungnahme des Forstamtes Schleswig vom 04.10.2006 („Scoping“) und Orts-termin am 27.07.2006, die planungsrechtlich relevanten Waldflächen betreffend

- Beiblatt zur Baugenehmigung (Az.: 418-3/76) des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 05.08.2002, die Kläranlage betreffend
- Geltender Flächennutzungsplan der Gemeinde Aukrug (1973) einschließlich seiner genehmigten Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 17 „Haarkoppeln“ mit Genehmigung des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 17.06.1999
- Abschließend festgestellter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17 „Haarkoppeln“ mit Planungsstand vom 24.09.1998
- festgestellter Landschaftsplan von 1997 der Gemeinde Aukrug
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 17A vom 04.09.2006 mit Richtigkeitsbestätigung vom 04.03.2007 im Maßstab 1:1.000

### **Verfahrensübersicht**

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`04
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`07
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB`04
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB`07

## 1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Aukrug hat parallel zur der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Haarkoppeln II“ für den Bereich beiderseits „Bünzer Straße“ nördlich der vorhandenen Bebauung und des realisierten Wohngebiets „Haarkoppeln“ im Ortsteil Aukrug-Bünzen beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebiets mit maximal 33 Wohnbaugrundstücken innerhalb der vorhandenen Landschaftselemente und als Arrondierung und Weiterentwicklung des Ortsteils Aukrug-Bünzen zu schaffen.

Mittels der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einschließlich der erforderlich werdenden Fachgutachten soll im Übergangsbereich zur offenen Landschaft die städtebaulich geordnete Entwicklung sichergestellt werden.

Um den gemeindlichen Planungsanforderungen an eine zügige und fachplanungsübergreifend inhaltlich abgestimmte Gesamtplanung für das geplante Wohngebiet „Haarkoppeln II“ gerecht werden zu können, wurde zusammen mit der Bebauungsplanung die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes und die Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie Sondergutachten zu Geruchsimmissionen und zur Versickerungsfähigkeit in Auftrag gegeben. Somit wurden gleich zu Beginn der städtebaulichen Planung die Voraussetzungen geschaffen, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept gemeinsam zu erarbeiten, das in inhaltlicher Abstimmung aufeinander die das Plangebiet und seine Umgebung betreffenden Belange berücksichtigt.

Der von der Gemeindevertretung am 19.04.2007 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 17A beinhaltet die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5) und die sich aus den begleitenden Fachplanungen ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungs- und Regelungserfordernisse sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände und die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 18.05.2006 und zuletzt vom 9.10.2006 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des neuen Naturschutzgesetzes (LNatSchG`07), des Landeswaldgesetzes (LWaldG) und des Denkmalschutzrechtes (DSchG) kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO 2000) in Betracht.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB`07)**

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die offene Landschaft östlich der „Bünzer Straße“ und durch Waldflächen nördlich des Weges zur Kläranlage westlich der „Bünzer Straße“; im Osten durch die offene Landschaft, im Süden durch den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Haarkoppeln“ östlich „Bünzer Straße“ und durch die vorhandene Bebauung Bünzer Straße Nr. 41 und im Westen durch die offene Landschaft und durch die an Niederung der Bünzau gelegene gemeindliche Kläranlage.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (auf Grundlage der Satzung vom 19.04.2007), die im Rahmen eines späteren Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI bzw. durch das Katasteramt konkretisiert werden wird, insgesamt eine Fläche von 3,84 ha, davon:

28.245 m <sup>2</sup>	Allgemeine Wohngebiete (einschließlich gfl-Rechte)
4.790 m <sup>2</sup>	Verkehrsflächen (einschließlich „Bünzer Straße“)
1.990 m <sup>2</sup>	Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmung)
3.370 m <sup>2</sup>	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### **4. Planungsvorgaben**

Die Gemeindevertretung baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Haarkoppeln II“ auf den Ergebnissen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Landschaftsplanung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 mit Grünordnungsplan auf und konkretisiert mit diesen Bauleitplänen die Flächennutzungen für den unter Kapitel 3. beschriebenen Planbereich.

Die zur Überplanung anstehende Fläche wurde im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 LaplaG seitens der Landes- und Kreisbehörden grundsätzlich als geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung bewertet.

#### 4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB`07)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17A für den oben beschriebenen Planbereich kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB`07, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, mit den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aukrug einschließlich seiner genehmigten Änderungen nicht eingehalten werden.

Die für die Ausweisung der Wohnbauflächen vorgesehenen Flächen sind im geltenden Ursprungs-Flächennutzungsplan (1973) einschließlich der genehmigten Änderungen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies gilt auch für den Planbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17.

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17A zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ und zur Anpassung der Flächennutzungsplanung an die zwischenzeitlich vollzogenen Änderungen im Bereich „Haarkoppeln“ die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Diese Änderung soll auch Flächen nördlich des geplanten Wohngebiets „Haarkoppeln II“ bis hin zu den Bahnanlagen östlich der „Bünzer Straße“ aufnehmen und die mittel- bis langfristige Option für gemeindliche Freizeit- und Erholungsflächen dokumentieren.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aukrug wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB`07 inhaltlich und verfahrensrechtlich im Parallelverfahren durchgeführt.

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der uNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde innerhalb und jedoch überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche im Ortsteil Aukrug-Bargfeld nachgewiesen. Das Kompensationserfordernis wird durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit für den Naturschutz gesichert, sofern erforderlich.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde nur dann, wenn der Bebauungsplan Nr. 17A erst nach Rechtskraft der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

#### 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB`07)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 besteht für die Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, kann die Gemeinde Aukrug für die geplante Wohnbebauung im Ortsteil Aukrug-Bünzen von folgenden Aspekten der Landesplanung aus gehen, die durch die Gesamtfortschreibung 2000 des Regionalplanes, Planungsraum III, im Grundsatz nicht verändert worden ist.

Als Flächenvorsorge für den gesamten Wohnungsbedarf der Gemeinde Aukrug ist nach Ausführungen der Landesplanungsbehörde von einer 20%-igen Steigerung des Wohnungsbestandes (zum Ende 1994) auszugehen. Aufgrund der Baufertigstellungen in den Jahren 1995 bis 2004 verbleibt der Gemeinde Aukrug im Planungszeitraum bis 2010 rein rechnerisch noch ein Entwicklungsspielraum von 61 Wohneinheiten (vgl. landesplanerische Stellungnahme zum Bauungsplan Nr. 17A mit Erlass vom 18.05.2006).

Eine wohnbauliche Entwicklung im zentralen Ortsteil Aukrug-Innien ist nur als kleinere Arrondierungen der bestehenden Ortslage möglich. Größere und zusammenhängende Entwicklungsflächen sind derzeit, aber auch aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, im Ortsteil Aukrug-Innien nicht realisierbar.

Die im Rahmen des Bauungsplanes Nr. 18 im Ortsteil Aukrug-Böken zuvor angedachte wohnbauliche Entwicklung konnte aufgrund schwieriger Grunderwerbsverhandlungen und wesentlichen Entwässerungsproblemen in Verbindung mit einer wirtschaftlichen Vermarktungsfähigkeit der Flächen nicht Ziel führend weiter verfolgt werden, so dass für die notwendige gemeindliche Wohnbauentwicklung derzeit und absehbar keine andere geeignete Fläche zur Verfügung steht.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 19.10.2006 wurde bestätigt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten bestehen.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauungsplanes Nr. 17A „Haarkoppeln II“**

Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2006 für ein ca. 3,84 ha großes Gebiet beidseitig der „Bünzer Straße“ nördlich des Bauungsplanes Nr. 17 „Haarkoppeln“ und nördlich der Bebauung Bünzer Straße Hausnummer 41. den Aufstellungsbeschluss für den Bauungsplan Nr. 17A „Haarkoppeln II“ gefasst.

Es handelt sich westlich der „Bünzer Straße“ um die Flurstücke 8 tlw., 10 tlw., 12/1 tlw. und 12/2 der Flur 1, einen Teil der „Bünzer Straße“ (Flurstück 11/1 tlw. der Flur 1) sowie östlich der „Bünzer Straße“ um das Flurstück 4/15 tlw. der Flur 3 (jeweils in der Gemarkung Bünzen).

Planungsziel der Gemeinde Aukrug ist es, innerhalb des Plangebietes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen Wohnbauflächen zu entwickeln für voraussichtlich 12 Grundstücke westlich und für maximal 21 Grundstücke östlich der „Bünzer Straße“ sowie insgesamt eine städtebaulich geordnete Entwicklung durch die verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten.

Die aufgrund von Eingriffen in die Schutzgüter erforderlich werdenden flächenhaften Kompensationsmaßnahmen werden teilweise auf dem Flurstück 8 im Nordwesten, teilweise durch eine naturnah gestaltete Grünfläche auf dem Flurstück 4/15 im Nordosten innerhalb des Plangeltungsbereichs sowie auf dem Flurstück 24/3 teilweise, Flur 1, Gemarkung Bargfeld extern nachgewiesen und planungsrechtlich festgesetzt bzw. den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Die für die Regenwasserrückhaltung erforderlich werdenden Flächen liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches oberhalb des gemeindlichen Klärwerks am nordwestlichen Rand des Plangebiets. Die geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen östlich „Bünzer Straße“ sind an das RRB anzuschließen. Das auf den geplanten Wohnbaugrundstücken einschließlich der privaten Wohnwegerschließungen westlich „Bünzer Straße“ anfallende Oberflächenwasser kann dort zur Versickerung gebracht werden.

Die „Bünzer Straße“ quert das Plangebiet von Nord nach Süd. Die Bauflächen westlich der „Bünzer Straße“ werden über drei private Wohnwege (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) sowie einem so genannten „Pfeifenstielgrundstück“ angebunden.

Für die Bebauung östlich der „Bünzer Straße“ wird eine ringförmige Erschließungsstraße geplant mit zwei „Freihaltetrassen“ im Osten, die die Möglichkeit für eine spätere Erschließung der östlich angrenzenden Flächen offen halten.

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand parallel zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB`04 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB`04 mit Datum vom 29.9.2006 schriftlich statt, durch die die Behörden, die sonstigen Planungsträger und die Naturschutzverbände über die Planung informiert wurden auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB`04 (so genanntes „Scoping“).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im „Scoping-Verfahren“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten vorgebracht. Auf Hinweis des Kreises Rendsburg-Eckernförde und aufgrund von Informationen des Archäologischen Landesamts S-H wurden die Aspekte des Schutzes der nach § 10 BNatSchG streng geschützten Arten und im Umgebungsbereich vorhandene archäologische Fundstellen in der Bearbeitung durch entsprechende Ergänzungen berücksichtigt.

Außerdem wurde zur Absicherung der gemeindlichen Planung ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, um die Verträglichkeit der geplanten wohnbaulichen Nutzung mit der gemeindlichen Kläranlage prüfen zu können. Die Ergebnisse hat die Gemeindevertretung in die Umweltprüfung eingestellt.

Die Gemeindevertretung strebt mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 17A an, Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend den aktuellen Anforderungen an eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu entwickeln, innerhalb eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes zu regeln und planungsrechtlich zu sichern.

## **5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

### **5.1.2.1 Fachplanungen**

Der **Landesraumordnungsplan** (1998, Teilfortschreibung 2004) beinhaltet folgende Angaben:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage im Naturpark „Aukrug“</li> <li>○ Lage in einem „Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral, es sind keine Wirkungen zu erwarten, da keine Erholungsflächen beansprucht werden</li> <li>○ Differenzierung und detailliertere Betrachtung ist erforderlich, da die Darstellung auch ganze Ortschaften einbezieht</li> </ul>

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte - Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (1998 mit Fortschreibung 2000) beinhaltet folgende möglicherweise relevanten Darstellungen:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aukrug ist eine Gemeinde mit ergänzender, überörtlicher Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen</li> <li>○ Lage im Naturpark „Aukrug“</li> <li>○ An der „Bünzau“ ist ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ verzeichnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, zur Sicherung der überörtlichen Versorgungsfunktion ist eine kontinuierliche und stetige wohnbauliche Entwicklung wichtig</li> <li>○ Neutral, es sind keine Wirkungen zu erwarten, da keine Erholungsflächen beansprucht werden</li> <li>○ Differenzierung und detailliertere Betrachtung ist erforderlich, da die Darstellung auch ganze Ortschaften einbezieht</li> </ul>

Der geltende **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Aukrug (1973 - genehmigte Änderungen betreffen nicht das Plangebiet) beinhaltet folgende möglicherweise relevanten Darstellungen:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Westlich entlang der „Bünzer Straße“ ist bis an den Planbereich heran eine gemischte Baufläche (M) und zur „Bünzau“ hin sind Waldflächen dargestellt.</li> <li>○ In der „Bünzer Straße“ und in dem Weg zur Kläranlage sind Trassen der Hauptabwasserleitungen verzeichnet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die Festlegung der Waldflächen ist zu prüfen und es ist hierauf Rücksicht zu nehmen</li> <li>○ Neutral, die Belange der Entsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</li> </ul>

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Westlich der „Bünzer Straße“ verläuft eine Freileitung und am Weg zum Klärwerk ist eine Trafostation dargestellt.</li> <li>○ Westlich an der „Bünzau“ sind Flächen für die Abwasserbehandlung (Kläranlage) dargestellt.</li> <li>○ Der übrige den Planbereich umgebene Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral, Freileitung ist nicht mehr vorhanden, die Trafostation wird durch die Planung nicht berührt.</li> <li>○ Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung ist in der Bauleitplanung gutachterlich zu prüfen.</li> <li>○ Aufgrund der geplanten Wohnbebauung beiderseits der „Bünzer Straße“ nördlich des B-Planes Nr. 17 und der Vorhaltung von Grünflächen bis zur Bahnlinie ist der FNP in den bodenrechtlich relevanten Darstellungen anzupassen.</li> </ul>

Zur Anpassung an die heutigen Gegebenheiten und an die geänderten gemeindlichen Zielsetzungen wurde die 12. Änderung des Flächenutzungsplans aufgestellt.

