



## Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
  - 4.1 Entwicklungsgebot
  - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 4.3 Landschaftsplan
  - 4.4 Abweichungen vom Landschaftsplan
  - 4.5 Umweltverträglichkeitsprüfung
  - 4.6 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Städtebauliche Zielsetzungen
6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
7. Natur und Landschaft, Eingriffsregelung
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Brandschutz
11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
12. Nachrichtliche Übernahmen
  - 12.1 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen
  - 12.2 Geschützte Biotope
  - 12.3 Knick
  - 12.4 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes
  - 12.5 Waldschutzstreifen
13. Hinweise
  - 13.1 Denkmalschutz

**Anlagen :**

- „Bebauungs- und Gestaltungskonzeption“ zum Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich Bünzer Straße“ der Gemeinde Aukrug vom 14.10.2003, ergänzt am 03.02.2004 (im Maßstab 1:500 bzw. als maßstäbliche Verkleinerung)
- „Landschaftsplanerische Begleitung“ zum Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich Bünzer Straße“ der Gemeinde Aukrug vom 03.02.2004, zuletzt ergänzt am 24.06.2004

**Verfahrensübersicht**

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

## 1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Aukrug hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Randbebauung „Bünzer Straße“ Haus-Nr. 23 bis 27 (ungerade Nummern) gegenüber dem zwischenzeitlich realisierten Bebauungsplan Nr. 17 „Haarkoppeln“ im Ortsteil Bünzen beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von drei Einfamilienhausgrundstücken in „2. Reihe“ als Ergänzung zur vorhandenen und südlich anschließenden Bebauung zu schaffen.

Mittels der verbindlichen Bauleitplanung soll im Übergangsbereich zu den Niederungsflächen der Bünzau die städtebaulich geordnete Entwicklung sicher gestellt werden. Aufgrund der sehr großen und räumlichen zusammenhängenden Grundstücksflächen wird die geplante Wohnbebauung in 2. Reihe zu einer angemessenen und einer orts- und landschaftsverträglichen Arrondierung der bebauten Ortslage führen. Die umgebende und südlich anschließende Bebauung soll an dieser Stelle in angemessener Form (Bebauungsdichte) in ihrer städtebaulichen Struktur ergänzt werden.

Da eine Wohnbebauung in „2. Reihe“ jedoch im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nur schwerlich möglich ist und innerhalb gewachsener Ortsstrukturen mit einer „Nachverdichtung“ grundsätzlich städtebauliche Spannungsfelder ausgelöst werden könnten, die im Rahmen des jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrens in ihrer Gesamtheit nicht gelöst werden können, soll mit dem Bebauungsplan Nr. 22 Planungs- und Rechtssicherheit innerhalb eines förmlichen Bauleitplanverfahrens geschaffen werden. Hierdurch können die ortsstrukturellen und landschaftsplanerischen Belange mit den öffentlichen und privaten Belangen entsprechend dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6 BauGB bewertet und gewichtet werden.

Der von der Gemeindevertretung am 24.06.2004 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 22 beinhaltet die Ergebnisse und Inhalte der parallel erstellten „Landschaftsplanerischen Begleitung“ auf Grundlage der gemeindlich beschlossenen Bebauungs- und Gestaltungskonzeption (Stand vom 03.02.2004) und die Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung sowie die landesplanerische Stellungnahme.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Satzungsbeschluss bezüglich dem Denkmalschutz inhaltlich und ansonsten nur redaktionell ergänzt.

## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) 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 in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Nordosten durch die „Bünzer Straße“, im Südosten durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Randbebauung Bünzer Straße Haus-Nr. 19a, 21 + 21a, im Südwesten durch die Niederungsflächen der Bünzaus und im Nordwesten durch die Grundstücksflächen Bünzer Straße Haus-Nr. 29 und durch nördlich gelegene Waldflächen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung, die im Rahmen eines späteren Teilungsentwurfs durch einen ÖbV bzw. durch das Katasteramt konkretisiert werden wird, insgesamt eine Fläche von 1,0 ha, davon :

4.780 m <sup>2</sup>	Mischgebiete (einschließlich gfl-Rechte)
4.345 m <sup>2</sup>	Allgemeine Wohngebiete
450 m <sup>2</sup>	geschützte Biotop (Steilhang im Binnenland)
840 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. 22 auf den Ergebnissen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Landschaftsplanung auf. Die zur Überplanung anstehende Fläche wurde im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 LaplaG grundsätzlich als geeignet für eine Bebauung in 2. Reihe angesehen.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den oben beschriebenen Planbereich kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, 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 auf den rückwärtigen Grundstücksflächen erforderlichen Flächen sind im geltenden Ursprungs-Flächennutzungsplan einschließlich der genehmigten Änderungen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zudem sieht der geltende Flächennutzungsplan aus den 70`er Jahren eine direkte Benachbarung von Waldflächen im Norden des Planbereiches vor. Hier ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten dementsprechende Anpassung auch auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorzunehmen.

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 22 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aukrug wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB inhaltlich und verfahrensrechtlich parallel zum Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich Bünzer Straße“ durchgeführt.

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der uNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde innerhalb des Plangeltungsgebietes im Anschluss an das Wohnbaugebiet ausgewiesen. Das Kompensationserfordernis wird über einen städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB und durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit für den Naturschutz gesichert.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Anzeigepflicht gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, wenn der Bebauungsplan Nr. 22 nach Rechtskraft der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden wird.

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB 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. 6 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, kann die Gemeinde Aukrug für die geplante Bebauung in 2. Reihe von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, 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. Entsprechend den gemeindlichen Strukturdaten (zum 31.12.2002) stehen der Gemeinde Aukrug im Planungszeitraum bis 2010 noch ein Entwicklungsspielraum von 66 Wohneinheiten zu.

Die Gemeindevertretung hat sich bereits im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit der Fragestellung zu den Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung aus dem vorhandenen Bestand heraus befasst.

Sie ist nach gemeindlicher Erörterung zu der Auffassung gelangt, dass eine bauliche Weiterentwicklung innerhalb der bebauten Ortslage grundsätzlich möglich sein sollte, wenn die städtebaulich geordnete Entwicklung innerhalb dieser Teilbereiche gesichert werden kann und städtebauliche Spannungsfelder durch eine zusätzliche Bebauung, z.B. in 2. Reihe“, vermieden werden können.

Neben den größeren Baugebieten sieht die Gemeindevertretung auch aufgrund der derzeit angespannten äußeren Rahmenbedingungen durchaus die Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der bebauten Ortslage, die sich ggf. auch noch weiter steigern kann, wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sich nicht wesentlich ändern werden. Diese Nachfrage steht meistens in einem direkten Zusammenhang mit der örtlichen Eigenbedarfsdeckung.

Die Gemeindevertretung ist daher gewillt, eine Bebauung in „2. Reihe“ in den Bereichen der Gemeinde zuzulassen und durch die verbindliche Bauleitplanung zu steuern, deren Grundstücksgrößen und deren vorhandene und homogene Bauungs- und Nutzungsstruktur geeignet sind, eine zusätzliche bauliche Entwicklung ohne Spannungsfelder zu ermöglichen.

Negative Auswirkungen auf die Orts- und Landschaftsplanung sind der Gemeinde Aukrug im Rahmen der intensiven Beratungen zum Landschaftsplan und der Erstellung der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht zu erkennen.

Die städtebaulich geordnete und landschaftsverträgliche Entwicklung dieses sehr kleinen und teilweise bebauten Teilbereiches in der Gemeinde Aukrug entsprechend den Grundsätzen des Landesraumordnungsplanes 1998 wird durch die qualifizierte Bearbeitung dieser Planungsaufgabe und durch die Erstellung der hierfür erforderlichen Bauleitpläne sowie dem Schutz und der nachhaltigen Sicherung der geschützten Landschaftselemente sichergestellt.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium vom 10.11.2003 und erneut am 10.05.2004 wird bestätigt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestehen. Die Hinweise zu den ortplanerischen Aspekten im Rahmen der vorgenannten landesplanerischen Stellungnahme wurden in der Detaillierung der Bauungs- und Gestaltungskonzeption entsprechend den örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

#### **4.3 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 LNatSchG)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den Bereich westlich „Bünzer Straße“ am westlichen Siedlungsrand der bebauten Ortslage des Ortsteiles Bünzen der Gemeinde Aukrug werden teilweise (auf den rückwärtigen Grundstücksflächen) Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass nach den gesetzlichen Vorgaben des § 6 Abs. 1 LNatSchG grundsätzlich die Verpflichtung besteht, umgehend bzw. gleichzeitig einen Landschaftsplan aufzustellen.

Zur Kompensierung der mit der Bebauungsplanung verbundenen Eingriffe werden auf Grundlage der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ Ausgleichsflächen, grundstücksbezogen, die sich im direkten und natürlichen Zusammenhang zum Eingriffsort befinden, bereitgestellt und durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Die Gemeindevertretung hat sich bereits vor Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens frühzeitig und äußerst intensiv mit der Landschaftsplanung als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Entwicklung insbesondere auch im Hinblick auf eine Darstellung von Bauflächen, innerhalb und außerhalb der bebauten Ortslage, befasst. Die orts- und landschaftsplanerischen Belange zu einer möglichen

baulichen Entwicklung der Gemeinde Aukrug wurden insbesondere durch die Planungsebene der örtlichen Landschaftsplanung fachlich für die gemeindliche Entscheidung im Rahmen der späteren Bauleitpläne vorbereitet und auf mögliche Konfliktbereiche hingewiesen. Der Landschaftsplan der Gemeinde Aukrug gilt als festgestellt.

Im Rahmen der langjährigen Planaufstellung des Landschaftsplanes wurden neben den landschaftsplanerischen Belangen auch die ortspanerischen Gesichtspunkte einer baulichen Entwicklung der Gemeinde bearbeitet und auf mögliche Konfliktbereiche hingewiesen.

Die hier zur Überplanung vorgesehene kleine Fläche ist nicht mit in das planerische Wohnbauflächenpotential aufgenommen worden, da seiner Zeit noch nicht die Diskussion über die Bebauung in 2. Reihe in den gemeindlichen Gremien geführt wurde. Daher ist dieser Bereich in den potentiellen Bauflächendarstellungen des festgestellten Landschaftsplanes nicht enthalten.

Die Belange des Naturschutzes auf überörtlicher Planungsebene werden entsprechend den Inhalten und Zielsetzungen des festgestellten Landschaftsplanes für diesen Teilbereich des Gemeindegebietes berührt, jedoch sind nachhaltige oder wesentliche Beeinträchtigungen entsprechend den Untersuchungen im Rahmen der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ nicht zu erwarten.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Planungsebene werden im Bebauungsplan Nr. 22 nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15ff LNatSchG berücksichtigt und festgesetzt.

#### 4.4 Abweichungen vom Landschaftsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren) und den damit verbundenen veränderten und modifizierten Planungsabsichten der Gemeinde Aukrug sind Abweichungen vom festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Aukrug verbunden.