Das **Landschaftsprogramm** (1999) beinhaltet für das Plangebiet folgende Darstellungen.

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 2: Lage im Naturpark „Aukrug“</li> <li>○ Karte 3: Aukrug liegt in einem Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Bioverbundsystems der landesweiten Ebene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral, es sind keine Wirkungen zu erwarten, da keine Erholungsflächen beansprucht werden</li> <li>○ Differenzierung und detailliertere Betrachtung ist erforderlich, da die Darstellung auch ganze Ortschaften einbezieht</li> </ul>

Der **Landschaftsrahmenplan** (2000) für den Planungsraum III - Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster beinhaltet folgende Darstellung:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1: Die „Bünzau“ gehört zu einem großräumigen Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen</li> <li>○ Karte 1: Die „Bünzau“ ist zugleich Teil der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems</li> <li>○ Karte 2: Aukrug liegt im Naturpark Aukrug, dieser ist zugleich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung</li> <li>○ Karte 2: Die Flächen westlich „Bünzer Straße“ sind Teil eines geplanten oder vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebietes (LSG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Detaillierte Betrachtungen bei der konkreten Planung der Oberflächenwasserableitung wird erforderlich</li> <li>○ Detaillierte Betrachtung bei der konkreten Planung der Oberflächenwasserableitung wird erforderlich</li> <li>○ Neutral, es sind keine Wirkungen zu erwarten, da keine Erholungsflächen beansprucht werden</li> <li>○ Keine, ein LSG wurde nicht ausgewiesen und ist derzeit auch nicht weiter in Planung</li> </ul>

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Aukrug (1997) beinhaltet folgende Darstellungen:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fläche des B-Plan Nr. 17 ist als „mögliche Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen“ (W7) verzeichnet.</li> <li>○ Westlich „Bünzer Straße“ ist auf den Flurstücken 8 und 10 eine „mögliche Entwicklung von Gewerbeflächen“ (G2) verzeichnet</li> <li>○ Zwischen der Fläche (G2) und der vorh. Bebauung an der „Bünzer Straße“ ist ein landwirtschaftliches Gebäude verzeichnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, der B-Plan Nr. 17 ist Anknüpfungspunkt für den B-Plan Nr. 17A</li> <li>○ Positiv, da in diesem Bereich bereits Bebauungen vorgesehen waren; die jetzt geplante Flächenabgrenzung weicht nur geringfügig vom LP ab bei Verlagerung der Bauflächen in Richtung des Ortsteils</li> <li>○ Positiv, Bebauung ist hier bereits vorhanden</li> </ul>

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die sonstigen Flächen westlich „Bünzer Straße“ sind als landwirtschaftliche Fläche verzeichnet</li> <li>○ Die Flächen werden durch Knicks gekammert</li> <li>○ Nördlich des B-Plans 17 ist eine „Vorrangfläche zur Umwandlung in Dauergrünland“ dargestellt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral; es sind keine der Bebauung entgegen stehenden Belange</li> <li>○ Detailliertere Betrachtung und Beachtung in der konkreten Planung (B-Plan und dessen Umsetzung)</li> <li>○ Zu beachten, Bebauung weicht vom LP ab; die Umwandlung in Dauergrünland ist derzeit nicht erkennbar</li> </ul>

Die Gemeinde Aukrug konnte nach Durchführung des „Scoping-Verfahrens“ davon ausgehen, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans mit dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich sein wird. Gegenteilige Stellungnahmen bzw. ein weitergehender Untersuchungsbedarf wurden seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange während der durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vorgebracht.

Die Planung entspricht im Wesentlichen den Darstellungen des Landschaftsplans bzw. steht den naturschutzfachlichen Entwicklungszielen grundsätzlich nicht entgegen.

#### 5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung waren während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauGB`04</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für die Erstellung des B-Planes Nr. 17A sowie für die zu treffenden Aussagen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung</li> <li>○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LBO 2000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 92 Abs. 4 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.)</li> <li>○ § 10 Abs. 2: Beachtung von Vorkommen besonders geschützter Arten</li> </ul>

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung</li> <li>○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Biotopverordnung vom 13.1.1998</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNatSchG`04</li> <li>○ LNatSchG`07</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ § 1 beinhaltet die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</li> <li>○ § 1 Abs. 2 führt dezidiert einzelne Ziele zu den einzelnen Schutzgütern auf</li> <li>○ § 3 stellt klar, dass die Stellen / Träger öffentlicher Verwaltung die Ziele des Naturschutzes mit zu verwirklichen haben</li> <li>○ Abschnitt II (§ 4 bis 6a) befasst sich mit der Landschaftsplanung</li> <li>○ § 8a regelt das Verhältnis zum Baurecht</li> <li>○ § 25 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BBodSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWaldG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung der Regelabstände zu den umgebenden Waldflächen bei der wohnbaulichen Entwicklung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung vorkommender Kulturdenkmale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. m. TA Lärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ GIRL = Geruchs-Immissionsrichtlinie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Feststellung und Beurteilung von Geruchs-Immissionen zur Klärung der Verträglichkeit, da weiter westlich die gemeindliche Kläranlage besteht</li> </ul>

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind bisher landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden (Grünland auf den Flurstücken 8, 10, 12/1 der Flur 1, Stall / Scheune auf dem Flurstück 12/2, Acker auf Flurstück 4/15). Landwirtschaftlich genutzte Flächen schließen im Westen, Norden und Osten an den Plangeltungsbereich an.

Wohn- oder Gewerbenutzungen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Wohnnutzungen bestehen allerdings südlich angrenzend („Bünzer Straße“ Haus - Nr. 41 und das Wohngebiet „Haarkoppeln“ des Bebauungsplanes Nr. 17).

Nordwestlich des Plangebiets liegt die Kläranlage der Gemeinde Aukrug (Entfernung > 130 m).

Südwestlich und nordwestlich des Plangebiets bestehen Waldflächen.

Die „Bünzer Straße“ verläuft in Nord-Süd-Richtung durch den Plangeltungsbereich.

#### **Bewertung:**

Die Gemeindevertretung ist bei Kenntnis der Örtlichkeit der Auffassung, dass die geplante Bebauung mit den angrenzenden Nutzungen verträglich sein wird.

Spezielle gutachterliche Untersuchungen nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und der TA Lärm sind auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vorgesehen, da keine planungsrechtlich relevanten Wirkungen der unterschiedlichen Nutzungen erkennbar sind.

Die Gemeindevertretung geht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ferner davon aus, dass kein planungsrelevanter Verkehrslärm durch die Gemeindestraße „Bünzer Straße“ oder durch die im Norden ca. 200 m entfernt verlaufende Bahnstrecke Neumünster - Heide verursacht wird. Wesentliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm für das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Es ist jedoch empfehlenswert, dass für die Bereiche, die dem Aufenthalt von Personen (auch Kinder- und Schlafräume) dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile mit erf.  $R'_{w, res}$  von 30 dB einhalten werden. Die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) führen bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindevertretung nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall optimiert werden können.

Daher werden keine vertiefenden gutachterlichen Bearbeitungen und Prognosen gemäß RLS-90 und für die Bahn gemäß „Schall 03“ vorgenommen.

Aufgrund der Nähe der geplanten Wohnbebauung westlich „Bünzer Straße“ zur gemeindlichen Kläranlage wurde zur Beurteilung der Geruchsimmissionen eine Untersuchung durch den TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (s. Quellenverzeichnis) erstellt. Die Situation wurde nach der GIRL (= Geruchsimmissionsrichtlinie) bearbeitet und bewertet.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung wurden die relativen Häufigkeiten von Geruchsstunden eines Jahres angegeben. Bei einem Wert von z. B. 0,10 als zulässiger Gesamtbelastung für Wohn- und Mischgebiete darf anlagentypischer Geruch an maximal 10 % der Jahresstunden wahrnehmbar sein. Die Ausbreitung der Geruchsimmissionen an den (geplanten) Wohnhäusern wurde mit einem Ausbreitungsmodell (AUSTAL2000G) berechnet. Dabei wurden das leicht wellige Gelände, Baukörper, Nutzungen und Bodenbedeckung ebenso beachtet wie die Höhe der Emissionsorte und die statistische Wettersituation.

Der Immissionswert von 0,10 für Wohn- und Mischgebiete wird für den tatsächlichen heutigen Betrieb der im Jahre 2002 erweiterten und modernisierten Kläranlage im Bereich der geplanten Wohngrundstücke überall unterschritten. Bei Werten zwischen 8,8% auf dem der Kläranlage am nächsten geplanten Grundstück und Werten zwischen 3,0% und 3,7% an der „Bünzer Straße“ geht die Gemeindevertretung davon aus, dass hinsichtlich der Geruchsimmissionen keine Einschränkungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen bestehen.

#### 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Flächen (Grünland westlich und Acker östlich der „Bünzer Straße“) und durch gliedernde Knicks geprägt.

Auf Flurstück 12/2 westlich „Bünzer Straße“ besteht eine Feldscheune auf einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche. Hier sind neben Fahrwegen / Umfahrungen, auch ruderal anmutende Randflächen und Stellflächen für landwirtschaftliche Geräte vorhanden.

Im Plangeltungsbereich stehen Einzelbäume im Regelfall auf den Knicks, an der Nordseite von Flurstück 8 auch in westlicher Verlängerung eines Knicks sowie in den benachbarten gestalteten Gärten und Grünanlagen.

An der „Bünzer Straße“, sowie entlang der Klärwerkszufahrt (Flurstück 7) bestehen oftmals überfahrene und gemähte Randstreifen, die mit einer niedrigen gras- und krautreichen Vegetation bewachsen sind.

Nordwestlich des Plangebiets besteht auf dem Flurstück 6 ein Nadelwald aus vorherrschender Rotfichte. Vor allem am Süd- und am Ostrand auf ehemaligen Knicks sind Laubgehölze vorhanden. Ein relativ junger Mischwaldbestand wurde südwestlich des Plangebiets auf dem Flurstück 13 angelegt. Diese Fläche ist zumindest teilweise aus einer Weihnachtsbaumkultur hervorgegangen.

Alle Wälder werden an den Rändern von ehemaligen Knicks eingefasst. Diese sind nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde den jeweiligen Waldflächen zuzuordnen.

Südlich, beiderseits der „Bünzer Straße“ grenzen Gartenflächen an das Plangebiet.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG bekannt und sind im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren der Gemeinde auch nicht bekannt gemacht worden.

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 25 LNatSchG`07 (mit Ausnahme der vorhandenen Knicks) sowie Schutzgebiete gemäß §§ 16 - 21 LNatSchG`07 sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Die „Bünzau“ ist Teil des gemeldeten FFH-Gebietes DE 2024-391 „Mittlere Stör, Bramau, Bünzau“. Sie liegt jedoch mehr als 200 m westlich des Plangebiets.

#### **Bewertung:**

Die Acker- und Grünlandflächen, die Saumstreifen an Straßen und Wegen sowie der Bereich einer Feldscheune innerhalb des Plangeltungsbereiches sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Entsprechendes gilt für die Gärten auf den benachbarten Flächen.

Großbäume (in der Regel mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m) sind von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft; sie sind aus naturschutzfachlicher Sicht als das Orts- und Landschaftsbild prägende Großbäume zu bewerten. Dabei ist zu beachten, dass unabhängig von ihrer Größe die auf Knicks wachsenden Bäume der ordnungsgemäßen Knickpflege unterliegen können. Nichtsdestotrotz kommt ihnen die gleiche ökologische Wertigkeit zu, wie frei stehenden Bäumen.

Waldflächen sind von hoher Bedeutung. Sie unterliegen dem Schutz des Landeswaldgesetzes. Bezüglich geplanter Bebauungen ist ein 30 m breiter Regelabstand zum Wald als Schutzstreifen, in dem bauliche Anlagen jedweder Art unzulässig sind, zu beachten.

Knicks sind nach § 25 LNatSchG`07 gesetzlich geschützte Biotop und daher von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

#### **5.2.1.3 Schutzgut Tiere**

Die relativ ausführlichen Angaben des festgestellten Landschaftsplans beinhalten keine Hinweise auf Vorkommen zu schützender Vogelarten, Amphibien oder Reptilien innerhalb des Plangebiets.

Detaillierte Bestandserfassungen über Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten nach § 10 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder für unmittelbar angrenzende Lebensräume nicht vor.

Auch wenn für das Plangebiet keine Vorkommen von besonders geschützten Tierarten nach § 10 BNatSchG im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ der Gemeinde bekannt gemacht worden sind, so sind nach Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde die Knicks als potenzielle Habitate von nach § 10 BNatSchG zu schützenden Vogelarten zu beachten. Ferner kann für die Feldscheune westlich der „Bünzer Straße“ auf dem Flurstück 12/2 und für einige Altbäume der Knicks nicht ausgeschlossen werden, dass sie von Fledermäusen als Sommerlebensraum und / oder Wochenstube genutzt werden.

Arten und Habitate des gemeldeten FFH-Gebiets 2024-391 werden aufgrund des Abstands von mindestens 200 m nicht betroffen sein. Vorkommen prioritärer Arten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgebiete gemäß §§ 16 - 21 LNatSchG'07 sind im und am Plangeltungsbe-  
reich nicht vorhanden.

**Bewertung:**

Die faunistische Potenzialabschätzung (vgl. hierzu Ausführungen im Grünord-  
nungsplan zum B-Plan Nr. 17A) stellt klar, dass im Plangebiet die Knicks, ältere  
Großbäume und die randlichen Waldflächen für die Fauna potenziell von besonde-  
rer Bedeutung sein könnten. Dies gilt auch für die Funktion als potenzielle Lebens-  
räume für besonders und streng geschützte Arten nach § 10 BNatSchG.

Von diesen Biotoptypen werden die Waldflächen und die großen Einzelbäume  
durch die Planung nicht betroffen sein. Knicks gehen jedoch teilweise verloren, so  
dass Eingriffe in einem zeitlich begrenzten Rahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten  
erfolgen müssen. Für die Verluste sind ausreichende Ausweichhabitate zu erhal-  
ten und / oder Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

**5.2.1.4 Schutzgut Boden**

Nach der Bodenkarte (Blatt 1924 „Hennstedt“) steht östlich der „Bünzer Straße“  
Feuchtpodsol aus Sand an. Westlich der „Bünzer Straße“ besteht Eisenpodsol aus  
Fließsand über Sand.

Für den Bereich der Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes 17A liegen Er-  
gebnisse aus Sondierungsbohrungen vor, die die o. g. Angaben der Bodenkarte  
bestätigen. Im Plangebiet wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung (s.  
Anlage dieser Begründung) im August 2006 insgesamt 12 Sondierungsbohrungen  
bis eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberfläche niedergebracht. Unter einer ca.  
0,4 bis 0,45 m mächtigen Oberbodendecke (maximal 0,7 m stark) wurden durch-  
weg gewachsene Sande aus Mittel- und Grobsand mit unterschiedlichen Anteilen  
an Kies, Feinsand und Schluff erbohrt. 4 Bohrungen erreichten in Tiefen von 3,2 m  
oder mehr Schluffe.

Versiegelungen bestehen auf dem Flurstück 12/2 durch eine Feldscheune. An-  
sonsten sind abgesehen von der „Bünzer Straße“ keine baulichen Anlagen / Flä-  
chenversiegelungen innerhalb des Plangebiets vorhanden.

Die Höhen schwanken zwischen ca. +15 m über NN auf dem Flurstück 4/15 (öst-  
lich „Bünzer Straße“) und ca. +16,6 m über NN auf dem Flurstück 8 (westlich  
„Bünzer Straße“).

Innerhalb des Plangebietes sind keine Abfallaltlagerungen und keine Altlasten-  
verdachtsflächen bekannt bzw. sind im Rahmen der durchgeführten Beteiligungs-  
verfahren der Gemeinde nicht bekannt gemacht worden

**Bewertung:**

Es handelt sich um naturraumtypische und keine seltenen oder im Sinne des Na-  
turhaushalts besonders empfindliche Bodentypen und Bodenarten. Es liegen kei-  
ne geschützten oder besonders schützenswerten geologischen Formationen vor.

Wertvolle Niederungsbereiche werden von der Planung nicht betroffen sein.

Störungen des Bodenaufbaus bestehen im Bereich der vorhandenen Straßen und  
Wege, einer Feldscheune sowie der aufgesetzten Knickwälle.

Die natürlichen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts und als Medium für stoffliche Einflüsse wurden also bereits vorher zugunsten der Nutzung durch den Menschen verändert.

Der Boden weist eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf, so dass grundsätzlich eine günstige Voraussetzung für die Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers gegeben ist. Allerdings sind die teilweise hohen Grundwasserstände zu beachten.

Es handelt sich insgesamt um einen guten Baugrund, wobei jedoch die Mutterbodenaufgabe auszutauschen ist.

Bezüglich der Eingriffsregelung werden die vorhandenen Versiegelungen positiv angerechnet, da es u. a. auch ein Ziel der Planung ist, positive Effekte eines Flächenrecyclings zu nutzen und zu würdigen.

#### **5.2.1.5 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die „Bünzau“ verläuft ca. 200 bis 250 m westlich (je nach Standpunkt) des Plangebiets.

Die Flächen des Plangebiets liegen nicht in einem Wasserschon- oder Wasserschutzgebiet.

Das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte im Bereich des Feuchtpodsols zeitweise um 0,5 m unter Flur an. Für den Bereich des Eisenpodsols werden Grundwasserflurabstände von > 2 m angegeben.

Bei den Bodensondierungsbohrungen wurden östlich der „Bünzer Straße“ Grundwasserflurabstände zwischen 1,3 und 2,2 m ermittelt. Westlich der „Bünzer Straße“ wurden Grundwasserflurabstände von 2,0 bis 2,4 m festgehalten.

#### **Bewertung:**

Oberflächengewässer sind hier nicht zu bewerten.

Die anstehenden Sande weisen eine gute Wasserdurchlässigkeit auf bei gleichzeitig geringem Bindungsvermögen für Schadstoffe. Somit besteht eine hohe Empfindlichkeit des Bereichs gegenüber Schadstoffeinträgen.

Es ist im Zuge der Erschließungsplanung und ggf. durch Festsetzungen im Bebauungsplan sicher zu stellen, dass nur unbelastetes Oberflächenwasser in geeigneten Anlagen zur Versickerung gebracht wird.

Eine Versickerung kann gemäß Aussage des mit der Erschließungsplanung beauftragten Ing.- Büros auf den Flächen westlich der „Bünzer Straße“ vorgesehen werden, da aufgrund der Höhenlage des Geländes die Grundwasserflurabstände auch unter Berücksichtigung jahreszeitlicher Schwankungen ausreichend sind.

Für den Bereich östlich der „Bünzer Straße“ ist hingegen bei oberflächennah anstehenden Grundwassers zwar von einer geeigneten Bodenart „Sand“ auszugehen, jedoch ist aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers nur eine sehr eingeschränkte Versickerungsfähigkeit gegeben.

In diesem Bereich wird aufgrund der Empfehlung des beauftragten Ing.- Büros und unter Berücksichtigung jahreszeitlicher Schwankungen von einer Versickerung des Oberflächenwassers abgeraten.

#### 5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für den Planbereich nicht vor. Eine Planungsrelevanz der allgemeinen Angaben des Landschaftsplans ist nicht erkennbar.

Westlich des Plangebiets liegt die Kläranlage der Gemeinde Aukrug (Entfernung > 130 m).

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Insofern ist eine Planungsrelevanz nicht erkennbar.

##### **Bewertung:**

Immissionsschutzrechtlich relevante Geruchsbelastungen durch die Kläranlage sind der Gemeindevertretung nicht bekannt. Bezüglich der Ergebnisse einer gutachterlichen Bewertung der Geruchsimmissionen der Kläranlage sei auf das Kapitel 5.2.1.1 verwiesen.

Die geplante Bebauung wird zu keinen relevanten Einflüssen / Betroffenheiten der Schutzgüter Klima und Luft führen. Besondere herauszustellende Funktionen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

#### 5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Die vorhandene Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die „Altbebauung“ westlich der „Bünzer Straße“ bilden einschließlich der vorhandenen Knicks den südlichen Rand für die Neubebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 17A.

Östlich der „Bünzer Straße“ bestehen relativ große Ackerflächen, die in Nord-Süd-Richtung durch Knicks unterbrochen sind. Westlich der „Bünzer Straße“ sind Grünländereien mit vorwiegend in Ost-West-Richtung verlaufenden Knicks vorhanden. Kurze Knickabschnitte bestehen parallel zur „Bünzer Straße“, die das Gebiet in Nord-Süd-Richtung quert. Nordwestlich des Plangebiets sind einige prägende Großbäume als Überhälter der Knicks vorhanden.

Südwestlich und nordwestlich des Plangebietes liegen Waldflächen.

Ca. 200 m nördlich des Plangebiets verläuft von Ost nach West die Bahnstrecke Neumünster - Heide. Nördlich der Bahn folgt die Bebauung des Ortsteils Aukrug-Böken.

Es sind (abgesehen von einer Feldscheune) keine besonders herauszuhebenden künstlichen Bauwerke vorhanden. Die Straße ist sowohl als bauliche Anlage als auch durch die Nutzung mit den Fahrzeugbewegungen im Landschaftsbild bedeutend.

Das Gelände weist westlich der „Bünzer Straße“ eine sehr sanft ausgebildete Kuppe auf mit Höhen zwischen 15,5 und 16,5 m über NN. Die Flächen östlich der „Bünzer Straße“ liegen mit Höhen von ca. 15 bis 16 m über NN etwas tiefer. Markante Hangkanten o. ä. sind nicht vorhanden.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der Bebauungen, der Knicks und der angrenzenden Waldflächen aus dem öffentlichen Raum heraus nicht.

Die Sichtmöglichkeiten werden durch die Waldflächen und die Knicks eingeschränkt. Es bestehen keine besonders großen Sichtweiten: Die größten sind östlich der „Bünzer Straße“ im Bereich der Äcker vorhanden. Die bestehenden Bauflächen südlich des Plangebiets ergeben auch aufgrund der vorhandenen Grüngestaltung (Bäume, Hecken, Sträucher) ebenfalls eine kleinteilig gegliederte Struktur mit geringen Sichtweiten.

Erholungseinrichtungen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Entlang der Westseite der „Bünzer Straße“ besteht ein Gehweg. Das Gebiet liegt im Naturpark Aukrug.

#### **Bewertung:**

Es besteht insgesamt ein relativ kleinteiliges Bild, das im Süden durch den Ortsteil Aukrug-Bünzen und im Norden durch den Ortsteil Aukrug-Böken eingefasst wird. Gliederungsstrukturen sind im Westen und Osten die Waldflächen sowie die Knicks.

Der Raum öffnet sich kaum, große Sichtweiten bestehen in dem nahezu ebenen Gelände aufgrund der starken Kammerung nicht. Das Horizontbild ist insgesamt organisch ausgebildet. Es besteht eine Empfindlichkeit gegenüber einer Aufhebung / Beseitigung der gliedernden Strukturen Wald und Knick.

Geplante Bauflächen sind daher in angemessener Weise landschaftsgerecht einzugrünen.

#### **5.2.1.8. Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Kulturdenkmale vorhanden.

Gemäß Erlass des archäologischen Landesamtes S-H liegt westlich des Plangebiets auf dem Flurstück 12/1 eine steinzeitliche Siedlungsstelle (erfasst mit Nr. 15 in der Landesaufnahme). Weitere archäologisch wertvolle Bereiche liegen weiter südwestlich jenseits der Bünzau und nordwestlich des Plangebiets.

Die vorhandenen Sachgüter und Nutzungen (Bebauungen, Landwirtschaft, Wald, Kläranlage, Bünzer Straße) werden entsprechend der Bestandsaufnahmen zum Schutzgut Mensch (vgl. Kapitel 5.2.1.1), zum Schutzgut Pflanzen (vgl. Kap. 5.2.1.2) und entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan berücksichtigt.

#### **Bewertung:**

Die Siedlungsstelle der Nr. 15 aus der Landesaufnahme ist von besonderer Bedeutung. Es kann sein, dass im Umgebungsbereich einschließlich von Teilflächen des Plangebiets weitere Funde gemacht werden.

Einflussnahmen auf die archäologischen Fundstellen im weiteren Umkreis werden von der Gemeindegemeinde nicht erwartet. Dies betrifft insbesondere die ca. 290 m südwestlich gelegene Burg *Bori*, die rechtskräftig als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in das Denkmalsbuch eingetragen ist.

Entsprechend der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde können denkmalpflegerische Bedenken zurückgestellt werden, da in der nordöstlichen Sichtachse von der Burg zum Plangebiet der Wald erhalten bleibt.

In den Bebauungsplan sollten örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen (Dacheindeckung - Farbgebung) aufgenommen werden.

Es ist nicht erkennbar, dass über die Betrachtungen zum Schutzgut Mensch und zur Schutzgut Pflanzen mit der hier angestrebten Einbeziehung der „Bünzer Straße“ hinaus eine vertiefende Betrachtung von Sachgütern erforderlich ist.

#### **5.2.1.9 Wechselwirkungen**

Relevante erhebliche Wechselwirkungen sind zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Die Querbezüge der Schutzgüter wurden soweit bekannt und relevant bereits bei den Beschreibungen in den Kapitel 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 benannt. Dabei handelt es sich bezüglich der Wälder, Knicks und der Großbäume um Überschneidungen des Schutzguts „Landschaft“ (hier = Ortsbild) und „Pflanzen“. Die Schutzgüter Boden und Wasser wirken im Bereich des Grundwassers zusammen, da die künftigen Versiegelungen eng mit einer erforderlichen Wasserableitung und ggf. auch Versickerung verbunden sind. Die Beachtung der „Bünzer Straße“ wird erforderlich, um sowohl das Schutzgut Mensch als auch das Schutzgut sonstige Sachgüter angemessen in die Planung aufzunehmen. Bei der Kläranlage sind auch Aspekte der Lufthygiene / Geruchsbelastung beachtet worden.

Weitere als die bereits beachteten und analysierten Wechselbeziehungen sind nicht zu erwarten.