Nach den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes, § 4 Abs. 3 LNatSchG, sind:

*„Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Range vorgehen. Abweichungen sind in den Entscheidungen darzustellen und zu begründen; dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen“.*

Im Wesentlichen betreffen die Abweichungen zum festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Aukrug die Ausweisung der geplanten Wohnbaugrundstücke auf den rückwärtigen Grundstücksflächen im Bereich „Bünzer Straße“ Haus-Nr. 23-25.

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Aukrug bezog sich in der Darstellung potentieller Bauflächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht für eine wohnbauliche Nutzung geeignet wären, auf die Bereiche mit den geringsten Eingriffs-Konflikten und die aus damaliger Sicht absehbar auch für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen sollten.



Eine Darstellung von Bauflächenpotentialen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen innerhalb der fünf Ortsteile der Gemeinde Aukrug wurde nicht abschließend vorgenommen, da hierfür seiner Zeit keine direkte Veranlassung bestand und diese Diskussion eines „behutsamen Wachsen“ erst den letzten Jahren in den gemeindlichen Gremien geführt wird.

Die Gemeindevertretung geht aufgrund der Untersuchungsergebnisse im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 22 davon aus, dass insgesamt die mit dem festgestellten Landschaftsplan verfolgten Ziele des Naturschutzes mit der geplanten Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich der „Bünzer Straße“ nicht nachhaltig betroffen sind bzw. im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort ausgeglichen und kompensiert werden können.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 verbundenen Abweichungen vom festgestellten Landschaftsplan sind unter Nutzung siedlungsnaher Flächen und Arrondierung / Fortentwicklung vorhandener Siedlungsstrukturen innerhalb von Landschaftselementen (Knicks) räumlich begrenzten Flächen (vorhandene Ortsrandeingrünung) städtebaulich begründbar, da somit die flächenhaften Eingriffe in die offene Landschaftsstruktur vermindert werden können.

Entsprechend dem Bescheid der uNB vom 04.02.2004 zum Ausnahmeantrag nach § 6 Abs. 1 LNatSchG (Aufstellung eines Grünordnungsplanes parallel zum Bebauungsplan Nr. 22) wird die Gemeinde Aukrug bei der nächsten erforderlich werdenden Fortschreibung des Landschaftsplanes die Darstellungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 in der örtlichen Landschaftsplanung berücksichtigen.

#### **4.5 Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 17 UVPG)**

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG) und in der Richtlinie 97/11EG vom 03. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Projekte festgelegt. Diese Richtlinien haben seit 14.03.1999 in wesentlichen Bestimmungen der Änderungsrichtlinie 85/337/EWG unmittelbare Wirkung.

Die verspätete Übernahme im Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ im Juni 2001. Das UVPG wird durch dieses Artikelgesetz u.a. durch die §§ 3a bis 3f geändert, das BauGB wird u.a. durch Aufnahme des § 2a „Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist im § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Die Gemeinde prüft im Planaufstellungsverfahren die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.

Nach UVPG (neu) Anlage 1, Nr. 18.7.2 bedarf ein Städtebauprojekt mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup> einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach den Kriterien aus Anlage 2 UVPG (siehe § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG neu).

Bei einer Flächengröße von insgesamt ca. 1,0 ha wird es innerhalb des Plangebiets gegenüber den heute zulässigen Eingriffen und der vorhandenen Bebauung zu einer zusätzlichen Versiegelung von voraussichtlich ca. 1.140 m<sup>2</sup> durch die geplante Bebauung auf der rückwärtigen Grundstücksfläche kommen können. Der o.g. Schwellenwert für die Allgemeine Vorprüfung von 20.000 m<sup>2</sup> wird somit deutlich unterschritten, so dass die Umwelterheblichkeit im Einzelfall dieses Vorhabens nicht besteht.

Ein Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 1 BauGB 2001, der nur bei Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert ist, ist aus den o.g. Gründen nicht erforderlich. Hierüber wird die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung durch einen entsprechenden Hinweis in der Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt.

#### **4.6 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)**

Im und direkt am Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d.h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt.

Die Bünzau verläuft ca. 65 bis 70 m westlich des Plangeltungsbereiches. Die Bünzau ist Teil des FFH-Gebietsvorschlages „P2024-310 Stör / Bramau“. In der begründeten Unterlage des Gebietsvorschlags wird das Fließgewässer mit Unterwasservegetationen als Lebensraum aus Anhang I der FFH-Richtlinie angegeben. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen auf Seite 7 der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ verwiesen.

Eine Beeinflussung eines vorgeschlagenen FFH-Gebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist entsprechend den Ausführungen der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ (s. Anlage dieser Begründung) nicht zu erwarten.

Es wird entsprechend der gemeindlichen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.

#### **5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)**

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, für den zuvor beschriebenen Bereich eine lockere Einfamilienhausbebauung in „2. Reihe“ zuzulassen und entsprechend der umgebenden Bebauung fortzuentwickeln, lassen sich für die städtebauliche Gesamtsituation folgende Zielsetzungen charakterisieren :

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an bestehende Verkehrssysteme („Bünzer Straße“)
- Grundstücksbezogene Erschließung von der Gemeindestraße „Bünzer Straße“
- Entwicklung einer ortsstrukturell angemessenen Planungskonzeption, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zu den Niederungsflächen der Bünzau
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der neuen Bauflächen mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur



- Erhaltung eines möglichst landschaftsgerechten und großzügigen Siedlungscharakters
- Einbindung und Einfügung der Bebauung in 2. Reihe in die gewachsene und umgebende Siedlungs- und Bebauungsstruktur
- Einfügung aller baulichen Anlagen und wohnbaulichen Nutzungen in das Orts- und insbesondere in das Landschaftsbild innerhalb der vorhandenen und zu erhaltenden Landschaftselemente
- Erhalt und nachhaltiger Schutz des Steilhangs im Binnenland als geschütztes Biotop einschließlich seiner „Grünkulisse“
- Bereitstellung von grundstücksbezogenen Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen als Puffer zum Steilhang mit der Zielsetzung einer Obstbaumwiese zugleich auch als Maßnahme der Ortsrandbildung
- Beachtung und Einhaltung des 30 m Regelabstandes mit der geplanten Wohnbebauung zu den nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Waldflächen
- Erhalt und nachhaltiger Schutz des plangebietsbegrenzenden Knicks im Norden und Süden
- Erhalt und nachhaltiger Schutz orts- und landschaftsprägender Bäume
- 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 an das vorhandene Leitungssystem in der Bünzer Straße
- 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 der Satzung zum Bebauungsplan
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und in die nachbarschaftlichen Strukturen durch Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen und zur Gebäudestellung

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 unter den o.g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 22 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 Orts- und Landschaftsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 19 Abs. 1 BNatSchG n.F. i.V.m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).



Die geplante „Bebauung in 2. Reihe“ wird unter Beachtung der vorangestellten landschaftsplanerischen Vorgaben und den örtlichen Gegebenheiten aus der äußeren Erschließung der „Bünzer Straße“ heraus grundstücksbezogen möglichst behutsam in die Siedlungsstruktur eingefügt.

Die Entwurfsplanung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien in der vorgelegten Fassung grundsätzlich und in optimierter Weise die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen innerhalb eines Gesamtkonzeptes, das den örtlichen Gegebenheiten und dem Naturschutz und der Landschaftspflege gerecht werden kann.

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

### Art der baulichen Nutzung :

Die eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen als allgemeine Wohngebiete (WA) und im straßenzugewandten Bereich als Mischgebiete (MI) festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt des Ortsbildes werden für das Mischgebiet und 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 gestaffelten höchstzulässigen Grundfläche wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend der städtebaulichen Konzeption und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung als Arrondierung und Fortentwicklung zu der vorhandenen Bebauung im Ortsteil Bünzen gesichert.

### Maß der baulichen Nutzung :

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die vorhandene und angrenzende Bebauung durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Aufgrund entsprechender Hinweise im Rahmen anderer Bauleitpläne auf den Sinngehalt des § 14 BauNVO hat die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen, dass die Terrassen entsprechend der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung als „bauliche Anlagen“ gewertet werden und von daher nicht zu den Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gehören, sondern auf die Grundfläche (GR) anzurechnen wären.

Die Gemeindevertretung hat sich daher entschieden, nicht die jeweils festgesetzte Grundfläche (GR max.) um den Flächenanteil für Terrassen (max. 30 m<sup>2</sup>) zu erhöhen, sondern hat, um Missverständnissen entgegenwirken zu können, in dem Entwurf zum Bebauungsplan eine Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung hierfür festgesetzt

Somit ist nach Auffassung der Gemeindevertretung sicher- und klargestellt, dass keine falsche Auslegung durch den Bauwilligen erfolgen kann (sollte) und eindeutig bestimmt ist, welche Grundflächen im Einzelnen zulässig sind. Dies entspricht zudem dem Gleichheitsgrundsatz gegenüber der vorhandenen und gewachsenen Bebauungsstruktur.

#### Von Bebauung freizuhaltende Flächen :

Innerhalb des Plangebiets sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen Flächen festgesetzt, in denen keine bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Sie dienen der Freihaltung der Grundstücksflächen entsprechend den planzeichnerisch und textlich festgesetzten Zweckbestimmung. Die Zweckbestimmung wird durch ein entsprechendes Symbole in der Planzeichnung näher erläutert.

Innerhalb des nach Landeswaldgesetz vorgegebenen Regelabstandes zum Wald sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Der heute vorhandene und genehmigte Gebäudebestand bleibt hiervon unberührt. Ausnahmen von den Verboten trifft die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde. Die Freihaltung des „Waldschutzstreifens“ dient dem Schutz der Menschen vor Windbruch und ähnlichen Gefahren und den Wald vor nutzungsbedingten Gefährdungen wie Feuer usw.

#### 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.

#### Höhe baulicher Anlagen :

Gerade aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und zugleich innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur sowie 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.

Der Höhenbezugspunkt (unterer Bezugspunkt) wird entsprechend des leicht, aber stetig nach Südwesten abfallenden Geländes für die neu zu schaffenden, aber auch für die vorhandenen, überbaubaren Fläche in deren Mittelpunkt planzeichnerisch festgesetzt und mit maximal 8,5 m Firsthöhe (für alle Bauteile) der umgebenden Wohnbebauung angepasst.

#### Bauweise :

Im Hinblick auf die bekannte Problematik der „Festsetzung von Einzel- und Doppelhäuser“ haben die gemeindlichen Gremien in dem hier vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 Festsetzungen derart aufgenommen, dass für alle Teilgebiete, die eine Bebauungsmöglichkeit festsetzen, nur einzelne überbaubare Grundstücksflächen möglich sind.

Diese Festsetzung steht in inhaltlicher Verbindung mit den Festsetzungen zur Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, wobei die textliche Festsetzung von der Gemeindevertretung dahin gehend konkretisiert worden ist, dass die zweite zulässige Wohneinheit nur im Sinne einer Einliegerwohnung eine maximale Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> aufweisen darf. 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.