Daher entfällt die Darlegung zusätzlicher Wechselwirkungen.

### **5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands**

#### **5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die Planung wird zu einer Stärkung und Stabilisierung der Wohnfunktion in der Gemeinde Aukrug führen. Die Verkehrsanbindung für die geplante Wohnbebauung im westlichen Teilbereich wird von der „Bünzer Straße“ aus mit drei privaten Wohnwegerschließungen (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten), einem „Pfeifenstielgrundstück“ und für den östlich Teilbereich von der der „Bünzer Straße“ mit einer Ringschließung erfolgen.

Die geplante Bebauung wird maximal 33 Baugrundstücken umfassen. Fast ausschließlich für die Einfamilienhausbebauung.

Die Bebauung wird sich an den baulichen Bestand des Ortsteiles Aukrug-Bünzen anfügen. Gleichzeitig wird im Nordwesten eine Abschirmung zur Kläranlage manifestiert. Im Norden wird durch eine Knickneuanlage als Bestandteil einer naturnahen Grünfläche die angestrebte Grünzäsur zum Ortsteil Aukrug-Böken begonnen und planungsrechtlich gesichert.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter können innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden.

#### **5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die wohnbauliche Nutzung der Flächen nicht möglich, da es sich um Flächen im Außenbereich der Gemeinde handelt.

Die landesplanerisch angestrebte und seitens der Gemeinde gewollte Entwicklung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Aukrug könnte in diesem Umfang nicht weiter geführt werden.

Der Bedarf an Wohngrundstücken könnte nicht erfüllt werden, so dass in den Folgejahren eine Schwächung der Funktionen der Gemeinde Aukrug resultieren könnte.

#### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

##### **5.2.3.1 Schutzgut Mensch**

###### **Vermeidung:**

Eine Vermeidung von Veränderungen ist nicht vollständig möglich.

###### **Minimierung:**

Das Ausmaß der Veränderungen wird von der Gemeinde als gering bewertet. Ein spezieller Schutz vor Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen ist auf der Ebene des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung durch Geruchsimmissionen aus dem heutigen Betrieb der Klärwerksanlage sind gemäß der gutachterlichen Untersuchung so gering, dass auf keiner Teilfläche mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Spezielle Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Im Rahmen der Bauausführungsplanung und im Baugenehmigungsverfahren ist sicher zu stellen, dass keine Lärmbeeinträchtigungen der geplanten Nutzungen auftreten werden.

Im Sinne des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sollten für die der „Bünzer Straße“ zugewandten Wohngebäude und für deren Bereiche, die dem ständigen Aufenthalt von Personen (auch Kinder- und Schlafräume) dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile mit erf. R<sub>w</sub>,res von 30 dB eingehalten werden.

**Kompensation:**

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind, sind keine Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

**5.2.3.2. Schutzgut Pflanzen****Vermeidung:**

Eine Vermeidung von Eingriffen ist nicht möglich, da die Vorhaben innerhalb des Plangebiets zur Beanspruchung bisher un bebauter Flächen führen.

Die im Umkreis liegenden Waldflächen werden beachtet und durch die gemeindliche Planung nicht berührt. Der 30 m messende Regelabstand zum Wald („Waldschutzstreifen“) wird in die Planung aufgenommen. Hierdurch werden Einflussnahmen auf den Waldrand so weit reduziert, dass keine Erheblichkeit mehr festzustellen ist.

Vorhandene prägende Großbäume außerhalb der Knicks liegen außerhalb des Plangebiets und werden daher nicht beeinträchtigt.

Es werden durch die Vorhaben innerhalb des Plangebiets keine nach § 25 LNatSchG`07 (mit Ausnahme von Teilabschnitten vorhandener Knicks) gesetzlich geschützten Biotope betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör, Bramau, Bünzau“ oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht betroffen sein. Auch Schutzgebiete nach LNatSchG werden nicht betroffen sein.

Es sind für das Gebiet keine Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG während der Geländeaufnahmen festgestellt worden; so dass keine Beeinträchtigungen solcher Arten zu erwarten sind.

**Minimierung:**

Eingriffe in Biotoptypen / Flächen mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden bereits in der Bilanzierung zu Kapitel 5.2.3.4 bei der Festlegung der Kompensationsfaktoren zum Schutzgut Boden berücksichtigt, so dass sich kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen“ ergibt.

Innerhalb des Plangebiets werden die randlichen Knicks so weit wie möglich erhalten. Innerhalb der Bauflächen sowie entlang der „Bünzer Straße“ werden jedoch Knickverluste entstehen. Zwischen den Bauflächen werden hier Knickverluste veranschlagt, da bei beidseitig angrenzender Neubebauung bzw. durch die Anlage der zur Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke notwendiger Wohnwege mit einem sehr hohen Nutzungsdruck zu rechnen ist, so dass sich eine Erhaltung der naturnahen Knickstruktur aufgrund starker „Pflegeeingriffe“ und gärtnerischer Umgestaltungen nicht realisieren lässt. Knicks gehen an folgenden Stellen verloren:

- o durch die Entwicklung der Wohnbauflächen und des Wohnweges an der Ostseite auf Flurstück 10 auf ca. 29 m Länge,

- durch die Entwicklung der Wohnbauflächen und des Wohnweges an der Grenze Flurstück 8 zu Flurstück 10 auf ca. 89 m Länge,
- durch die Entwicklung der Wohnbauflächen und des Wohnweges an der Grenze Flurstück 10 zu Flurstück 12/2 auf ca. 76 m Länge, (anzurechnen je zur Hälfte von 38 m auf die Flurstücke)
- durch die Entwicklung der Wohnbauflächen und der Wohnwege an der Ostseite Flurstück 12/2 auf ca. 78 m Länge,
- durch die Entwicklung der Wohnbauflächen und der Wohnwege auf dem Flurstück 4/15 auf ca. 70 m Länge,
- als neue landwirtschaftliche Zuwegungen werden Knicks außerhalb des Plangeltungsbereiches jeweils auf maximal 5 m Breite durchstoßen (zusammen 10 m Knickverlust), damit die landwirtschaftliche Nutzung auf den Restflächen der Flurstück 10 und 12/1 erfolgen kann.

Es werden auf den geplanten Wohngrundstücken zum Schutz der vorhandenen Knicks (Schutz der über den Walkkörper hinausreichenden Äste und Stämme sowie zur Verringerung von Verlusten des Wurzelraums) Saumstreifen geplant, die von baulichen Anlagen frei zu halten sind.

Die Knicks sollten vor Beginn der baulichen Maßnahmen auf benachbarten Flächen während des Winterhalbjahres (d. h. zwischen dem 01.10. und dem 15.03.) auf den Stock gesetzt werden.

Zur Erhaltung eines Großbaumes im Knick nahezu exakt auf dem Grenzpunkt der Flurstücke 10, 12/1 und 12/2 sind bauliche Maßnahmen einschließlich der Herstellung von Wegen, Terrassen und Versickerungsanlagen im Kronentraufbereich zu vermeiden. Der Standort des Baumes wird mit Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB`07 aus dem Status als Knick gemäß § 25 LNatSchG`07 entlassen, so dass eine Erhaltung als das Orts- und Landschaftsbild prägender Einzelbaum möglich wird.

Zur Erhaltung der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Großbäume ist über den Bestand hinaus grundsätzlich die Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und die Durchführung sonstiger Erdarbeiten zu vermeiden.

#### **Kompensation:**

Eingriffe in die Grün-, Acker- und Verkehrsflächen mit Saumstreifen führen zu keinen Kompensationserfordernissen.

Knickverluste durch 352 m Rodung sind im Verhältnis 1:2 zu kompensieren, so dass insgesamt 704 m Knick neu anzulegen sind.

#### **Knickneuanlage Maßnahme A:**

Am Nordrand des Plangeltungsbereiches wird auf dem Flurstück 4/15 ein ebenerdiger Knick mit 130 m Länge hergestellt. In einem ca. 5 m breiten Teil der insgesamt 10 m breiten öffentlichen Grünfläche wird eine 3-reihige Laubgehölzpflanzung nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (vgl. Anlage dieser Begründung) vorgenommen.

#### Knickneuanlage Maßnahme B :

Am Nordwestrand des Plangeltungsbereiches wird auf dem Flurstück 8 ein Knick mit Wall von (25 m + 19 m =) 44 m Gesamtlänge nach Maßgabe des Grünordnungsplanes hergestellt.

Somit werden innerhalb des Plangeltungsbereiches insgesamt 174 m Knick neu angelegt. Aufgrund des Erfordernisses zur Neuanlage von 374 m Knick ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 530 m Knickneuanlage. Hierfür besteht innerhalb des Plangebiets keine geeignete und dauerhaft zu erhaltende Möglichkeit. Zur Kompensation erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vom 14.03.2007 als Ersatz eine Umrechnung in eine Flächenbereitstellung mit Hilfe einer monetären Umrechnung gemäß dem Grünordnungsplan.

#### Maßnahme C:

Ersatzweise wird für einen Fehlbetrag von insgesamt 530 m Knickneuanlage 13.250 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche extern bereitgestellt in Zusammenhang mit der Flächenbereitstellung für Kompensationsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen für dieses Schutzgut erforderlich, da bei Anwendung der „Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ vom 02.07.1998 keine weiteren Eingriffe in dieses Schutzgut zu erwarten sind.

Besondere Ausgleichsmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes sind nicht erforderlich, da keine Eingriffe in zu schützende Pflanzenarten zu erwarten sind.

### **5.2.3.3. Schutzgut Tiere**

#### Vermeidung :

Für das Schutzgut Tiere sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, denn die im Gebiet vorhandenen Knicks dürfen nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 15.03. geknickt und ggf. nach erteilter Genehmigung gerodet werden. In dieser Zeit ist davon auszugehen, dass hier keine Nist- und Brutplätze der besonders und streng geschützten Arten nach § 10 BNatSchG bestehen. Es dann davon auszugehen, dass die Arten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf benachbarte Knicks oder Waldflächen ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör, Bramau, Bünzau“ oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden durch die Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht betroffen sein.

#### Minimierung :

Es ist nicht auszuschließen, dass westlich der „Bünzer Straße“ die Feldscheune und einige ältere Knickgehölze heute von Fledermäusen als Sommerlebensraum und / oder Wochenstube genutzt wird. Da die Gehölze nur während des Zeitraum von 01.10. bis 15.03. entfernt werden dürfen und ein Abriss der Scheune zur Bauvorbereitung ebenfalls auf das Winterhalbjahr gelegt werden kann, sind hier keine Beeinträchtigungen der Brut- und Wohnstätten zu erwarten.

Zur Sicherstellung, dass geeignete Ausweichquartiere vorhanden sein werden, sind auf den geplanten Wohnbaugrundstücken (4), (5) und (6) der Fläche der bisherigen Feldscheune an der Westseite oder der Südwestseite der Hauptgebäude (Giebelseite oder Dachfläche) jeweils mindestens 1 Fledermausnistkasten anzubringen.

Es sind keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

**Kompensation:**

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

### 5.2.3.4 Schutzgut Boden

**Vermeidung:**

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, da die Vorhaben innerhalb des Plangebiets von ihrer Art und Lage mit der Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen verbunden ist.

**Minimierung:**

Es werden im Bereich der „Bünzer Straße“ Flächen beansprucht, die bereits als Verkehrsflächen mit begleitendem Gehweg bestehen. Auf Flurstück 12/2 besteht eine Feldscheune mit Fahr- und Funktionsflächen.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich für solche Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB'07).

Es werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung von der Bebauung betroffen sein.

**Kompensation:**

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3.7.1998 sind die künftig zulässigen Vollversiegelungen im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen auf Flächen mit oberflächenfern anstehenden Grundwassers und aufgrund der allgemeinen Verbreitung um Böden mit allgemeiner Bedeutung handelt. Auf Flächen mit oberflächennah anstehendem Grundwasser und gleichzeitig intensiver Nutzung (hier: Acker) sind Vollversiegelungen im Verhältnis 1:0,7 auszugleichen.

Die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich zusätzliche ermöglichte Neuversiegelung führt auf Grundlage des o. g. Runderlasses entsprechend der Eingriffsausgleichs-Bilanzierung aus dem gemeindlich festgestellten Grünordnungsplan (vgl. Anlage dieser Begründung) zu einem Kompensationserfordernis von 8.905 m<sup>2</sup> bereit zustellender Kompensationsfläche für das Schutzgut „Boden“.

Die Kompensation erfolgt durch die Bereitstellung und durch die planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 17A bzw. außerhalb des Plangebiets der folgenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB'07:

Fläche A (interne gemeindeeigene Kompensationsfläche) :

Im Nordwesten des Plangeltungsbereichs werden auf Flurstück 8, Flur 1, Gemarkung Bünzen, in einer Gesamtgröße von 2.790 m<sup>2</sup> (eine Teilfläche 480 m<sup>2</sup> + eine Teilfläche 2.310 m<sup>2</sup>), bisher intensive landwirtschaftliche Nutzung zugeordnet gemäß der detaillierten Aufschlüsselung im Grünordnungsplan. Entwicklungsziel ist eine naturnahe Gras- und Krautflur (nährstoffarme Wiese / Weide).

Durchzuführende Maßnahmen sind:

- Mahd zum Nährstoffentzug mit Abfuhr des Mähguts,
- keine Düngung,
- keine Pflanzenschutzmittel,
- keine Ansaaten oder Beweidung zum Nährstoffentzug;
- die Fläche ist mindestens 1 x pro Jahr entsprechend zu pflegen, um auch mittel- bis langfristig eine Verbuschung oder Waldbildung entgegen zu wirken.