Eine sogenannte „Teilungssatzung“ nach § 19 Abs. 2 BauGB, nach der die Teilung eines Grundstückes dem gemeindlichen Einvernehmen bedarf, ist aufgrund der vorgenannten Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung nach Auffassung der gemeindlichen Gremien derzeit nicht erforderlich; bleibt jedoch der weiteren politischen Willensbildung vorbehalten.

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

#### Örtliche Bauvorschriften :

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die Teilgebiete örtliche Bauvorschriften in bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z.B. max. Firsthöhen, Dachform, Dachneigung, Nebenanlagen usw.) und auf die Gestaltung privater Freiflächen (z.B. Wege, Stellplätze, Einfriedungen, Zufahrten) gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Minimierung der Oberflächenversiegelung 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 und landschaftspflegerischen Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

#### Schlussbetrachtung :

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Beschränkung der Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude stellen zwar ein höheres Maß an Reglungsdichte und somit auch an Einschränkungen für den privaten Bauherrn dar, schützen aber die Gemeinde Aukrug und letztendlich auch alle Beteiligten (Neubürger und „Altanlieger“) vor unerwünschten und problematischen Nachverdichtungen bzw. einer später steigenden Bebauungsdichte.

Dies geschieht zum Schutz und zur behutsamen Fortentwicklung des Ortstbildes, zur Wahrung der vorhandenen Siedlungsstruktur und insbesondere zur Sicherung der Wohn- und Aufenthaltsqualität innerhalb des Plangebiets.

### **7. Natur und Landschaft, Eingriffsregelung (§ 1 Abs. 5 BauGB)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Rahmen der parallel erstellten „Landschaftsplanerischen Begleitung“ verbunden (siehe Anlage dieser Begründung). Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden während der Plan-aufstellung gärtnerisch genutzt.

Nach § 21 BNatSchG n.F. sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG n.F. in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird zur Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft die Aufstellung eines qualifizierten Fachplanes als „Landschaftsplanerische Begleitung“ erforderlich. Aufgrund der im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebietes eher geringen Eingriffsfläche, die noch unter dem Orientierungswert von ca. 2 ha liegt, ist ein Grünordnungsplan (GOP) mit einem eigenständigen Verfahren nach § 6 LNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht in diesem Planungsfall nicht erforderlich. Die Ausnahme wurde mit Bescheid der uNB vom 04.02.2004 erteilt.

Die „Landschaftsplanerische Begleitung“ (siehe Anlage dieser Begründung) stellt die mit dem Bebauungsplan Nr. 22 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft schutzgutbezogen dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und



Maßnahmen auf, die zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe und zu einem Ausgleich bzw. einer Kompensation im Naturhaushalt führen sollen, um die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln zu können (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Inhalte und Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung als Festsetzungen in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 22, soweit hierfür eine Rechtsgrundlage nach BauGB oder LBO besteht, vollständig übernommen worden.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind unter Beachtung des Belangs von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 19 BNatSchG n.F. 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.

Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder den Erhalt und die Fortentwicklung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern, auszugleichen oder zu ersetzen, werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB und nach § 92 LBO planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Die Beschränkung von Nutzungen von nicht der Gemeinde gehörenden Grundstücken durch grünordnerische Maßnahmen ist gerechtfertigt, da die erstrebten Maßnahmen dazu geeignet sind, die städtebaulichen Ziele und Belange einer städtebaulich geordneten Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zu verwirklichen.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf in einer Flächengröße von 1.140 m<sup>2</sup> wird innerhalb des Plangebietes auf einer flächenhafte festgesetzten Ausgleichsfläche grundstücksbezogen nachgewiesen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den allgemeinen Wohngebieten einschließlich deren private Wohnwegerschließung als Eingriffsverursacher zugeordnet.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 22 für die wohnbauliche Nutzung einschließlich der privaten Erschließung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild erfordert insgesamt Kompensationsmaßnahmen, die auf Grundlage einer überschlägigen Kostenschätzung im Rahmen der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ (Stand: 24.06.2004) voraussichtlich Kosten von netto ca. € 5.400,-- verursachen werden.

Die Kostenschätzung beinhaltet alle Kosten für Maßnahmen, die Voraussetzung für die Bebaubarkeit der Wohnbauflächen im Sinne des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 22 sind.

Kosten des Grunderwerbs der Ausgleichsflächen, der Abzäunung zu den privaten Hausgärten, Maßnahmen nach DIN 18920 zum Schutz von Großbäumen, Maßnahmen zur Unterhaltung der Ausgleichsflächen, Kosten für die Regenwasserab-  
leitung bzw. Versickerung sowie gestalterische Maßnahmen zur Begrünung der Grundstücke sind den oben genannten Kosten hinzuzurechnen.

## 8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über das innerörtliche Straßennetz des Ortsteiles Bünzen mit Anbindung an die B 430 in Richtung Neumünster / Schenefeld - Itzehoe.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Einzelgrundstückszufahrten direkt von der „Bünzer Straße“ aus. Ein Ausbau der „Bünzer Straße“ ist mit dem Bebauungsplan und der Realisierung des Bauvorhaben aus derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindevertretung ggf. nur in den Einmündungsbereichen der privaten Wohnwegerschließungen (gfl-Rechte) als Grundstückszufahrten erforderlich.

Zur Erschließung der rückwärtigen Bauflächen in „2. Reihe“ werden zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen als private Wohnwegerschließung in einer Breite von 3,0 bis 3,5 m planzeichnerisch festgesetzt und die Nutzungsberechtigten entsprechend festgesetzt.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

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

## 9. Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB)

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

### 9.1 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.

### 9.2 Frischwasserversorgung

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

### 9.3 Regenwasserbeseitigung

Ziel ist es, das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser direkt am Ort des Niederschlags zur Versickerung zu bringen. Sollten die Bodenverhältnisse wieder erwartend eine Versickerung nicht zu lassen, ist das Oberflächenwasser grundstücksbezogen zu sammeln und dem vorhandenen Leitungssystem in der Bünzer Straße zuzuleiten.

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.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu achten.

#### **9.4 Telekommunikation**

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen nach derzeitigem Kenntnisstand nur für die geplante Bebauung in „2. Reihe“ erforderlich. Die Deutsche Telekom AG wird hierzu im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Stellung nehmen.

#### **9.5 Stromversorgung**

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

#### **9.6 Gasversorgung**

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

Die bestehenden Versorgungsleitungen 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.

#### **9.7 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 und am Tage der Abfuhr an die „Bünzer Straße“ zu bringen. Die Abfälle werden auf eine vom Kreis Rendsburg-Eckernförde genehmigte Deponie transportiert.

### **10. 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.

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

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

Ggf. erforderlich werdende Maßnahmen im Einmündungsbereich der privaten Wohnwegerschließung in die „Bünzer Straße“ werden im Rahmen der Realisierung der jeweiligen Bauvorhaben im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch das beauftragte Ing.- Büro / Arch.- Büro nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage erstellt.

## **12. Nachrichtliche Übernahmen**

### **12.1 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (§ 11 LNatSchG)**

Das Plangebiet liegt ca. 65 bis 70 m von der Bünzau entfernt oberhalb der Niederungsflächen. Der 50 m breite Gewässer- und Erholungsschutzstreifen zur Bünzau ist durch diese gemeindliche Bauleitplanung nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele dieses gewässerbegleitenden Streifens durch den Bebauungsplan Nr. 22 ist nicht zu erwarten.

Die Abgrenzung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens wird zur Orientierung in die Planzeichnung nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

### **12.2 Geschützte Biotope (§ 15a LNatSchG)**

Das Relief des Plangeltungsbereiches ist durch einen deutlichen Höhenunterschied gekennzeichnet. Betragen die Höhen auf den vorhandenen und geplanten Grundstücksflächen noch ca. 13,5 bis 15,0 m NN, so liegt die Au-Niederung mit ca. 9,5 m über NN deutlich tiefer. Die Höhenunterschiede sind sehr stark an der Steilkante. Die Steilkante ist ein nach § 15a LNatSchG geschütztes Biotop. Das natürliche Relief ist in der Planung zu beachten.

Der Steilhang im Binnenland wurde im Rahmen der Planunterlagenerstellung eingemessen und ist dementsprechend flächenscharf nach § 9 Abs. 6 BauGB als geschütztes Biotop in dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzt. Gleiches gilt für den erhaltenswerten Baumbestand am Steilhang.

### **12.3 Knicks (§ 15b LNatSchG)**

Die am nördlichen und südlichen Plangebietsrand vorhandenen Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.



Pflegemaßnahmen (auf den Stock setzen bzw. Nachpflanzungen) sind, wie bisher, entsprechend den Vorschriften aus dem aktuellen Knickerlass durch die Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Der Knick am südlichen Plangebietsrand erhält auf der privaten Grundstücksfläche zu seinem Schutz und zur nachhaltigen Entwicklung einen 1,0 m breiten Saumstreifen, in dem bauliche Anlagen und deren Nutzung unzulässig sind (Knickfreihaltezone). Der Knick am nördlichen Plangebietsrand ist bereits durch die „Freihalte“ gegenüber dem angrenzenden Wald in gleicher Form geschützt. Zusätzlich werden diese Knicks einschließlich deren eingemessenen Überhälter durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks innerhalb des Plangeltungsbereiches als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

#### **12.4 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 15ff LNatSchG)**

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

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark wird nach § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 22 übernommen.

#### **12.5 Waldschutzstreifen (§ 32 Abs. 5 LWaldG)**

Nördlich des Plangebiets befinden sich Flächen für Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG), zu denen gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG bauliche Anlagen einen Regelabstand von 30 m (⇒ Waldschutzstreifen) einzuhalten haben. Die Abgrenzung der vorgenannten Waldfläche ist mit Erstellung des Lage- und Höhenplanes eingemessen worden und der hieraus resultierende Abstandsbereich in den Planentwurf eingetragen worden.

Mit Erstellung der Bebauungs- und Gestaltungskonzeption wurde zusammen mit der landschaftplanerischen Begleitung gemeinsam darauf hingearbeitet, einerseits mit der wohnbaulichen Nutzung der rückwärtigen Grundstücksflächen die Regelabstände zum Wald einzuhalten und andererseits die möglichen Nutzungseinschränkungen für die geplante Wohnbebauung vertretbar zu halten. Nutzungseinschränkungen für die geplante Wohnbebauung in 2. Reihe ergeben sich aus den gesetzlichen Regelungen nicht.

Die Begrenzungslinie des 30 m breiten Regelabstandes zum Wald („Waldschutzstreifen“) wird nach § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen. Die innerhalb des Regelabstandes heute vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz. Bauliche Erweiterungen und Unterschreitungen dieses Regelabstandes sind mit der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 planungsrechtlich nicht vorgesehen.