Das Begehen und Überfahren eines ca. 4 m breiten Streifens ist von Norden aus auf dem Flurstück 8 zulässig, um die landwirtschaftlich genutzten Restflächen der Flurstücke 10 und 12/1 erreichen zu können.

Fläche B (interne Kompensation):

Im Nordosten des Plangeltungsbereich wird auf dem Flurstück 4/15, Flur 3, Gemarkung Bünzen, eine 10 m breite streifenförmige Fläche von insgesamt 1.300 m<sup>2</sup> für eine ebenerdige Knickanlage genutzt.

Für die Knickanlage selbst wird ein ca. 5 m breiter Streifen veranschlagt, so dass die Hälfte von 650 m<sup>2</sup> der Fläche als naturnahe Grünfläche entwickelt wird. Diese Grünfläche wird zu 75 % als Kompensationsfläche angerechnet (vgl. Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“).

Somit werden gerundet 490 m<sup>2</sup> zur Kompensation der Eingriffe zugeordnet. Entwicklungsziel ist die Entstehung eines naturnahen Knicksaumstreifens.

Durchzuführende Maßnahmen sind:

- keine Bewirtschaftung;
- keine Bepflanzung,
- kein Ausbringen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,
- keine Ansaaten.
- Der Knicksaumstreifen kann 1 Mal pro Jahr gemäht werden, um diesen Streifen gehölzfrei zu halten.

Fläche C (externe gemeindeeigene Kompensationsfläche):

Außerhalb des Plangeltungsbereiches wird im Ortsteil Aukrug-Bargfeld auf dem Flurstück 24/3, Flur 1, Gemarkung Bargfeld eine Teilfläche von 5.625 m<sup>2</sup> bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche den noch zu kompensierenden Eingriffen in das Schutzgut Boden zugeordnet.

Entwicklungsziel ist die extensive Beweidung.

Diese so genannte „Maßnahmenfläche“ wird um eine Maßnahmenfläche aufgrund von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen ergänzt.

### 5.2.3.5 Schutzgut Wasser

#### **Vermeidung:**

Es sind im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass hier keine Eingriffe zu erwarten sind.

Die Mulden entlang der „Bünzer Straße“ sind keine Gewässer im Sinne dieser Bilanzierung, sondern Teil der Straßenrandflächen und Saumstreifen.

Grundwasserentnahmen sind nicht geplant. Zudem werden die Grundstückserwerber im Rahmen der Grundstückskaufverträge in geeigneter Form darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Dagegen sind Revisionsdrainagen grundsätzlich zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

#### **Minimierung:**

Das auf den Wohngrundstücken und den Wohnwegen westlich der „Bünzer Straße“ anfallende Oberflächenwasser und das unbelastete Dachflächenwasser ist jeweils grundstücksbezogen zur Versickerung zu bringen. Der Versickerungsnachweis muss jeweils objektbezogen für den Einzelfall entsprechend der Anforderungen des Arbeitsblatts A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) erfolgen.

Durch die geplante fast vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wird es in diesem Teilgebiet zwar zu einer kleinräumigen Umverteilung der versickernden Wassermengen kommen, insgesamt wird jedoch keine Verringerung der Grundwasserspeisung erfolgen.

Das von der privaten Wohnwegerschließung (gfl<sub>3</sub>), von den öffentlichen Straßen und von den Wohngrundstücken östlich der „Bünzer Straße“ abfließende Wasser wird gesammelt und einem zentralen Rückhaltebecken mit vorgeschalteter Reinigung auf dem Flurstück 8 westlich des Plangebiets oberhalb der Klärwerksanlage zugeleitet. In diesem Teilgebiet verhindern die zeitweise oberflächennahen Grundwasserstände eine ausreichend und dauerhaft funktionsfähige Versickerung.

#### **Kompensation:**

Es werden westlich der „Bünzer Straße“ durch die o. g. Maßnahmen zur Versickerung die Veränderungen so weit minimiert, dass sich für diesen Teilbereich kein zu bilanzierender Eingriff in das Schutzgut Wasser ergibt.

Bezüglich der Flächen östlich der „Bünzer Straße“ wird ein Rückhaltebecken erforderlich sein, eine Kompensation ist aufgrund der Grundwasserstände nicht möglich. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

### 5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft

#### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich.

### 5.2.3.7 Schutzgut Landschaft

#### Vermeidung:

Veränderungen des Landschaftsbildes sind nicht zu vermeiden, denn bisherige Außenbereichsflächen werden mit Bauwerken versehen, Straßen werden angelegt und das Knicknetz wird verändert.

Die Nutzbarkeit des Gehwegs entlang der „Bünzer Straße“ wird erhalten.

#### Minimierung:

An den Rändern des Plangebiets werden die Knicks erhalten. Hierdurch wird die landschaftsgerechte Umrahmung als Eingrünung der Flächen gesichert.

Entlang der „Bünzer Straße“ kann die Knickerhaltung aufgrund der Lage zur Hauptverkehrsanbindung nicht gesichert werden. Zwischen den neu entwickelten Baugrundstücken kann die Erhaltung der Knicks aufgrund der anzunehmenden Pflegeeingriffe und der gärtnerischen Gestaltungen als nicht gesichert gelten.

Westlich der Wohnbaugrundstücke des Flurstücks 8 wird etwas abgesetzt eine Knickneuanlage vorgesehen.

Auf den Flurstücken 10 und 12/1 ist keine Knickneuanlage vorgesehen, da hierdurch eine ausgesprochen starke Eingrenzung der Grundstücke zur westlichen Abendsonne entstehen würde. Es ist anzunehmen, dass solche Begrenzung mit den mittelfristig zu erwartenden Beschattungen von den Anliegern nicht akzeptiert werden würden.

Im Bereich des Flurstücks 4/15 gilt für den Abschnitt an der „Bünzer Straße“ das zuvor gesagte. Nach Osten ist keine Änderung des Grenzkicks zum Flurstück 5/26 geplant. Im Norden wird ein ebenerdiger Knick auf 130 m Länge neu hergestellt.

Die zu erhaltenen Knicks in Verbindungen mit der Entwicklung neuer Knickabschnitte (vgl. Schutzgut „Pflanzen“) führen zu einer nahezu vollständigen Eingrünung und landschaftsgerechten Neugestaltung der Ränder des geplanten Wohngebiets. Die Eingrünung wird als effektiv und ausreichend erachtet. Die ausschließlich verwendeten Laubgehölzarten werden im Sommerhalbjahr eine Eingrünung des Ortsrandes ergeben. Im Winterhalbjahr ist nach dem Laubfall nur mit einer eingeschränkten Wirkung der Eingrünung zu rechnen, an der sich auch bei einer breiteren Strauchbepflanzung keine spürbaren Änderungen ergeben würden.

Grundstücks- bzw. flächenbezogene Baumpflanzungen (1 Baum je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) werden ferner zu einer inneren Gliederung des geplanten Wohngebiets führen.

Die randlichen Knicks werden in der Lage sein, die Höhe der baulichen Anlagen (festgesetzte maximale Firshöhe der Gebäude 9,5 m über Fahrbahnoberkante) zu erreichen. Die Gebäude werden daher nur in begrenztem Maße eine größere Raumwirkung erzielen können.

**Kompensation:**

Die geplante Eingrünung wird als effektiv und ausreichend erachtet. Es entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

**5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

**Vermeidung:**

Das archäologische Denkmals Nr. 15 der Landesaufnahme wird beachtet. Die bisher bekannte Fläche wird nicht verändert.

Einflussnahmen auf die archäologischen Fundstellen im weiteren Umkreis werden von der Gemeinde nicht erwartet. Dies betrifft insbesondere die ca. 290 m südwestlich gelegene Burg *Bori*, die rechtskräftig als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in das Denkmalsbuch eingetragen ist.

Entsprechend der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde können denkmalpflegerische Bedenken zurückgestellt werden, da in der nordöstlichen Sichtachse von der Burg zum Plangebiet der Wald erhalten bleibt.

Andere Kulturdenkmale werden nicht betroffen sein.

Sachgüter werden nicht über das in Kapitel 5.2.1.1 und 5.2.3.1 dargelegte Maß hinaus betroffen sein, so dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Sachgütern zu erwarten sind.

**Minimierung:**

Zur Wahrung der Interessen bzw. der Erfordernisse des Denkmalschutzes sind für den Teilbereich der geplanten Grundstücke (1) bis (6) bei Arbeiten im Boden und somit bei allen tiefbaulichen Arbeiten eine Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde vorzunehmen. Gegebenenfalls ist eine Begleitung der Arbeiten durch einen Archäologen erforderlich.

Im Hinblick auf § 9 Abs. 3 DSchG, wonach sämtliche geplanten Veränderungen im Umgebungsschutzbereich der Burg *Bori*, die geeignet sein könnten, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen, werden für die geplante Wohnbebauung westlich der „Bünzer Straße“ örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO zur Dacheindeckung und Farbgebung im Bebauungsplan festgesetzt.

Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Minimierung erforderlich oder vorgesehen.

**Kompensation:**

Da durch die Berücksichtigung der archäologischen Fundstelle die seitens des Archäologischen Landesamts und seitens der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 17A festgesetzt bzw. in den nachgeordneten Verfahren vorgesehen sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Kultur- und sonstigen Sachgüter zu erwarten.

Es ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

#### 5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde geht aufgrund der Lage am Nordrand des Ortsteiles Aukrug - Bünzen, aufgrund der Flächenzuschnitte und aufgrund der Entwicklung geeigneter Verkehrsverbindungen an die „Bünzer Straße“ davon aus, dass keine grundsätzlich anderen sinnvollen und realisierbaren Planungsmöglichkeiten bestehen.

Aspekte, die eine andere Nutzung der Flächen erforderlich erscheinen lassen, sind nicht bekannt.

#### 5.3. Zusätzliche Angaben

##### 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17A „Haarkoppeln II“ und der im Parallelverfahren aufgestellten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

###### „Grünordnungsplan“

Es wurde parallel zum Bebauungsplan Nr. 17A ein Grünordnungsplan erarbeitet. Dieser beinhaltet eine integrierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des Erlasses vom 03.07.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB'07 zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

###### „Baugrundgutachten“

Innerhalb des Plangebietes wurden 12 Sondierungsbohrungen niedergebracht. Die Ergebnisse dienen als eine Grundlage zur Bewertung der Bebaubarkeit des Geländes, zur Klärung der Frage einer Oberflächenwasserversickerung sowie vorbereitend als Anhalt für die nachfolgende Erschließungs- und Entwässerungsplanung.

###### „Geruchsgutachten“

Aufgrund der Nähe zur gemeindlichen Kläranlage wurde zur Beurteilung der Geruchsimmissionen eine Untersuchung zur Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit der gemeindlichen Klärwerksanlage erstellt. Die Situation wird nach der GIRL (= Geruchsimmissionsrichtlinie) bearbeitet und bewertet.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 17A wurde auf Grundlage des während des Planaufstellungsverfahrens geltenden BauGB 2004 erarbeitet; gemäß § 17 UVPG erfolgt die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB'04.

Die ab dem 01.01.2007 geltenden gesetzlichen Regelungen des BauGB 2007 wurden im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung berücksichtigt.

Die Planvorbereitung erfolgte frühzeitig in Abstimmung mit den wesentlich betroffenen Behörden und sonstigen Planungsträgern, des Innenministeriums und der Landesplanung sowie den anerkannten Naturschutzverbänden. Wesentlicher Bestandteil war die Durchführung eines so genannten „Scopings“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`04 in schriftlicher Form. Es wurde so frühzeitig eine Abstimmung des geplanten Untersuchungsumfangs und der Bewertungsmaßstäbe vorgenommen.

Mit Hilfe der direkten Behördenabstimmungen wurde überschlägig die Frage geprüft, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben könnte. Es wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

### **5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und der Umweltprüfung wurden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelungen und in das Schutzgut Pflanzen durch Knickrodungen festgestellt.

Zur Kompensation werden im Nordwesten und Norden innerhalb des Plangebiets insgesamt 174 m Knick neu angelegt. Diese bleiben im Eigentum bzw. werden in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Gleiches gilt für die drei geplanten Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB`07. Diese Flächen werden durch die Gemeinde fachgerecht gepflegt. Die Sicherung der externen Maßnahmen wird durch eine Grundbucheintragung zu Gunsten des Naturschutzes nach Maßgabe der unteren Naturschutzbehörde gesichert, sofern dies seitens der unteren Naturschutzbehörde für erforderlich gehalten wird.

Die Knicks innerhalb des Plangebietes unterliegen dem Schutz des § 25 LNat-SchG`07. Der jeweilige Flächeneigentümer ist für die Erhaltung und fachgerechte Pflege der Knicks zuständig.

Als Ausgleichsmaßnahmen ist je Baugrundstück an den Gebäuden der geplanten Grundstücke (4), (5) und (6) mindestens 1 Fledermauskasten anzubringen. Es ist im Rahmen der Bauausführungsplanung sicher zu stellen, dass diese Fledermauskästen entstehen, zum Zeitpunkt der Baufertigstellung vorhanden sind und dauerhaft erhalten werden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Aukrug stellt den Bebauungsplan Nr. 17A „Haarkoppeln II“ auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von maximal 33 Wohnbaugrundstücken auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

Das ca. 3,84 ha große Plangebiet liegt am Nordrand des Ortsteils Aukrug-Bünzen beidseits der „Bünzer Straße“.