### 13. Hinweise

#### 13.1 Denkmalschutz

Direkt gegenüber dem Plangeltungsbereich, westlich der Bünz Au, befindet sich die denkmalgeschützte Burg *Aukrug Nr. 7*.

Die geplante Wohnbebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt im Umgebungsschutzbereich der denkmalgeschützten Burg.

Mit Verfügung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 27.05.2004 werden aufgrund des Umgebungsschutzbereiches Maßgaben zur äußeren Gestaltung der geplanten Gebäude geltend gemacht, die die Gemeinde im Rahmen ihrer gemeindlichen Gesamtabwägung in den Satzungsentwurf als örtliche Bauvorschriften übernommen hat.

Aukrug, den 27. Sep. 2004



*[Handwritten signature]*  
- Bürgermeister -

# **Gemeinde Aukrug**

## **Landschaftsplanerische Begleitung**

zum

### **Bebauungsplan Nr. 22**

*„Westlich Bünzer Straße“*

<b>Auftraggeber:</b>	<b>Gemeinde Aukrug</b>
<b>Verfasser:</b>	<b>Günther &amp; Pollok Landschaftsplanung 25524 Itzehoe</b>
<b>In Kooperation mit</b>	<b>Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe 24613 Aukrug</b>
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Dipl.-Biol. Reinhard Pollok Landschaftsplaner</b>
<b>Datum:</b>	<b>03.02.2004 zuletzt geändert 24.06.2004</b>

## Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass .....	1
2.	Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung .....	2
3.	Umweltverträglichkeitsprüfung .....	3
4	FFH-Verträglichkeitsprüfung .....	4
5	Nutzungen und Planungen .....	5
5.1	Gegenwärtige Nutzungen .....	5
5.2	Vorhandene Planungen .....	6
6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter.....	7
6.1	Schutzgut Boden .....	7
6.2	Schutzgut Wasser .....	8
6.3	Schutzgut Klima / Luft.....	9
6.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	9
6.5	Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) und Erholungsnutzung .....	14
7	Maßnahmen.....	15
7.1	Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen .....	15
7.1.1	Schutzgut Boden .....	15
7.1.2	Schutzgut Wasser .....	18
7.1.3	Schutzgut Klima/Luft.....	19
7.1.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	19
7.1.5	Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) .....	20
7.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	22
8	Empfehlungen für gestalterische Maßnahmen; Erhaltungsmaßnahmen .....	22
9.	Kosten der Kompensationsmaßnahmen .....	23

### Kartendarstellung:

Es wird auf den Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich Bünzer Straße“ verwiesen.  
Der Bebauungsplan beinhaltet die zur Übernahme geeigneten Darstellungen  
der Ergebnisse der Landschaftsplanerischen Begleitung

## 1. Planungsanlass

Die Gemeinde Aukrug (Kreis Rendsburg-Eckernförde) strebt an, im Ortsteil Bünzen bisher im Wesentlichen als Garten genutzte Flächen für die Entwicklung von Wohnbauflächen planerisch vorzubereiten. Es wird für diese Fläche der Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich Bünzer Straße“ aufgestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans auf der etwa 1 ha großen Fläche soll für den absehbaren örtlichen Bedarf ein Teil der baulichen Entwicklung des Ortes gesichert werden.

### Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt westlich der „Bünzer Straße“ mit den Hausnummern 23 bis 27 unter Einbeziehung der bereits bestehenden Bebauung an der Bünzer Straße, nördlich der Hausgrundstücke Bünzer Straße Nr. 19a, 21 und 21a, südlich der Bebauung Bünzer Straße 29 einschließlich des rückwärtigen Grundstücks und östlich der Niederung der Bünzer Au.

Es ist geplant, von der Bünzer Straße aus Grundstücke für 3 Einzelhäuser über 2 private Zufahrten zu erschließen. Öffentliche Verkehrsflächen müssen nicht verändert oder neu hergestellt werden.

Im Geltungsbereich liegen 3 Wohngrundstücke mit vorhandenen Bebauungen (Bünzer Straße 23 bis 27). Hier sind aktuell keine Änderungen geplant. Nur von den Grundstücken der Nummern 25 und 27 werden die geplanten Zufahrten abgenommen.

Die geplanten Baugrundstücke werden sich durch eine Platzierung der Hauptgebäude in den östlichen Grundstücksteil und der sich daraus ergebenden Gartenausrichtung nach Westen weitgehend in eine gedachte Linie vorhandener Gebäude südlich und nördlich des Baugebietes einfügen.

Die für die neuen Hauptgebäude geplanten maximale Grundfläche wird auf 180 m<sup>2</sup> begrenzt und kommt der Größe der bestehenden Bebauungen an der Bünzer Straße nahe. Die Firsthöhe werden auf 8,5 m begrenzt. Die Firstausrichtung verläuft etwa parallel zur Kante der Au-Niederung.

An der Nordseite und der Südseite des Geltungsbereichs bestehende Knicks werden erhalten. An der Südseite bestehen 2 landschaftsbildprägende Großbäume, die es zu erhalten gilt. Weitere Bäume an der Bünzer Straße und auf den rückwärtigen Gartengrundstücken sind zu erhalten.

An der westlichen Seite des Geltungsbereichs bildet ein Steilhang den Übergang zur Niederung der Bünzer Au. Dieser Steilhang ist ein nach § 15a LNatSchG geschütztes Biotop, das mit seinem knickähnlichen Gehölzbewuchs erhalten werden soll.

Östlich unmittelbar neben dem Steilhang werden grundstücksbezogenen Ausgleichsflächen angelegt, die mit Obstbäumen bepflanzt werden und insgesamt eine naturnahe Entwicklung ausweisen werden.

Die Durchgrünung des Gebietes wird aus gestalterischen Gründen durch ein Gebot zur Pflanzung von Bäumen auf den Hausgrundstücken gesichert.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur bis zu 0,5 m über Geländeneiveau zulässig.

Das im Gebiet anfallende unbedenkliche Oberflächenwasser soll jeweils auf den Hausgrundstücken nach bauseitiger Prüfung des Einzelfalls im Gebiet zur Versickerung gebracht werden in geeigneten Anlagen nach ATV Arbeitsblatt A 138.

(Alle Angaben gemäß Entwurf zum B-Plan Nr. 22 mit Stand vom 3.2.2004, Ergänzungen Stand 24.6.2004)

Mit der Planung wurde das BÜRO FÜR INTEGRIERTE STADTPLANUNG SCHARLIBBE (BIS-S), Aukrug-Innien (städtebauliche Planung) beauftragt. Die landschaftsplanerischen Leistungen werden als Fachbeitrag „Landschaftsplanerische Begleitung“ vom Büro GÜNTHER & POLLOK LANDSCHAFTSPLANUNG, Talstraße 9, 25524 Itzehoe, erbracht.

Der Fachbeitrag besteht aus einem Textteil, der Bestand, Bewertung und Aussagen zu Planungserfordernissen für den Bebauungsplan beinhaltet. Ferner ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung enthalten. In Abstimmung mit der UNB (Herr Klimek, mdl.) ist es im vorliegenden Planungsfall gut und sinnvoll, die künftigen Planfestsetzungen direkt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird die Fertigung einer landschaftsplanerischen Entwicklungskarte nicht erforderlich, da die ca. 1 ha große Fläche entsprechend der behördlichen Vorabstimmungen entwickelt wird, da sie von geringer Größe ist (< 2 ha) und da die für die Beurteilung wesentlichen Darstellungen / Zielsetzungen dem Bebauungsplan zu entnehmen sind.

Die Gemeinde Aukrug erwartet von der Planung, dass eine gute städtebauliche Lösung mit einer guten landschaftsplanerischen Lösung einher geht und dass der stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden kann.

## 2. Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung

Mit Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein wurde in § 6 Abs. 1 zum Grünordnungsplan folgendes festgelegt:

"Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung [...] für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, in Grünordnungsplänen darzustellen.

[...] Auf Antrag einer Gemeinde kann die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall Ausnahmen von der Verpflichtung zur Aufstellung [...] eines [...] Grünordnungsplans zulassen [...]."

In Anlehnung an Ziffer 2.5 des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3.7.1998 wurde von der Gemeinde Aukrug die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde beantragt zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von der Verpflichtung zur Erstellung eines eigenständigen Grünordnungsplans. *Die Genehmigung wurde von der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 4.2.2004 erteilt.*

Die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes werden mit Hilfe dieser qualifizierten landschaftsplanerischen Begleitung in den Bebauungsplan eingebracht. Der Bebauungsplan beinhaltet in rechtsverbindlicher Form die zur Übernahme geeigneten Ergebnisse der Landschaftsplanerischen Begleitung.



## Eingriff

Die Ausweisung des Bebauungsgebietes ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. Bei dem geplanten Vorhaben kann die Veränderung der Nutzung der Grundfläche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Dieses basiert auf der vorgesehenen Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäude mit Nebenanlagen, Terrassen und Zufahrten) auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 21 BNatSchG in Verbindung mit dem § 1a BauGB zu entscheiden.

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

Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3.7.1998 angewendet.

## Unvermeidbarkeit des Eingriffs

Die Gemeinde Aukrug beabsichtigt, in dem beschriebenen Gebiet „Westlich Bünzer Straße“ die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Ortsentwicklung durch Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen. Die Fläche umfasst im Wesentlichen eine bisher unbebaute Gartenfläche im Ortsteil Bünzen mit Anschluss an vorhandene Bebauungen. Es besteht aufgrund der Verknüpfung mit der vorhandenen Bebauung, der guten Erschließungssituation über vorhandene Straßen sowie der räumlichen Abgrenzung zur Au-Niederung im Westen eine günstige Planungssituation für den beschriebenen Bereich.

Zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Aukrug ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich. Es wird der Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich Bünzer Straße“ aufgestellt.

## **3. Umweltverträglichkeitsprüfung**

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 175 S.40 und in der Richtlinie 97/11/EG vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, Amtsblatt Nr. L 73 S.5, die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Objekte festgelegt. Die Übernahme in Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.7.2001. Das UVPG wurde u. a. durch Einfügung der §§ 3a bis 3f ergänzt (UVP-Pflicht), das BauGB wurde u. a. durch Aufnahme des „§ 2a Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist in § 17 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach



dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Gemeinde prüft die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der Abwägung.

Nach UVPG (Neufassung) Anlage 1, Nr. 18.7.1, bedarf der Bau eines Städtebauprojektes im Außenbereich vom 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr zulässiger Grundfläche einer UVP, nach Nr. 18.7.2 bedürfen Städtebauprojekte von 20.000 bis unter 100.000 m<sup>2</sup> einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG (s. § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG).

Für das Land Schleswig-Holstein wurde das Thema „Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht“ im Erlass des Innenministeriums IV63-511.51 vom 20.11.2001 bearbeitet. Der Erlass greift die Größenwerte des UVPG auf.

Das Vorhabensgebiet ist ca. 1 ha groß. In diesem Gebiet wird nur ein Flächenanteil von ca. 1.140 m<sup>2</sup> neu versiegelt.

Die Größenwerte des UVPG zur Durchführung einer Vorprüfung oder einer UVP werden durch die geplante Bebauung nicht erreicht.

#### **4 FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Im und direkt am Geltungsbereich ist kein ausgewiesenes oder gemeldetes Gebiet des Programms NATURA 2000 vorhanden; da heißt es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Die Bünzer Au verläuft ca. 65 bis 70 m westlich des Geltungsbereichs. Die Bünzer Au ist Teil des FFH-Gebietsvorschlags „P2024-310 Stör / Bramau“. In der begründenden Unterlage des Gebietsvorschlags vom 4.7.2003 wird das Fließgewässer mit Unterwasservegetation (Natura 2000-Code 3260) als Lebensraum aus Anhang I der FFH-Richtlinie angegeben. Tiere aus Anhang II der FFH-Richtlinie sind Meerneunauge (*Petromyzon marinus*, Natura 2000-Code 1095), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*, Natura 2000-Code 1199), Bachneunauge (*Lampetra planeri*, Natura 2000-Code 1096) und Rapfen (*Aspius aspius*, Natura 2000-Code 1130).

Als Erhaltungsziele sind in der begründenden Unterlage aufgeführt:

- Erhalt und langfristige Sicherung der vorkommenden Lebensräume gemeinschaftlichen Interesses, ihrer charakteristischen Arten und der für ihr Überleben notwendigen Strukturen und Funktionen.
- Die Erhaltung und langfristige Sicherung der Habitate der im Gebiet vorkommenden Anhang-II-Arten.

#### **Bewertung des Vorhabens**

Das Vorhaben der Bebauung mit 3 Einzelhäusern liegt bezogen auf den Geltungsbereich ca. 65 bis 70 m und bezogen auf die Hauptgebäude mindestens 100 m vom vorgeschlagenen FFH-Gebiet entfernt. Die Bebauung erfolgt in keiner relevanten Nähe zum Fließgewässer und den zum Fließgewässer gehörenden Strukturen.

Das Fließgewässer und seine Unterwasservegetation wird nicht verändert, da keine Vorhabensteile sich auf das Fließgewässer erstrecken und auch keine zusätzlichen Einleitungen in das Gewässer geplant werden.

Die im Gewässer vorkommenden Meer-, Fluss- und Bachneunaugen sowie der Rapfen werden nicht beeinträchtigt, da weder die Tierarten direkt noch deren Lebensräume durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Eine Beeinflussung eines vorgeschlagenen FFH-Gebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Es wird demzufolge auf eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie verzichtet.

## **5 Nutzungen und Planungen**

### **5.1 Gegenwärtige Nutzungen**

#### **Landwirtschaft**

Innerhalb des Geltungsbereichs findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt.

In der Niederung der Bünzer Au besteht eine extensive Grünlandnutzung.

Landwirtschaftliche Betriebe sind in einer planungsrelevanten Nähe zum Geltungsbereich nicht bekannt.

#### **Wald / Forstwirtschaft**

Eine Waldfläche liegt nördlich des Geltungsbereichs.

#### **Wasserwirtschaft / Gewässer**

Fließgewässer sind im Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Im Westen liegt ein Graben am Fuß des Steilhangs gerade eben außerhalb des Geltungsbereichs an der Ostseite der Flurstücke 23/1, 23/2 und 1/4.

Die Bünzer Au verläuft ca. 65 bis 70 m westlich des Geltungsbereichs.

Nordwestlich des Geltungsbereichs liegt auf dem Flurstück 23/1 ein Regenwasserrückhaltebecken für Oberflächenwasserabflüsse aus dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17 „Haarkoppeln“.

#### **Naturschutz einschließlich FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete**

Schutzgebiete gemäß §§ 17 – 20 LNatSchG sind im und am Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Steilhang an der Westseite der Flurstücke 22/1, 22/2 und 22/3 ist ein nach § 15a LNatSchG geschütztes Biotop.

An der nördlichen Seite des Flurstücks 22/3 und der südlichen Seite des Flurstücks 22/1 liegen auf ca. 90 m bzw. ca. 60 m Länge Knicks als gesetzlich geschützte Biotope nach § 15b LNatSchG.

An der Südseite des Flurstücks 22/1 bestehen zwei nach § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG landschaftsbildprägende Großbäume.

Die Bünzer Au ist ein vorgeschlagenes Gebiet nach Artikel 4 FFH-Richtlinie (s. Kap. 4).

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Aukrug (Naturpark nach § 29a LNatSchG).

Weitere gesetzlich geschützte oder zu schützende Flächen und Objekte sind nicht vorhanden.

### Verkehr

Der Geltungsbereich wird im Osten von der Bünzer Straße aus erreicht. Von hier aus bestehen bereits Zufahrten zu den Hausnummern 23 bis 27.

Weitere Verkehrsflächen sind im oder unmittelbar am Geltungsbereich nicht vorhanden.

### Wohnen und Gewerbe

Im Geltungsbereich liegen auf den Flurstücken 21 (Bünzer Straße 23), 22/2 (Bünzer Straße 25) und 20 (Bünzer Straße 27) bereits drei Wohnhäuser entlang der Bünzer Straße. Auf Flurstück nördlich angrenzenden Flurstück 19 liegt ein Wohnhaus mit größeren Schuppen auf dem rückwärtigen Grundstücksanteil. Im Süden des Geltungsbereichs (Bünzer Straße 21, 19a, 19) und östlich der Bünzer Straße bestehen weitere Wohnbebauungen.

### Versorgung / Entsorgung

Der Geltungsbereich liegt aufgrund der vorhandenen Bebauungen im und am Geltungsbereich in der Nähe der Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. -leitungen der Ortslage von Aukrug-Bünzen.

Entlang der Südseite des Flurstücks 22/1 verläuft eine Rohrleitung zur Abführung von Oberflächenwasser von Osten zur Bünzer Au-Niederung.

### Erholung

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Aukrug (Naturpark nach § 29a LNatSchG).

Erholungseinrichtungen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Das Bearbeitungsgebiet besitzt aufgrund seiner Funktion als Außenbereichsfläche eine grundlegende Bedeutung als Erholungsfläche. Die Fläche kann von den angrenzenden Straßen kaum eingesehen werden. Eine direkte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit ist nicht gegeben.

## **5.2 Vorhandene Planungen**

### Landschaftsprogramm (1999):

- |          |   |
|----------|---|
| Karte 2: | Der Naturpark Aukrug grenzt östlich an  |
| Karte 3  | Der Bereich gehört zu einem Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene (Hinweis des Bearbeiters: Die Abgrenzung ist nicht flächenscharf, wesentliche Teile der Ortslage liegen in der Darstellungsfläche) |

### Landschaftsrahmenplan (2000):

- Karte 1: Die Bünzer Au und ihre Niederung sind als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ dargestellt. Etwa der gleiche

Raum ist auch als „Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen“ dargestellt.

- Karte 2: das Baugebiet liegt im Naturpark Aukrug

**Landschaftsplan:** der Entwicklungsplan „Entwurf“ des Landschaftsplans von Aukrug (1997) beinhaltet folgende Darstellungen:

- Bestehende Bebauungen entlang der Bünzer Straße
- Keine Nutzungsspezifizierung für die rückwärtigen Flächen der bestehenden Bebauungen
- Steilhang als geschütztes Biotop nach § 15a LNatSchG an Westseite des Geltungsbeereichs
- Bünzer Au-Niederung als Gebiet zur Förderung extensiver Grünlandnutzung mit einer Zielsetzung zur Renaturierung des Gewässersystems der Bünzer Au
- Die Au-Niederung ist als Präferenzfläche für Ausgleichsmaßnahmen zu geplanten Baugebieten dargestellt

**Landesraumordnungsplan** (1998):

- Das Gebiet liegt im Naturpark Aukrug
- Das Gebiet liegt in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft – Schwerpunkt- und Verbundachsenraum der Landesebene)

**Regionalplan** (Gesamtfortschreibung 2000):

- Aukrug hat eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum
- Das Gebiet liegt im Naturpark Aukrug
- Die Niederung der Bünzer Au ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft

**Flächennutzungsplan:** Der Flächennutzungsplan beinhaltet folgende Darstellungen:

- Gemischte Bauflächen entlang der Bünzer Straße
- Flächen für die Landwirtschaft auf den rückwärtigen Flächen und im Bereich der Au-Niederung
- Flächen für die Forstwirtschaft nördlich des Geltungsbereichs
- Lage des Gebietes im Naturpark Aukrug

## **6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

### **6.1 Schutzgut Boden**

#### **Geologie / Topografie**

Das Gelände liegt nach der Geologischen Karte (TK 25 Blatt 1924 „Hennstedt“) in einem Bereich von saale-kaltzeitlichen Schmelzwassersedimenten, deren oberste Schicht oft durch periglaziale Einwirkungen verändert ist. Es handelt sich um Sand, der stellenweise auch kiesig sein kann.

In der Au-Niederung bestehen nacheiszeitliche Niedermoorbildungen.

Das Relief des Geltungsbereichs ist durch einen deutlichen Höhenunterschied gekennzeichnet. Betragen die Höhen auf dem Sander der vorhandenen und geplanten Bebauung noch ca. +13,5 bis +15 m NN, so liegt die Au-Niederung mit ca. +9,5 m NN deutlich tiefer. Der Höhenunterschied ist durch eine markante Hangkante an der Westseite des Geltungsbereichs sichtbar.

Innerhalb des Geltungsbereichs fällt das Gelände seicht von Nordosten nach Südwesten um ca. 1 bis 2,5 m ab.

Bewertung: Die Höhenunterschiede sind sehr stark an der Steilkante. Die Steilkante ist ein geschütztes Biotop nach § 15a LNatSchG. Das natürliche Relief ist bei der Planung zu beachten.

### Bodentypen/-arten

Die Bodenkarte der TK 25 Nr. 1924 beinhaltet zum Geltungsbereich folgende Informationen:

Im Geltungsbereich steht Eisenpodsol aus Fließerde über Sand an. Östlich der Bünzer Straße besteht Feuchtpodsol aus Sand mit Ortstein- oder Orterdebildungen. In der Au-Niederung steht Niedermoor mit einer Bedeckung aus jungen Flussanschwemmungen an.

Detaillierte Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.

Bewertung: Es sind keine seltenen Bodentypen vorhanden.

Der Feuchtpodsol und der Niedermoorboden sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers grundsätzlich zu beachten. Da diese Bodentypen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs vorkommen, ist eine Betroffenheit durch die Bebauung nicht gegeben. Der Eisenpodsol weist auf relativ gute Eignung für eine Bebauung hin. Die Bodenart Sand scheint eine Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.

## **6.2 Schutzgut Wasser**

### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind keine naturnahen Oberflächengewässer vorhanden.