Im Nordwesten und im Norden werden eine Fläche für Kompensationsmaßnahmen und eine Grünfläche mit einer Knickneuanlage zur Sicherung einer landschaftlich sich einfügenden Ortsrandgestaltung und Trennung gegenüber dem Ortsteil Aukrug-Böken in die Planung aufgenommen.

Die „Bünzer Straße“ quert das Plangebiet von Nord nach Süd. Die Bauflächen westlich der „Bünzer Straße“ werden über drei private Wohnwege (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) sowie einen so genannten „Pfeifenstielgrundstück“ angebunden. Für die Bebauung östlich der „Bünzer Straße“ wird eine ringförmige Erschließungsstraße geplant mit zwei „Freihaltetrassen“, die die Möglichkeit für eine spätere Erschließung östlich angrenzender Flächen offen halten.

Planungsrechtlich relevante Lärmeinwirkungen sind für das **Schutzgut Mensch** sind nicht zu erwarten. Zur Klärung der Frage, ob erhebliche Geruchsimmissionen durch die ca. 130 m westlich gelegene, gemeindliche Kläranlage zu erwarten sind, wurde ein Gutachten erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass keine erheblichen Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch 352 m Knickverlust zu erwarten. 704 m Knick sind daher neu anzulegen. Innerhalb des Plangebiets können „nur“ 174 m Knick neu entstehen. Das Defizit für 530 m Knickneuanlage wird über eine monetäre Umrechnung durch die Bereitstellung von 13.250 m<sup>2</sup> externer Kompensationsfläche abgegolten.

Weitere kompensationspflichtige Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten durch die Knickrodungen und durch die mit Realisierung des Bebauungsplanes entfallende Scheune westlich der „Bünzer Straße“ entstehen. Dies wird vermieden durch eine Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 15.03. außerhalb der Vogelbrutzeit.

Als Ausgleichsmaßnahmen ist an den Gebäuden der geplanten Grundstücke (4), (5) und (6) je Baugrundstück mindestens 1 Fledermauskasten anzubringen.

Bei Umsetzung der o. g. Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 10 BNatSchG streng geschützten Arten zu erwarten. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Von der Planung werden keine nach § 25 LNatSchG`07 (mit Ausnahme von Teilabschnitten vorhandener Knicks) geschützten Biotope, keine Schutzgebiete gemäß §§ 16 bis 21 LNatSchG`07 betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör, Bramau, Bünzau“ oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden durch die Realisierung der Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch zusätzliche Versiegelungen. Es ist nach Gegenrechnung bestehender Versiegelungen eine Kompensationsflächenerfordernis von 8.905 m<sup>2</sup> im Rahmen des parallel aufgestellten Grünordnungsplanes ermittelt worden.

Die Kompensation erfolgt durch die planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB'07 von 2 Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs (2.790 m<sup>2</sup> im Nordwesten und anrechenbare 450 m<sup>2</sup> im Norden) sowie durch die Bereitstellung einer mit 5.625 m<sup>2</sup> ausreichend großen externen gemeindlichen Kompensationsfläche im Ortsteil Aukrug-Bargfeld.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfordern auf den Wohngrundstücken und den Wohnwegen (gfl<sub>1</sub> und gfl<sub>2</sub>) westlich der „Bünzer Straße“, dass das anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht wird. Aufgrund der Boden und Grundwasserverhältnisse östlich der „Bünzer Straße“ kann das Oberflächenwasser aus diesem Teilgebiet und vom Wohnweg (gfl<sub>3</sub>) nur zu einem noch herzustellenden Regenrückhaltebecken geleitet werden, bevor es zur Bünzau abfließt.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die Nutzungsart der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** werden durch die Maßnahmen des Grundstückszuschnitts und zum Maß der baulichen Nutzung, durch Knickneuanlagen im Norden und Nordwesten, durch ein flächenbezogenes Anpflanzungsgebot auf den privaten Grundstücksflächen und durch Beschränkungen zur Höhe baulicher Anlagen soweit minimiert, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Ausgleichspflichtige Eingriffe in die **Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter** resultieren nicht, da im Bereich westlich der „Bünzer Straße“ eine Begleitung der Tiefbauarbeiten durch einen Archäologen vorgesehen ist und durch örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen Beeinträchtigungen des südwestlich gelegenen Kulturdenkmales besonderen Bedeutung, *Burg Bori*, vermieden werden können.

Aufgrund von Eingriffen in die **Schutzgüter Boden und Pflanzen** sind 8.905 m<sup>2</sup> und 13.250 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche, insgesamt 22.155 m<sup>2</sup> bereit zu stellen. Da innerhalb des Plangebiets insgesamt 2.790 m<sup>2</sup> im Nordwesten und 490 m<sup>2</sup> im Norden abgegolten werden, sind extern auf dem Flurstück 24/3 teilweise, Flur 1, Gemarkung Bargfeld, noch 18.875 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche bereit zu stellen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17A werden nur solche Eingriffe vorbereitet, die durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

#### 5.4. **Kosten der Kompensationsmaßnahmen**

Der durch den Bebauungsplan Nr. 17A planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen in Form einer Flächenbereitstellung und zur Anlage eines 130 langen ebenen Knicks sowie eines 44 m langen Knicks mit Wallstruktur.

Die Kosten der ebenerdigen Knickanlage werden mit € 25,-- je lfd. Meter veranschlagt: gesamt € 3.250,-- zzgl. Mwst. Sofern ein Wildverbisschutzzaun erforderlich sein sollte sind zusätzliche Kosten von € 4.250,-- zzgl. Mwst. zu berücksichtigen (inkl. Abbau nach ca. 4 bis 5 Jahren).

Die Kosten der Knickanlage mit Wall werden mit € 30,-- je lfd. Meter veranschlagt: gesamt € 1.320,-- zzgl. Mwst. Sofern ein Wildverbisschutzzaun erforderlich sein sollte sind zusätzliche Kosten von € 1.650,-- zzgl. Mwst. zu berücksichtigen (inkl. Abbau nach ca. 4 bis 5 Jahren).

Für den Erwerb und das anbringen von Fledermauskästen sind ca. € 200,-- / Stück zu veranschlagen, für 3 Stück / Grundstücke gesamt € 600,00.

In den Kosten sind folgende Beträge nicht enthalten:

- Grunderwerb und hiermit in Verbindung stehende Kosten für die Bereitstellung und ggf. die Abzäunung der Ausgleichsflächen
- Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers
- Gestalterische Maßnahmen zur Begrünung der Grundstücke mit Baumpflanzungen
- Kosten für Regenwasserabführung und Bodenuntersuchungen
- Planungsleistungen für ggf. gewünschte Begleitungen und Betreuung in Zusammenhang mit der Ausführung geplanter Maßnahmen wie z. B. des Baumschutzes
- Gesetzliche Mehrwertsteuer

## **6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB`07)**

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, für den zuvor beschriebenen Bereich eine überwiegende Einfamilienhausbebauung entsprechend der umgebenden Bebauung fortzuentwickeln, lassen sich für die städtebauliche Gesamtsituation (vgl. auch Städtebauliches Konzept im Quellenverzeichnis) folgende Zielsetzungen charakterisieren:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an bestehende Verkehrssysteme („Bünzer Straße“)
- Nutzung vorhandener landwirtschaftlicher Zuwegungen westlich „Bünzer Straße“ für private Grundstückserschließungen.
- Zusammenfassung der Grundstückserschließung für die rückwärtigen Bereiche westlich „Bünzer Straße“ in Form von privaten Wohnwegerschließungen
- Entwicklung einer ortsstrukturell angemessenen Planungskonzeption, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zu der offenen Landschaft östlich der „Bünzer Straße“
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der neuen Bauflächen mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur
- Erhaltung eines möglichst landschaftsgerechten und großzügigen Siedlungscharakters
- Einfügung aller baulichen Anlagen und wohnbaulichen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild

- Beachtung der Belange des Denkmalschutzes durch Maßnahmen im Rahmen der Plangebieterschließung und durch Erlass des örtlicher Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Dacheindeckung - Farbgebung) für Teilbereiche östlich „Bünzer Straße“
- Beachtung der Belange vorhandener Entsorgungsanlagen (Kläranlage)
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Bereitstellung und Sicherung von flächenhaften Kompensationsmaßnahme innerhalb und außerhalb des Plangebiets in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) und zugleich als Maßnahmen der Ortsrandeingrünung
- Erhalt und nachhaltiger Schutz der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume
- Beachtung und Einhaltung des Regelabstandes zu den angrenzenden Waldflächen
- Beschränkung des Versiegelungsgrades der Grundstücke auf das unbedingt erforderliche Maß
- Versickerung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen bzw. Ableitung und Rückhaltung nordwestlich des Plangebiets
- Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch eine wesentliche Unterschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bereits im Rahmen der städtebaulichen Konzeption und in dem Bebauungsplan
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und in die nachbarschaftlichen Strukturen durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen an die städtebauliche Gesamtsituation werden mit dem vorliegenden Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortsstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Immissionsschutzes unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 17A entwickelt worden.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird für die bebaute Ortslage als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und insbesondere auch das landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Ortsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 19 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB`07).

Die Entwurfsplanung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien in der abschließend beschlossenen Planfassung grundsätzlich und in optimierter Weise die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen innerhalb eines Gesamtkonzeptes, das den örtlichen Gegebenheiten und dem Naturschutz sowie den Belangen des Denkmalschutzes gerecht werden kann.

**7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB`07)**

Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt und Neugestaltung des Ortsbildes werden für das allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt. Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften, Anlage für Verwaltungen, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

In Verbindung mit einer grundstücksbezogenen „Baukörper“ - Festsetzung und einer angemessenen höchstzulässigen Grundflächenzahl wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend der städtebaulichen Konzeption und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung als Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung im Ortsteil Aukrug-Bünzen gesichert.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die vorhandene und angrenzende Bebauung (Baugebiet „Haarkoppeln“ - B-Plan Nr. 17) für die WA - Gebiete durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und durch die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) der allgemeinen Wohngebiete beinhaltet auch die Grundfläche für Terrassen einschließlich möglicher (Stütz-) Mauern, sofern erforderlich. Der Nachweis erfolgt in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren. In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen kann nach Auffassung der Gemeindevertretung somit eine verdichtete Bauweise vermieden und zugleich aber auch für die Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke ausreichend flexibel gehalten werden.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) hat die Gemeindevertretung im Rahmen ihrer gemeindlichen Abwägung keinen Gebrauch gemacht.

Die Gemeindevertretung sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen, die sich aus dem stetig steigenden Wohnflächenbedarf und auch aus der Notwendigkeit begrenzter Finanzmittel für die Grundstückseigentümer bei der Unterbringung der Familienangehörigen mittel- und langfristig ergeben können, für angemessen, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung zur Höhe der baulichen Anlagen) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO 2000 ergeben, ausbauen zu dürfen.

Weitergehende Erfordernisse, dies aus städtebaulichen Gründen durch Festsetzung einer GFZ weiter einzuschränken, sieht die Gemeindevertretung nicht als gegeben an, da zudem mit der Nutzungseinschränkung des Dachgeschossausbaus durch eine niedrigere GFZ keine städtebaulichen Wirkungen erreicht werden. Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Ordnung würden sich in der Kubatur dadurch nicht verändern.

#### Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Ein besonderes Planungs- und Regelungserfordernis ergibt sich aus dem gemeindlichen Planungswillen, wie bereits im südlich gelegenen Wohngebiet „Haarkoppeln“ realisiert, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücken bereits durch den Bebauungsplan abschließend zu regeln. Dieses Regelungserfordernis hat mit Fortfall der Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht von Garagen und Carports nach der LBO 2000 eine zusätzliche Aktualität erhalten.

Um spätere Probleme insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum (innere Plangebieterschließung und „Bünzer Straße“) planerisch und konzeptionell zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der geplanten Wohnbebauung am Rande der bebauten Ortslage sichern zu können, werden bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für jedes geplante Wohnbaugrundstück eine Grundstückszufahrt pro Wohngrundstück in Abhängigkeit zu der überbaubaren Fläche, zur Lage des Grundstücks, zum Grundstückszuschnitt und zu der maximalen Grundfläche für Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten in Abstimmung mit der Erschließungsplanung abschließend festgesetzt. Aufbauend auf diese grundlegende Festsetzung erfolgt eine weitere Differenzierung der baulich nutzbaren Flächen in der Form, dass die Garten- und Freiraumflächen von den Flächen zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs getrennt werden. Dies erfolgt durch Festsetzung von so genannten „Freihaltezone für die Gartennutzung“, in denen keine Stellplätze, Carports oder Garagen mit deren Zufahrten zulässig sind.

Somit ist planzeichnerisch eindeutig bestimmt, in welchen Bereichen die privaten Kraftfahrzeuge unterzubringen und welche Bereiche hiervon freizuhalten sind.

Die festgesetzten Flächen sind so platziert, dass sie einerseits eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen (mind. 2 Stellplatzflächen pro Baugrundstück) zulassen und andererseits die vorgenannten äußeren Rahmenbedingungen beachten. Nähere Angaben zum Anschluss des privaten Grundstückes an die privaten Erschließungsflächen sind der nachgeordneten Erschließungsplanung zu entnehmen.