Nur wenige Meter westlich des Geltungsbereichs verläuft an der östlichen Seite der Flurstücke 1/4, 23/1 und 23/2 ein kleiner Graben am Fuß des Steilhangs entlang. Der Graben ist nur ca. 1 bis 1,5 m breit. Er ist im Wesentlichen von den Gehölzen des Hanges beschattet.

Die Bünzer Au verläuft ca. 65 bis 70 m westlich des Geltungsbereichs. Sie ist der Hauptvorfluter des Gebietes im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbands Bünzer Au.

In der Niederung befindet sich nordwestlich des Geltungsbereichs ein Regenwasserrückhaltebecken.

In den Gärten der Flurstücke 22 und des südlich angrenzenden Flurstücks 3/8 sind Gartenteiche vorhanden.

Bewertung: Da im Geltungsbereich keine naturnahen Gewässer vorhanden sind und im hoch gelegenen Bereich des Sanders die Bebauung vorgesehen ist, haben die Gewässer keine direkte Bedeutung für die Planung. Veränderungen und Einflüsse auf die Gewässer sind nicht zu erwarten.



## Grundwasser

Nach Aussage der Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Blatt 1924, s. o. Kap. 6.1 Schutzgut Boden) steht das Grundwasser im Bereich des Eisenpodsoles tiefer als 2 m unter Flur an.

Bewertung: Es ist im Baugebiet flächenhaft mit nicht oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen, das heißt, dass die Grundwasserstände im Regelfall von mehr als 1 m unter Flur zu beachten sind. Diese Grundwasserverhältnisse führen nach dem Runderlass (1998) zu Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die östlich angrenzenden Feuchtpodsolböden und die Niedermoorböden sind hingegen aufgrund des zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwassers von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

## **6.3 Schutzgut Klima / Luft**

Detailangaben zu den klimatischen Bedingungen liegen nicht vor, so dass die Angaben aus dem Landschaftsplanentwurf (1997) übernommen werden. Danach erreichen die Niederschläge 750-800 mm/a im Raum Aukrug. Die meisten Niederschläge fallen in den Sommermonaten Juli und August. In Aukrug sind trockene und kühle Frühjahrsmonate (März bis Mitte Juni) die Regel. In den Monaten September und Oktober kommt es oft zu länger anhaltenden Trockenperioden. Die Winde kommen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Geruchsimmissionen sind nicht bekannt.

Das Gelände ist durch den Steilhang im Westen gekennzeichnet. Die geplante Baufläche wird durch den Gehölzbewuchs an der Steilkante gegenüber den Einwirkungen des Windes abgeschirmt.

Die Au-Niederung mit den feuchten Niedermoorböden ist ein Bereich mit grundsätzlich niedrigeren Temperaturen, mit einer höheren Luftfeuchtigkeit und hieraus resultierend mit einer höheren Nebelbildungsrate als die höheren trockeneren Sanderflächen.

Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind nicht bekannt.

Bewertung: Das Gebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. Besondere herauszustellende Funktionen sind nicht bekannt, da die Bebauung nicht in den kühleren und feuchteren Niederungsflächen geplant ist. Die Erhaltung der bewachsenen Hangkante ist zur Abschirmung gegen Windeinwirkungen aus der Hauptwindrichtung wichtig.

## **6.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Vegetation im Geltungsbereich wird durch Gärten mit Baum- und Ziergehölzbewuchs, randlichen Knicks, knickartig bewachsenem Steilhang und Grünland in der Au-Niederung geprägt.

Im Rahmen einer Kartierung konnten am 22.1.2004 die im Folgenden beschriebenen Biotoptypen festgestellt werden. Es ist trotz des Kartierungszeitraums mit einer hinreichenden Grundlage für die Bearbeitung auszugehen. Die Biotoptypen können eindeutig zugeordnet werden. Es liegen keine Flächen vor, die eine detailliertere Bearbeitung in einem anderen Zeitraum als erforderlich erscheinen

lassen.

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt nach dem Runderlass (1998). Zu den festgestellten Biotoptypen werden aufgrund grundsätzlicher Erwägungen und als Ableitung aus der Literatur (BLAB 1993) faunistische Potenziale benannt, um die Bedeutung der Flächen für die Tierwelt zu verdeutlichen und um gegebenenfalls erforderliche Kompensationsmaßnahmen auf die Fauna abstimmen zu können.

### Gartenflächen und Saumstreifen

Die Flächen des Geltungsbereichs werden im Wesentlichen als Gärten genutzt in Verbindung mit den bestehenden Wohnnutzungen der Bünzer Straße Nr. 23 bis 27. Dabei sind die hausnahen Anteile der Flurstücke 20, 21 und 22/2 kleinteilig gestaltet mit einem hohen Anteil an Ziergehölzen und intensiv gepflegtem Zierrasen. Die rückwärtigen Gartenflächen (Flurstücke 22/3, 22/1 und 22/2 westliche Hälfte) sind offen strukturiert mit einzelnen Bäumen bzw. Baumgruppen und großflächiger Rasenanlage.

Im Gebiet sind mehrere Hecken als Gestaltungs- und Gliederungselement vorhanden. Flurstück 21 wird im Norden und Westen durch ca. 1,8 bis 2 m hohe Feldahornhecken eingefasst. Der Terrassenbereich von Hausnummer 25 (Fl.st. 22/2) wird nach Norden durch eine ca. 1,8 bis 2 m hohe Eibenhecke abgegrenzt. Der Terrassenbereich von Hausnummer 27 wird durch 1,8 bis ca. 3 m hohe Eiben, Fichten und Thuja begrenzt. Ferner bestehen nahe der Südseite des Flurstücks 20 etwa 0,6 bis 0,8 m hohe Eibenhecken.

Auf dem Flurstück 20 und südlich des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 3/8 bestehen Gartenteiche, die aufgrund ihrer Einbeziehung in die Gartenanlage und die intensive Pflege keine naturnahen Gewässer sind.

Die Saumstreifen an der Bünzer Straße bestehen aus Sand oder Schotterflächen und Rasen. Sie sind in die Pflege der angrenzenden Gärten einbezogen und somit intensiven Nutzungen und starken Beeinflussungen ausgesetzt.

Bewertung: Die Gartenanlagen und Saumstreifen sind aufgrund der starken Gestaltung, der häufigen Störungen und der intensiven Pflege von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Eine naturnahe Entwicklung kann hier nicht stattfinden.

Die Hecken sind ein im Gebiet typisches Gliederungsmittel zur Wahrung abgeschirmter privater Bereiche.

Die Gartenbereiche weisen ein geringes faunistisches Potenzial auf. Die Rasenflächen ermöglichen kaum die Entwicklung von Blütenhorizonten, die insbesondere von Insekten aufgesucht werden. Bei einer gleichmäßigen Grashöhe können kaum Nischenlebensräume entstehen. Ziergehölze ermöglichen es nur wenig spezialisierten heimischen Tierarten, sich hier anzusiedeln.



### Knicks und Bewuchs des Steilhangs

Im Gebiet sind folgende Knicks vorhanden:

Lage	Vorherrschende Gehölze	Sonstige Gehölze	Anmerkungen
Knick 1 Nordseite Geltungsbereich, Fl.st. 20 und 22/3	-	Eiche, Sandbirke, Hasel, Hainbuche, Schwarzer Holunder, Salweide, Feldahorn	Knickwall von ca. 0,6 bis 0,8 m Höhe; zum Teil Beeinflussung durch angrenzende Gartennutzung erkennbar und Störung durch parallel zum Knick angelegt Reihe aus Fichten und Thuja
Knick 2 Südseite Fl.st. 22/1	-	Hainbuche, Stieleiche, Hasel, Bergahorn, Kirsche, Eingrifflicher Weißdorn, Esche, Rosskastanie	Wallhöhen variieren zwischen ca. 0,8 m am Westende und ca. 0,4 m im Osten; die Wallbreite nimmt von Westen nach Osten deutlich ab
Steilhang Westseite Fl.st. 22/1, 22/2 und 22/3	Erle	Salweide, Schwarzer Holunder, Hasel, Eiche, Kirsche, Hartriegel	Steilhang mit knickähnlichen Bewuchs aus Sträuchern und Bäumen (Erle, Eiche, Kirsche, Salweide); Die Bäume sind teilweise sehr schlank und hoch gewachsen; Strauchbewuchs steht zum Teil locker. Im Westen besteht eine deutlich Grenze durch den Graben in der Niederung; die Begrenzung an der oberen Böschungskante verläuft geschwungen und unscharf

Bewertung: Die Knicks sind nach § 15b LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Sie sind von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der Steilhang ist aufgrund seiner Hangneigung geschützt, nicht jedoch wegen seines Bewuchses. Der Hang kann nicht als Knick im Sinne von § 15b LNatSchG bezeichnet werden. Der Gehölzbewuchs kann durch eine knickähnliche Pflege mit ca. 10-jährigen Pflegeintervallen erhalten und weiterentwickelt werden.

Faunistisches Potenzial: Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Gehölzbestände für den Faunenschutz im Siedlungsbereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (vergleichbarer Einzelgehöft-Komplexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt. Knicks weisen nach BLAB (1993), S. 321 ff, ferner für eine Vielzahl von Tierarten Funktionen auf, die wie folgt zusammengefasst werden können:

- Ansitzwarte, Singwarte, Rendezvousplatz insbesondere für Vögel
- Deckung und Schutz vor Witterung, Bewirtschaftung und Feinden insbesondere für Insekten mit Aktionsradien bis in die angrenzenden Flächen hinein
- Leitstrukturen insbesondere für verschiedene wandernde Wirbellosengruppen, Vögel und Kleinsäuger
- Überwinterungsquartier für Wirbellosengruppen und Kleinsäuger
- Kammerung der Landschaft und Erhöhung der Strukturvielfalt für Kleinsäuger, Vögel und verschiedene Wirbellosengruppen
- Elementare Lebensstätte oder Nahrungsreservoir insbesondere für Vögel aber auch für Klein-

säuger und Wirbellosengruppen

### Einzelbäume

Im und am Geltungsbereich kommen mehrere Einzelbäume vor, die im Rahmen der Planung beachtenswert sind.