Der Bauherr hat daher im Vorfeld seiner Gebäudeplanung sich intensiv damit auseinander zu setzen, wie er die Unterbringung seiner Kraftfahrzeuge einschließlich erforderlicher Wendemöglichkeiten auf dem Grundstück auch unter längerfristigen Gesichtspunkten in Verbindung mit seinem Wohngebäude organisieren will.

Eine unverhältnismäßig hohe Versiegelung durch Zufahrten usw. wird mit den vorgenannten Festsetzungen in ihrer Gesamtheit ausgeschlossen. Gleichzeitig soll durch die festgesetzten „Freihaltezone für die Gartennutzung“ die Aufenthalts- und Wohnqualität auf den Wohnbaugrundstücken gesichert werden und eine unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigung der jeweiligen Nachbarn durch Kraftfahrzeugbewegungen und -emissionen minimiert werden.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:  
(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Neben den Grundflächen für die Hauptgebäude sind für die Grundflächen für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die gesetzlichen Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zu berücksichtigen. Danach können für die vorgenannten baulichen Anlagen bis zu 50% der höchstzulässigen Grundfläche in Anspruch genommen werden.

Bei den geplanten Wohnbauflächen auf den rückwärtigen Grundstücksflächen werden die Zufahrtsbereiche als private Wohnwegerschließungen nicht auf diese 50% - Regelung angerechnet. Diese Ausnahme ist entsprechend textlich festgesetzt und führt somit zu einer Gleichbehandlung unter den Baugrundstücken innerhalb des Plangebietes.

Für geplante Grundstücke mit einer Süderschließung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 130 m<sup>2</sup>.

Mit dieser von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO abweichenden Regelung will die Gemeindevertretung dem aktuellen Bedarf, der sich heute für die baulichen Nebenanlagen grundsätzlich ergibt, Rechnung tragen. Aufgrund der geringen Bebauungsdichte sieht die Gemeindevertretung jedoch Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Bodenschutzes nicht nachhaltig berührt.

Höhe baulicher Anlagen:

Gerade aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und unter dem Gebot des sich „Einfügen“ gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach entsprechend den Regelungen der LBO) ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Die Bezugshöhe wird auf die mittlere Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche bezogen.

Bauweise:

Im Hinblick auf die bekannte Problematik der „Festsetzung von Einzel- und Doppelhäuser“ haben die gemeindlichen Gremien in dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 17A Festsetzungen derart aufgenommen, dass für alle Teilgebiete des allgemeinen Wohngebiets, nur einzelne überbaubare Grundstücksflächen möglich sind.

Diese Festsetzung steht in inhaltlicher Verbindung mit den Festsetzungen zur Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, wonach maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig sind.

Mit diesen gewählten Festsetzungen will die Gemeindevertretung sicherstellen, dass eine den örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Bebauung sich einfügende „Einfamilienhausbebauung“ im klassischen Sinne erfolgen wird und somit die Umsetzung der städtebaulichen Gesamtkonzeption nach heutiger Einschätzung hinreichend gesichert sein sollte.

Ansonsten ist die Bebauung innerhalb des Plangebietes in offener Bauweise festgesetzt.

#### Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z.B. Dachneigung, Nebenanlagen und Sockelhöhen) und auf die Gestaltung privater Freiflächen (z.B. Begrünung, Einfriedung) gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch nur insoweit festgesetzt, wie sie unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes zum Erhalt und zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß und zur absoluten Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

#### **8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB`07)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17A ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Rahmen des parallel erstellten „Grünordnungsplanes“ (siehe Anlage dieser Begründung) verbunden.

Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden während der Plan-aufstellung intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17A war zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogen ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 5 ff) aufgrund der Plangebietsgröße die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages als „Grünordnungsplan“ zum Bebauungsplan Nr. 17A mit einem eigenständigen Verfahren nach den während des Planaufstellungsverfahren geltenden Regelungen des § 6 Abs. 2 LNatSchG a. F. erforderlich.

Mit dem neuen LNatSchG`07, das zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses anzuwenden war, ist kein Grünordnungsplan mehr erforderlich, so dass der Grün-

ordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17A lediglich seitens der Gemeindevertretung in der endgültigen Planfassung beschlossen wurde und Anlage dieser Begründung wird.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind unter Beachtung des Belangs von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 19 BNatSchG Maßnahmen zur Grünordnung zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den geplanten Grundstücksflächen selbst oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Die Inhalte und Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend der gemeindlichen Abwägung als Festsetzungen in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17A, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach BauGB`07 oder LBO 2000 besteht, vollständig übernommen worden. Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis in der nachgeordneten Erschließungsplanung, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht dargelegt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf (Planungsstand vom 19.04.2007) wird teilgebietsbezogen innerhalb und überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB`07 festgesetzten Ausgleichsflächen nach Maßgabe des hierfür entwickelten Maßnahmenkonzeptes (vgl. Kapitel 5 ff) nachgewiesen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB`07 den allgemeinen Wohngebieten einschließlich derer privaten Wohnwegerschließungen mit Leitungstrassen und den öffentlichen Verkehrsflächen als Eingriffsverursacher zugeordnet.

## **9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB`07)**

### Landwirtschaft:

In der Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Gemeindevertretung bzw. nach Auswertung der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren zu nachhaltigen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes führen könnten.

Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft können, wie bereits heute auch schon, in den Zeiten der Ernte- und Bestellarbeiten zeitlich begrenzt Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen im Ortsteil Aukrug-Bünzen entstehen.

Ein weitergehendes Regelungs- und Festsetzungserfordernis sieht die Gemeindevertretung mit dieser Bebauungsplanung nicht als gegeben an.

### Verkehrslärm:

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage an der Gemeindestraße „Bünzer Straße“. Die gemeindlichen Gremien gehen für die geplanten Wohnbaugrundstücke beiderseits der „Bünzer Straße“ aufgrund der geringen Verkehrsbelastung und der örtlichen Erschließungsfunktion der „Bünzer Straße“ davon aus, dass wesentliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm für die neuen Grundstücke nicht zu erwarten sind.

Es ist jedoch empfehlenswert, dass für die Bereiche, die dem Aufenthalt von Personen (auch Kinder- und Schlafräume) dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile mit erf.  $R_{w, res}$  von 30 dB einhalten müssen. Die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) führen bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindevertretung nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall optimiert werden können.

#### Gewerbelärm:

Gewerbliche Betriebe sind im planungsrechtlich relevanten Umfeld zum geplanten Wohngebiet und somit zum Plangebiet nicht vorhanden. Die gewerblichen Betriebe im Nordwesten vor den Bahnlagen und dem Ortsteil Aukrug-Böken weisen einen hinreichenden Abstand auf.

### **10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB`07)**

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Bünzer Straße“ (K 28) als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden.

Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über das innerörtliche Straßennetz des Ortsteiles Aukrug-Bünzen und Aukrug-Böken mit Anbindung an die B 430 in Richtung Neumünster / Schenefeld - Itzehoe und an die L 121 in Richtung Nortorf - Rendsburg.

Die Erschließung des Plangebietes westlich „Bünzer Straße“ erfolgt grundstücksbezogen direkt und für die rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen über drei private Wohnwegerschließungen von der „Bünzer Straße“ aus. Hierbei werden bereits vorhandene und genutzte Zuwegung für die Grundstückerschließung herangezogen.

Die Erschließung des Plangebiets östlich „Bünzer Straße“ erfolgt durch eine Ringerschließung mit zwei Einmündungsbereichen in die „Bünzer Straße“. Als Option für eine möglicher Weise später einmal angedachte Erschließung der östlich angrenzenden Flächen werden „Freihaltetrasse“ vorgesehen und entsprechend planungsrechtlich als Verkehrsflächen festgesetzt.

Mit der planungsrechtlichen Festsetzung der Freihaltetrasse als öffentliche Verkehrsfläche werden bereits heute die zukünftig angrenzenden Grundstückseigentümer auf die später ggf. mögliche Entwicklung hingewiesen und die Gemeindevertretung erspart sich zu späterer Zeit eine Änderung dieses Bebauungsplanes.

Ein Ausbau der „Bünzer Straße“ ist mit dem Bebauungsplan und der Realisierung der Vorhaben aus derzeitigem Kenntnisstand der Erschließungsplanung nicht erforderlich. Die Lage der Leitungstrassen ergibt sich aus der nachgeordneten Erschließungsplanung.

Grundsätzlich sind in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen und der privaten Wohnwege Sichtflächen im Sinne der RAS-K-1, Ziffer 3.4.3 (Anfahr-sicht) unter Berücksichtigung der angeordneten Geschwindigkeit (30 km/h) einzuhalten. Die Darstellung erfolgt in der nachgeordneten Erschließungsplanung.

Zur Erschließung der rückwärtig gelegenen Bauflächen westlich der „Bünzer Straße“ werden drei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen als private Wohnwegerschließung in einer Breite von mindestens 3,5 m planzeichnerisch festgesetzt und die Nutzungsberechtigten entsprechend festgesetzt.

Dem Charakter der angrenzenden Bebauung und der Ortsstruktur der Ortslage Bünzen, die insgesamt als 30 km-Zone festgesetzt und ausgeschildert ist, werden die inneren Erschließungsflächen im östlichen Teilgebiet als so genannte „Tempo 30-Zonen“, konzipiert (vgl. hierzu Straßenregelquerschnitte als Darstellung ohne Normcharakter auf der Planzeichnung).

Zur Durchsetzung der angestrebten Geschwindigkeitsminderung in Wohngebieten wird eine Reduzierung des Straßenprofils auf die Mindestanforderungen der EAE 85/95 vorgenommen. Unterstützend hierzu wirkt die Einengung des Straßenprofils im Verbindungsteil zwischen der nördlichen und südlichen Erschließungsstraße.

Neben den verkehrstechnischen Regelungsmöglichkeiten können zudem bei der Oberflächengestaltung der Erschließungsstraßen durch eine durchdachte Material- und Farbauswahl besondere Verkehrsführungen, Platzbereiche oder Einengungen in Verbindung mit markanten, großkronigen Baumpflanzungen optisch besonders betont werden.

Innerhalb des Straßenprofils werden in den begleitenden Grünstreifen Parkplätze entsprechend der Erschließungsplanung nachgewiesen.

Die dargestellte Anzahl an öffentlichen Parkplätzen reicht nach heutiger Einschätzung der Gemeindevertretung und nach Erfahrungswerten aus anderen Baugebieten im Amtsbereich durchaus auch zukünftig aus. Da mit dem Stellplatzerlass vom Oktober 1995 die bisherigen Regelungen zum ruhenden Verkehr (auch in der Bauleitplanung) aufgehoben worden sind, bezieht sich die Gemeindevertretung zu ihrer Entscheidung auf Erfahrungen vor Ort, soweit keine öffentlichen Belange hierdurch berührt bzw. geltend gemacht worden sind.

Die in Aussicht genommenen privaten Wohngrundstücke erhalten als planungsrechtliche Festsetzung pro Baugrundstück jeweils nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,0 m. Die Festsetzung der Grundstückszufahrten steht, wie bereits in Kapitel 7. ausgeführt, auch im direkten Bezug zu den festgesetzten Flächen zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatzerlass vom Oktober 1995 auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Wie bereits an anderer Stelle mehrfach ausgeführt, sind die notwendigen und zusätzlichen Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie im Teil B (Text) teilgebietsbezogen festgesetzt, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

Die Feuerwehzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

## **11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB`07)**

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Bünzer Straße“ angeschlossen.

### **11.1 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeinde Aukrug mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum gemeindeeigenen Klärwerk. Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Der Anschluss der geplanten Wohnbaugrundstücke erfolgt nach derzeitigem Planungsstand der Erschließungsplanung an das Leitungsnetz in der „Bünzer Straße“. Der hydraulische Nachweis wird durch das beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung vorlegen. Ein Erfordernis für die Errichtung einer Schmutzwasserpumpstation wird derzeit nicht gesehen.

Für die Schmutzwasserkanalisation ist bei der unteren Wasserbehörde eine Zustimmung zu beantragen. Diese Drainagen dürfen nicht an den Regenwasserkanal noch an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

### **11.2 Frischwasserversorgung**

Die Grundstücke werden über Ortssatzung an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen. Die Frischwasserversorgung dient zugleich der Löschwasserversorgung.

### **11.3 Regenwasserbeseitigung**

Ziel ist es, das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser direkt am Ort des Niederschlags zur Versickerung zu bringen.

Für den Bereich östlich „Bünzer Straße“ und für den privaten Wohnweg (gfl<sub>3</sub>) ist eine Versickerung aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht ordnungsgemäß über das gesamte Jahr gesehen sicherzustellen. Dieses Oberflächenwasser wird dem geplanten Regenrückhaltebecken westlich des Plangebiets oberhalb der Klärwerksanlage kontrolliert zugeleitet, sofern eine Ableitung an das vorhandene Leitungsnetz nicht erfolgen kann. Der hydraulische Nachweis erfolgt durch das beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung.

Für den Bereich westlich „Bünzer Straße“ ist entsprechend dem Bodengutachten (s. Quellenverzeichnis) eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers und des unbelasteten Dachflächenwassers möglich und ist dementsprechend als planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 17A so festgesetzt.

Die Erwerber der Wohnbaugrundstücke werden im Rahmen der Grundstückskaufverträge darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Revisionsdrainagen sind grundsätzlich zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

Bei einer Versickerung des Oberflächenwassers ist die ordnungsgemäße Beseitigung (§ 18a WHG und § 31 LWG) zu beachten. Die Gemeinde Aukrug ist auch für die Versickerung auf den privaten Grundstücken zuständig. Hierbei sind die Landesverordnung des MUNF vom 25.05.2002 und die Rundverfügung der unteren Wasserbehörden vom 09.09.2002 zu beachten. Diese regeln und bestimmen, unter welchen fachlichen Voraussetzungen Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken versickert werden kann.

Für die Regenwasserkanalisation ist bei der unteren Wasserbehörde eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG zu beantragen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist für die geplante Wohnbebauung im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. für die vorhandene Bebauung in ggf. nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu achten.

#### **11.4 Telekommunikation**

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung (Heide) schriftlich anzuzeigen.

#### **11.5 Stromversorgung**

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Neumünster das Gemeindegebiet mit Strom.

#### **11.6 Gasversorgung**

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Neumünster das Gemeindegebiet mit Gas.

Bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen der Stadtwerke Neumünster sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

#### **11.7 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

Eine Befahrung der drei privaten Wohnwegerschließungen durch Müllfahrzeuge ist mit dem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Demzufolge sind an den Einmündungsbereichen Abfallbehälterstandorte planzeicherisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB`07 festgesetzt und den Nutzungsberechtigten zugeordnet, sofern die Größe der Grundstückszufahrt nicht eine andere Aufstellmöglichkeit für die Hinterlieger zulässt.

## **12. Brandschutz**

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile der Gemeinde Aukrug und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums entnommen werden. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung bzw. im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Erforderlich werdende Hydranten innerhalb der festgesetzten Wohngebieten mit deren Standorten werden mit der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt und erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 17A.

## **13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Gemeindestraße „Bünzer Straße“ vorhanden.

Die erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen werden entsprechend der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage hergestellt

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Widmung erforderlich.

## **14. Nachrichtliche Übernahmen**

### **14.1 Knicks (§ 25 LNatSchG`07)**

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen und an das Plangebiet angrenzenden Knicks sowie die neu anzulegenden Knicks sind nach § 25 LNatSchG`07 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Die Knicks sind, soweit sie sich innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden, zu ihrem Schutze zusätzlich durch planzeichnerische Festsetzung festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB`07 werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Für die erforderlich werdenden Knickrodungen und für die Neuanlage von Knicks (auch ebenerdige Gehölzpflanzungen) sind rechtzeitig vor Erschließungsbeginn die Genehmigungsanträge bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu stellen.

#### **14.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 16ff LNatSchG`07)**

Das Plangebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Naturpark Aukrug. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturparks durch die gemeindliche Planung sind nicht erkennbar und zu erwarten.

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark wird nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 symbolhaft nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 17A übernommen.

#### **14.3 Regelabstand zum Wald (§ 24 Abs. 5 LWaldG)**

Nordwestlich und südwestlich des Plangebiets befinden sich Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes, zu denen ein 30 m breiter Regelabstand einzuhalten ist, in denen baulichen Anlagen unzulässig sind.

Mit der geplanten Wohnbebauung wird der Regelabstand zu den plangebietsbegrenzenden Waldflächen eingehalten.

Die Abgrenzung des Regelabstandes zum Wald wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

#### **15. Altlasten**

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 27.10.2006 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`04 („Scoping“) sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangebiets vorgebracht worden.

#### **16. Archäologische Denkmale**

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 31.10.2006 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`04 („Scoping“) befindet sich das Plangebiet an einer Altstraße oberhalb der Bünzener Au. Unweit westlich befinden sich zwei sächsische Burgstellen. Es handelt sich hierbei um eine, zu historischen Zeiten, besonders siedlungsgünstige Lage.

Direkt an den südwestlichen Rand des Plangebiets grenzt eine in der Landesaufnahme eingetragene Siedlungsfläche mit der LA Nr. 15 an. Aufgrund der bereits bestehenden Fundsituation und der örtlichen Lage des geplanten Wohngebiets ist auf der Fläche des Plangebiets, Grundstücke (1) bis (6) mit weiteren Funden zu rechnen.

Die Gemeinde bzw. der Vorhabensträger wird daher im Zuge der Erschließungsmaßnahmen (Bodenarbeiten zum Wegebau) baubegleitend einen Archäologen für Untersuchungen hinzuziehen.

Entsprechende Regelungen sind dementsprechend zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer vorzunehmen.

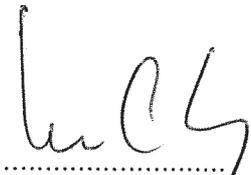
#### 17. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) auf die südwestlich des Plangebiets in ca. 290 m Entfernung gelegene Burg Bori als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung hingewiesen. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wurde auf den Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG hingewiesen.

Zur Wahrung des charakteristischen Ortsbildes und im Hinblick auf § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG wurden entsprechend der Empfehlungen der unteren Denkmalschutzbehörde örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen (Dacheindeckung - Farbgebung) in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17A aufgenommen.

Aukrug, den 13. Nov. 2007



  
- Bürgermeister -

**GEMEINDE AUKRUG  
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -  
BEBAUUNGSPLAN NR. 17A  
„HAARKOPPELN II“**

**FÜR DAS GEBIET:  
BEIDERSEITS DER „BÜNZER STRASSE“,  
ÖSTLICH, SÜDLICH UND WESTLICH DER FREIEN FELDMARK UND  
NÖRDLICH DER BEBAUUNG „BÜNZER STRASSE“ Nr. 41**

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

nach § 10 Abs. 4 BauGB'07

**Beratungs- und Verfahrensstand :  
Gemeindevertretung vom 19.04.2007  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung**

**Planverfasser :  
BIS-SCHARLIBBE  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b**

**Gemeindliche Gesamtabwägung vom 19.04.2007**

## 1. Ziel des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 17A „Haarkoppeln II“

Ziel der Gemeinde Aukrug ist es, für den Bereich beiderseits „Bünzer Straße“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebiets mit ca. 33 Wohnbaugrundstücken innerhalb der vorhandenen Landschaftselemente und als Arrondierung und Weiterentwicklung des Ortsteils Aukrug-Bünzen zu schaffen.

Die aufgrund von Eingriffen in die Schutzgüter erforderlich werdenden flächenhaften Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches mit dem Bebauungsplan Nr. 17A planungsrechtlich abgesichert.

Die mit der neuen Wohnbebauung für die Regenwasserrückhaltung erforderlich werdenden Flächen liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches oberhalb des gemeindlichen Klärwerks am nordwestlichen Rand des Plangebiets. Die geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen östlich „Bünzer Straße“ sind an das RRB anzuschließen. Das auf den geplanten Wohnbaugrundstücken einschließlich der privaten Wohnwegerschließungen westlich „Bünzer Straße“ anfallende Oberflächenwasser kann dort zur Versickerung gebracht werden.

Die „Bünzer Straße“ quert das Plangebiet von Nord nach Süd. Die geplanten Bauflächen westlich „Bünzer Straße“ sollen über private Wohnwege bzw. über so genannte „Pfeifenstielgrundstücke“ erschlossen werden. Für die geplante Bebauung östlich „Bünzer Straße“ wird eine ringförmige Erschließungsstraße geplant mit zwei Freihaltetrassen im Osten, die die Möglichkeit für eine spätere Erschließung der östlich angrenzenden Flächen offen halten soll.

## 2. Verfahrensablauf

Die Gemeinde Aukrug hat auf Grundlage gemeindlicher Vorberatungen am 29.06.2006 den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 17A mit Grünordnungsplan parallel zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nach dem **BauGB`04** beschlossen.

Die Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der gemeindlichen Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach **§ 3 Abs. 1 BauGB`04** fand als Informationsveranstaltung am 10.10.2006 in der Amtsverwaltung Aukrug statt. Zusätzlich wurde die Öffentlichkeit durch Aushang dieser Planunterlagen in der Amtsverwaltung vom 08.11.2006 bis zum 21.11.2006 über die gemeindlichen Planungsziele informiert. Im Rahmen dieses öffentlichen Aushanges wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu der gemeindlichen Planung abgegeben.

Zu den Planungsabsichten fand für den Bebauungsplan Nr. 17A einschließlich Grünordnungsplan eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB`04** mit Datum vom 29.9.2006 schriftlich statt, durch die die Behörden, die sonstigen Planungsträger und die Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung informiert wurden, auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach **§ 2 Abs. 4 BauGB`04** (so genanntes „Scoping“).

Im „Scoping-Verfahren“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten vorgebracht. Auf Hinweis des Kreises Rendsburg-Eckernförde und aufgrund von Informationen des Archäologischen Landesamts S-H wurden die Aspekte des Schutzes der nach § 10 BNatSchG streng geschützten Arten und im Umgebungsbereich vorhandene archäologische Fundstellen in der Bearbeitung durch entsprechende Ergänzungen berücksichtigt.

Außerdem wurde zur Absicherung der gemeindlichen Planung ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, um die Verträglichkeit der geplanten wohnbaulichen Nutzung mit der gemeindlichen Kläranlage prüfen zu können. Die Ergebnisse hat die Gemeindevertretung in die Umweltprüfung eingestellt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und nachdem die Planungsaufgabe und die angestrebten Planinhalte sowie die umweltbezogenen Belange mit dem erforderlich werdenden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB`04 mit den Behörden und den maßgeblichen Planungsträgern nach § 4 Abs. 1 BauGB`04 abgestimmt worden waren und die Gemeindevertretung hierüber beschlossen hat, hat die Gemeindevertretung am 22.02.2007 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 17A „Haarkoppeln II“ einschließlich Grünordnungsplan für das Gebiet beiderseits der „Bünzer Straße“, östlich, südlich und westlich der freien Feldmark und nördlich der Bebauung „Bünzer Straße“ Nr. 41 gefasst.

Mit Erlass vom 19.10.2006 hat die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H eine **landesplanerische Stellungnahme** nach **§ 16 Abs. 1 LaplaG** abgegeben, in der die grundsätzliche Übereinstimmung der gemeindlichen Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt wurde.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach **§ 3 Abs. 2 BauGB`04** wurde der Bebauungsplan Nr. 17A mit Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der Sonder- und Fachgutachten den Nachbargemeinden, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den anerkannten Naturschutzverbänden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.03.2007 bis zum 10.04.2007 vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden aus der Öffentlichkeit (private Personen) heraus keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der **Beteiligungsverfahren** nach **§ 2 Abs. 2 BauGB`04** und nach **§ 4 Abs. 2 BauGB`04** wurde eine Stellungnahme einer Behörde vorgebracht, die die Gemeindevertretung in die **Gesamtabwägung** nach **§ 1 Abs. 7 BauGB`07** eingestellt hat. Diese Stellungnahme hat zu keinen planerisch bzw. planungsrechtlich relevanten Änderungen geführt und konnte redaktionell in die endgültige Planfassung und in die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet werden.

### 3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden**, der sonstigen **Träger öffentlicher Belange**, der **Öffentlichkeit** und der anerkannten **Naturschutzverbänden** wurden im Rahmen der Stellungnahmen folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht, die wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt worden sind.

- Der **Kreis Rendsburg-Eckernförde, FB 3 Planen, Bauen und Umwelt** hat zu einzelnen Themenbereichen Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die einzelnen Fachdienste haben auf folgende Sachverhalte hingewiesen.
  - Die Ausführung der **Straßenverkehrsaufsichtsbehörde**, das Verkehrsregelungen nicht Gegenstand der Bebauungsplanung ist, wurde seitens der Gemeindevertretung zustimmend zur Kenntnis genommen. Über verkehrsregelnde Maßnahmen wird im Zuge der Erschließungsplanung durch die Gemeinde bzw. den zuständigen Behörden beraten und dementsprechend entschieden.
  - Die Hinweise und Ausführungen der **unteren Wasserbehörde** zum Schutz des Grundwassers wurden seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Da nicht alle geplanten Grundstücke einen hohen Grundwasserstand aufweisen, sind die Ausführungen der unteren Wasserbehörde entsprechend den örtlichen Gegebenheiten zu bewerten.

Die Hinweise und Ausführung zur Vermeidung von (genehmigungspflichtigen) dauerhaften Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen wurden von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Planrealisierung berücksichtigt. Dies wurde durch eine Ergänzung der Begründung zur Beachtung an den Vorhabensträger (für den Teilbereich der geplanten Grundstücke 1 - 6) weitergegeben.

Die Hinweise auf die Regelwerke im Zuge einer Versickerung wurden seitens der Gemeinde im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und werden in der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro in dem erforderlichen Maße berücksichtigt.

Die allgemeinen Hinweise und Ausführungen zur Regen- und Schmutzwasserentsorgung und zu den zu beantragenden Genehmigungen und Zustimmung nach LWG werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 17A durch das beauftragte Ing.-Büro in dem erforderlich werdenden Maße berücksichtigt. Dies gilt auch für eine abschnittsweise Realisierung des Plangebiets.

Für die Bereiche, die nicht durch die Gemeinde selbst erschlossen werden, werden entsprechende Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer getroffen, um den seitens der unteren Wasserbehörde genannten Anforderungen gerecht werden zu können.

Zusammenfassend wurde durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen aus den abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn in den jeweils nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Minimierungsmaßnahmen zum Belang Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz vorgenommen und die planungsrechtlich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen entsprechend den Ausführungen und Zielsetzungen des Grünordnungsplanes durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 17A wurde am 19.04.2007 von der Gemeindevertretung in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossen und ist nach Genehmigung und ortsüblicher Bekanntmachung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung seit dem 2007 rechtskräftig.