Folgende Bäume sind aufgrund ihres Wuchses und ihrer Größe mit Stammdurchmessern von mindestens ca. 0,2 m einzeln erfasst worden:

<u>Art + Standort</u>	<u>StammØ ca.</u>	<u>KronenØ ca.</u>
1. 1 Rotbuche, Fl.st. 20, Vorgarten	0,45 m	10 m
2. 1 Rotbuche, Fl.st. 20, Vorgarten	0,5 m	12 m
3. 1 Eiche, Fl.st. 22/3, Nordwestliche Ecke	0,4 m	9 m
4. 1 Kirsche, Fl.st. 22/3, Nordwestliche Ecke, abgängig	0,5 m	6 m
5. 1 Kirsche, Fl.st. 22/3, obere Böschungsbereich	0,4 m	9 m
6. Lockere Reihe aus div. Erlen und Eichen im unteren Böschungsbereich Fl.st. 22/3	0,2 bis 0,3 m	6 bis 8 m
7. 1 Birke, Fl.st. 22/3 nahe Höhenpunkt 14,04 m	0,35 m	8 m
8. 1 Birke, Fl.st. 22/3 westl. Höhenpunkt 14,56 m	0,35 m	8 m
9. 1 Bergahorn, Fl.st. 22/2 östl. Höhenpunkt 14,56 m	0,3 m	8 m
10. 1 Birke, Fl.st. 22/2 südl. Höhenpunkt 14,71 m	0,2 m	5 m
11. 1 Eiche, Fl.st. 22/2, westl. Höhenpunkt 14,47 m	0,3 m	8 m
12. 1 Schlangenhautahorn, Fl.st. 22/2 westl. Höhenpunkt 14,36 m	0,4 +0,5 m	15mx8m
13. 1 Eiche, Fl.st. 22/2, Vorgarten	0,4 m	10 m
14. 1 Platane, Fl.st. 22/2, Vorgarten	0,2 m	7 m
15. Lockere Reihe aus div. Erlen und Eichen im unteren Böschungsbereich Fl.st. 22/2	0,2 bis 0,3 m	6 bis 8 m
16. 1 Linde, Fl.st. 6/9	0,45 m	10 m
17. 1 Hainbuche, etwa Grenze Fl.st. 21 zu Fl.st. 6/9	0,4 m	10 m
18. 1 Rosskastanie, Grenze Fl.st. 22/1 zu Fl.st. 21 und Fl.st. 6/9	0,7 m	12 m
19. 1 Eiche, im Knick an Nordseite von Fl.st. 3/8	0,3+0,15+0,2 m	10 m
20. 1 Kirsche, Im Knick an Südseite Fl.st. 22/1	0,6 m	12 m
21. Lockere Reihe aus div. Erlen, Salweiden und Eichen im unteren Böschungsbereich am Graben der Fl.stücke 23/1, 23/2 und 1/4	0,2 bis 0,3 m	6 bis 8 m

Ferner bestehen auf den Gartengrundstücken einige jüngere Bäume einschließlich der Obst- sowie Ziergehölze, die jedoch aufgrund ihrer geringeren Größe nicht herauszustellen sind.

Die Bäume / Baumgruppen der Nummern 6, 15 und 21 bilden zusammen mit verschiedenen Sträuchern einen knickähnlich zusammenhängenden Gehölzbewuchs an der Steilkante zur Au-Niederung. Die Bäume sind nicht alle einzeln eingemessen, so dass die Lageangabe geringfügig abweichen kann. Ferner fußt ein Teil der Bäume außerhalb des Geltungsbereichs in der Nähe des parallel zur Kante verlaufenden Grabens.

Bewertung: Aus der obigen Aufstellung wird deutlich, dass im Geltungsbereich die Bäume Nr. 18 und 20 das Landschafts- bzw. Ortsbild prägen im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG. Die Bäume sind erhaltenswert. Ein Verlust würde als wesentliche Änderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes führen.

Diese prägenden Bäume sind von sehr hoher Bedeutung, die sonstigen aufgeführten Bäume sind als Großbäume von hoher Bedeutung für die Natur.

Die anderen Bäume sind zu beachten und nach Möglichkeit zu erhalten, auch wenn sie keinem formalen Schutz unterliegen.

Der zusammen hängende Bewuchs des Steilhangs sollte Knickartig gepflegt werden, um mittelfristig die bestehende Dichte zu erhalten und um ein Auslichten des Bestandes von unten heraus durch eine Beschattung zu vermeiden.

Faunistisches Potenzial: Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Gehölzbestände für den Faunenschutz im Siedlungsbereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (wohl vergleichbarer Einzelgehöft-Komplexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt. Das faunistische Potenzial für die mächtige Knickeiche wird als sehr hoch bewertet. Derartige Bäume weisen aufgrund des Altholzanteils und auch aufgrund des vorhandenen Totholzes Nischenlebensräume für eine stark spezialisierte Tierwelt auf. Der sonstige Baumbestand wird insgesamt als mittel bewertet, da die Bäume als Lebensraum für die Tierwelt aufgrund der Gartennutzung Störungen ausgesetzt sind.

### Grünland

Die Hauptfläche der Au-Niederung im Westen des Geltungsbereichs wird als Dauergrünland (extensiv gepflegte Mähweide) genutzt (Flurstücke 23/2, 1/4). Es finden sich vom Weidelgras dominierte Bestände mit Begleitarten wie Rot-Schwengel, Knäulgras, Wiesen-Rispengras, Gemeines Rispengras, Weißklee, Stumpfblättriger Ampfer, Gemeiner Löwenzahn und Gänseblümchen, in denen einzelne Herden Arten feuchter Standorte wie Rohrglanzgras aufkommen.

Die Flächen werden zeitweise vom Wasser der Bünzer Au überflutet.

Bewertung: Die Grünlandflächen sind von hoher Bedeutung.

Die Qualität von Beständen des sonstigen Feuchtgrünlands nach § 7 Abs. 2 Nr. 9 LNatSchG wird erreicht.

Das faunistische Potenzial ist hoch. Die Flächen unterliegen einer extensiven Nutzung, so dass die Grasnarbe sich mit einem Blütenhorizont entwickeln kann. Der Bereich ist aufgrund von geringen Reliefunterschieden unterschiedlich stark vernässt. Hierdurch kann sich ein kleinräumiges Mosaik unterschiedlicher Vegetationseinheiten ausbilden.

Die Fläche gibt günstige Voraussetzungen zur Existenz einer an feuchte Standorte angepasste spezialisierte Tierwelt.

Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Wiesen für den Faunenschutz im siedlungsnahen Bereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (vergleichbarer Einzelgehöft-Komplexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt.

## Wald

Nördlich des Geltungsbereichs besteht eine Waldfläche, die vor wenigen Jahren neu aufgeforstet wurde. Es hat sich hier noch kein stabiler Wald entwickelt. Es handelt sich um Waldrand- und Schlagflur-Biotope.

Bewertung: Waldflächen sind im Allgemeinen von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Weitergehende Bewertungen sind nicht möglich, da hierzu der spätere Entwicklungszustand des Waldes abzuwarten ist.

Das faunistische Potenzial ist hoch (vergl. BLAB S. 313ff). Die Flächen unterliegen einer geringen Nutzung. Aufgrund des noch niedrigen Baumbewuchses können sich ähnlich wie bei Heckenlebensräumen vielfältige Kleinlebensräume entwickeln, die in geschützten Nischen vor allem Wirbellosenarten mit höheren Wärmeansprüchen eine Existenzgrundlage bieten. Neben den Gehölzen können sich in jungen Aufforstungen noch Kräuter und Stauden mit ihren Blütenhorizonten entwickeln.

## Besondere Tiervorkommen

Angaben oder Hinweise über besondere Tiervorkommen liegen für den Geltungsbereich und angrenzende Flächen nicht vor.

## **6.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) und Erholungsnutzung**

Der Geltungsbereich liegt durch vorhandene Bebauungen begrenzt im Ortsteil Bünzen. Die neu zu bebauenden Flächenanteile sind von der Bünzer Straße aus nur durch Lücken einsehbar. Es besteht keine Nutzbarkeit oder Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Aukrug. Die Flächen haben als Außenbereich der Gemeinde eine allgemeine Funktion für die Erholungsnutzung.

Die Gartenflächen stellen sich im Wesentlichen als zusammenhängende Bereich dar, der durch einzelne Bäume gegliedert wird und durch Knicks im Süden und Norden eingefasst wird. Im Westen bildet ein mit Gehölzen bewachsener Steilhang einen markanten Wechsel von einer Sanderfläche zur ca. 4 bis 5 m tiefer liegenden Niederung der Bünzer Au dar. In der Niederung bestehen Grünlandflächen.

Die im und am Gebiet bestehenden Gebäude sind typische Einzelhäuser mit Wohnnutzung.

Im Gebiet sind verschiedene landschafts- und ortbildprägende Großbäume vorhanden (vergl. Aufstellung in Kap.6.4), die dem Gebiet mit den Knicks und der gehölzbewachsenen Steilkante insgesamt ein dörflich-ländliches Gepräge geben.

Bewertung: Der Geltungsbereich schließt einen Teil der vorhandenen Bebauung des Ortsteiles Bünzen ein und ergänzt diesen in westlicher Richtung. Es bestehen südlich und nördlich des Geltungsbereichsbereichs bereits Gebäude (Bünzer Straße 19a und Schuppen auf Fl.st. 19), die eine Linie entwi-



ckeln lassen, bis zu der die geplante Bebauung nach Westen rücken kann, ohne dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu befürchten sind. Es besteht somit die Möglichkeit, die Bebauung zu ergänzen. Hierdurch werden die vorhandenen landschaftlichen Strukturen erhalten (Steilhang, Gehölze, Knicks).

Knicks, der Steilhang und auch die landschaftsprägenden Großbäume im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG (Nr. 18 und 20 der Aufstellung in Kap. 6.4) sind zu erhalten, um eine bauliche Entwicklung mit dörflichem Charakter zu sichern.

Der Steilhang bildet eine markante Linie, die es zu erhalten gilt. Die Raumwirkung des Höhenunterschieds zwischen der hoch gelegenen Sanderfläche und der Au-Niederung ist empfindlich gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen. Es wird erforderlich, die geplanten Gebäude möglichst nicht in die Nähe der Steilkante zu setzen. Ferner sollten die Firsthöhen der neuen Gebäude sich an den Bestand anpassen und die Firstausrichtung sollte parallel zur Hangkante liegen, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude bzw. Giebelseiten zu minimieren.

Der Naturpark Aukrug bzw. die Erholungsnutzung im Naturpark wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinflusst. Weder die Flächen selbst noch die Erholungsnutzung im Naturpark wird verändert.

## **7 Maßnahmen**

### **7.1 Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen**

Die Ausweisung neuer Bauflächen im Geltungsbereich und die damit verbundene Errichtung von Gebäuden und Nebenflächen kann zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Lebensräume von Pflanzen und Tieren und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und der Erholung sowie zur Minimierung des Eingriffs sind zu beachten. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus dem nicht vermeidbaren und nicht zu minimierenden Eingriff. Die Bewertung des Vorhabens erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Der Runderlass bindet den Bereich „Erholung“ zusammen mit dem Begriff „Landschaftserleben“ in den Bereich „Landschaftsbild“ ein und beinhaltet für die Erholung keine eigene Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben sowie keine eigenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Landschaftsbild ist gegebenenfalls jedoch in angemessener Weise neu zu gestalten.

#### **7.1.1 Schutzgut Boden**

Im Geltungsbereich sind Eingriffe geplant durch zulässige Versiegelungen auf Baugrundstücken für Hauptgebäude und Nebenanlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen, Zufahrten, Terrassen, etc.).

Aufgrund der geplanten Festsetzungen für das Baugebiet werden folgende Eingriffe möglich (Basis: B-Plan-Entwurf und Abstimmungen Stand 3.2.2004):

<i>Art der Versiegelung</i>	<i>m<sup>2</sup> für die Grundstücke</i>	<i>Versiegelung Summe m<sup>2</sup></i>
Neues Grundstück 1: GR max. 180 m <sup>2</sup> zzgl. 50 % Nebenanlagen + 30 m <sup>2</sup> Terrassen etc.	300	300
Neues Grundstück 2: GR max. 180 m <sup>2</sup> zzgl. 50 % Nebenanlagen + 30 m <sup>2</sup> Terrassen etc.	300	300
Neues Grundstück 3: GR max. 180 m <sup>2</sup> zzgl. 50 % Nebenanlagen + 30 m <sup>2</sup> Terrassen etc.	300	300
Zufahrt neue Grundstücke 1 +2	170	170
Zufahrt neues Grundstück 3	140	140
Vorhandenes Grundstück Bünzer Straße 23: GR max. 180 zzgl. 50 % + 30m <sup>2</sup> für Terrassen etc.	= ca. Bestand	0
Vorhandenes Grundstück Bünzer Straße 25: GR max. 250 zzgl. 50 % + 30m <sup>2</sup> für Terrassen etc.	405 = ca. Bestand	0
Vorhandenes Grundstück Bünzer Straße 27: GR max. 180 zzgl. 50 % + 30m <sup>2</sup> für Terrassen etc.	= ca. Bestand	0
<b>Summe Versiegelung</b>		<b><u>1.210</u></b>

Im Bereich der geplanten Neuversiegelung sind folgende Versiegelungen bereits vorhanden:

<i>Art der Versiegelung</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>Anrechenbare Summe m<sup>2</sup></i>
Flurstück 22/1: Schuppen und Unterstände; Pflasterfläche	20 + 30	50
Flurstück 22/3: Betonplatte	20	20
<b>Summe vorhandene Versiegelung</b>		<b><u>70</u></b>

Die zulässige **Neuversiegelung** beträgt  $1.210 \text{ m}^2 - 70 \text{ m}^2 = \mathbf{1.140 \text{ m}^2}$ .

#### **Vermeidung:**

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden.

#### **Minimierung:**

Es werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung beansprucht. Hochwertige, seltene oder besonders empfindliche Bodentypen sind hier nicht vorhanden.

Auf den Grundstücken an der Bünzer Straße 23 bis 27 kommt es im Vergleich zur heutigen Situation zu keiner Mehrversiegelung.

Für die Zufahrten zu den geplanten Grundstücken 1 bis 3 wird die Breite auf 3,0 bis 3,5 m begrenzt mit geringfügigen Aufweitungen im Übergang zu den geplanten Hausgrundstücken. Ein Ausbau der

Bünzer Straße ist nicht erforderlich.

Die Versiegelung des Bodens und die Veränderung der Bodenoberfläche durch Baumaßnahmen wird durch die Festlegung der maximal bebaubaren Flächen eingeschränkt. Die bebaubaren Flächengrößen werden an die geplanten Grundstücksgrößen angepasst.

Es werden jeweils grundstücksbezogenen Maßnahmenflächen in den westlichen Teil der neuen Grundstücke gelegt. Hierdurch wird der Steilhang in seinem Bestand gesichert.

#### **Kompensation:**

Nach dem Runderlass ist grundsätzlich die Versiegelung im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen, wenn die Flächen von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Dies trifft für die Eingriffsgrundstücke bei Anwendung des Erlasses (1998) zur Eingriffsregelung zu. Es sind gemäß der Bestandsaufnahme Grundwasserstände von mehr als 1 m unter Flur anzunehmen.

Für die Eingriffsgrundstücke wird abweichend von dem oben genannten Grundwert das Ausgleichserfordernis auf 1:0,7 festgelegt, da die Ausgleichsfläche nicht gänzlich der natürlichen Entwicklung überlassen wird.

Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs abgegolten jeweils grundstücksbezogen auf den geplanten Hausgrundstücken 1 bis 3. Es wird entlang der Böschungsoberkante des Steilhangs ein ca. 8 bis 13 m breiter Streifen von insgesamt ca. 840 m<sup>2</sup> Größe als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bereit gestellt. Der Flächenzuschnitt ist aufgrund des natürlicherweise geschwungenen Hangverlaufs unregelmäßig.

***Es steht einem Ausgleichserfordernis von  $1.140 \text{ m}^2 * 0,7 = 798 \text{ m}^2$ , gerundet 800 m<sup>2</sup>, eine Ausgleichsfläche von ca. 840 m<sup>2</sup> gegenüber.***

Für die 3 grundstücksbezogenen Teile der Ausgleichsfläche von ca. 840 m<sup>2</sup> Größe werden gemeinsam folgende Zielsetzungen festgelegt:

Entwicklung einer streifenförmigen Obstbaumwiese als naturnaher Lebensraum oberhalb des Steilhangs. Die Fläche wird keinen wirtschaftlichen Nutzungen zugeführt und durch folgende Einzelmaßnahmen hergestellt, gepflegt und entwickelt:

- Pflanzung von 9 Hochstamm-Obstbäumen (3 je Grundstück), Stammumfang mind. 14 bis 16 cm, in einer Reihe mit einem Abstand von 10 m zwischen den einzelnen Bäumen; Abgänge sind durch Nachpflanzungen in entsprechender Stückzahl zu ersetzen.
- Es sind vorzugsweise regionale alte Obstsorten zu verwenden. *Beider Sortenwahl ist auf Grundlage einer Boden- und Nährstoffanalyse eine dem Standort angepasste Sortenwahl zu treffen.*
- Auf der Fläche dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstigen Geländemodellierungen erfolgen zur Erhaltung der bestehenden Hangstruktur.
- Einsaaten, Düngemittel und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der Maßnahmenfläche nicht zur Verwendung kommen. Hierdurch wird ein an Hangkanten bezeichnenderweise vorkommender nährstoffarmer Standort bewahrt.



- Die Fläche der streifenförmigen Obstbaumwiese darf maximal 1 Mal pro Jahr gemäht werden zur Erhaltung der halboffenen Struktur an der Hangkante. Die Maßnahmenfläche soll nicht verbuschen.
- Die Maßnahmenfläche ist zu den östlich angrenzenden Gartenflächen *dauerhaft* einzuzäunen, um die unterschiedlichen Funktionen der Flächen dauerhaft sichtbar zu machen.

Die Ausgleichsfläche wird insgesamt den geplanten Eingriffe als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Es wird eine naturschutzfachlich geeignete Kompensation für die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden erreicht.

## 7.1.2 Schutzgut Wasser

### a) Oberflächengewässer

#### Vermeidung:

Oberflächengewässer sind vom geplanten Eingriff nicht betroffen.

#### Minimierung:

Es sind keine Minimierungsmaßnahmen erforderlich.

#### Kompensation:

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### b) Grundwasser

Die Neuversiegelung der Bodenoberfläche durch die Errichtung von Gebäuden sowie weiteren Befestigungen auf den Grundstücken (insgesamt 1.140 m<sup>2</sup>, vgl. Schutzgut Boden) führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

#### Vermeidung:

Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Wasser sind nicht vermeidbar.

#### Minimierung:

- Die maximale Versiegelung wird durch Festlegung der Maximal überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Die höchstmögliche Versiegelung gemäß BauNVO wird nicht erreicht.
- Die Beschränkung auf 2 private Zufahrten in Verbindung mit der Nutzung vorhandener Straßen für die Verkehrserschließung verringert die Summe der Neuversiegelungsflächen.
- Rückhaltebecken sind nicht erforderlich, *da das Oberflächenwasser im Bereich der Grundstücke zur Versickerung gebracht oder in geeigneten Anlagen genutzt wird*

#### Kompensation:

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den geplanten Baugrundstücken zur Versickerung zu brin-

gen.

Im Zuge der Planung für eine Realisierung der Bauvorhaben ist bauseitig die Frage zu prüfen, mit welchen Anlagen nach ATV Arbeitsblatt A 138 eine Versickerung des unbelasteten Wassers möglich ist. Es liegen bisher keine detaillierten Bodenuntersuchungen und Beurteilungen der Versickerungsfähigkeit des Bodens vor.

Die Eingriffe können durch die Herstellung von Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers ausgeglichen werden, da aufgrund des Sandermaterials mit einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens zu rechnen ist.

*Abweichend von der Versickerung kann das Regenwasser auch in geeigneten Anlagen auf den Grundstücken genutzt werden (Grauwasseranlagen).*

### **7.1.3 Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Kleinräumige Veränderungen des Lokalklimas v.a. durch Aufheizung aufgrund von Bebauungen und sonstigen Versiegelungen sollen minimiert werden. Die Maßnahmen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie zur Wahrung des Landschaftsbilds sollen sich, soweit möglich, positiv auf das Schutzgut Klima/Luft auswirken.

#### **Vermeidung:**

Geringfügige Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vermeidbar.

#### **Minimierung:**

Eine Versiegelung der Bauflächen und der sonstigen Versiegelungen soll sich auf das unbedingt notwendige Maß beschränken (s. o.). Planungsrelevante Beeinträchtigungen des Luftaustausches und der Frischluftbildung sind nicht zu erwarten.

#### **Kompensation:**

Gemäß Runderlass sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **7.1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Gemäß der Ausführungen des Erlasses beeinträchtigt die Umwandlung der bisher als Garten genutzten Flächen in Bau- und Gartenflächen dieses Schutzgut nicht erheblich, wenn es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die Gartenflächen sind aufgrund der intensiven Nutzung als solche zu bewerten. Dies gilt auch für mit Ziergehölzen entwickelten Grundstückseinfassungen und die Gartenhecken.

Von hoher Bedeutung sind hingegen die beiden Knicks und der mit Gehölzen bewachsene Steilhang zur Au-Niederung. Diese Biotope werden nicht beeinträchtigt.

Die landschaftsprägenden Einzelbäume werden nicht beeinträchtigt; sie können erhalten werden.

Zwei Bäume (Nr. 11 und 12 der Aufstellung in Kap. 6.4) können nicht erhalten werden.

Der zum nördlich gelegenen Wald erforderlich Schutzabstand von 30 m ragt bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

### **Vermeidung**

Eine Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut ist nicht möglich.

Wertvolle Biotopstrukturen werden ebenso wie die prägenden Großbäume nicht beeinträchtigt.

*Sofern im Rahmen der Umsetzung im Eingriffsgebiet Vorkommen geschützter Arten bekannt werden, ist hierauf durch Maßnahmen zu reagieren, die zum Schutz der festgestellten Art angemessen und erforderlich ist.*

### **Minimierung:**

Bei Baumaßnahmen im Kronentraufbereich zuzüglich eines Abstands von jeweils 1,5 m von zwei prägenden Großbäumen (1 Kastanie und 1 Kirsche am Südrand des Geltungsbereichs) sowie eine Eiche im Vorgartenbereich von Bünzer Straße Nr. 25 sind Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 erforderlich. Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen der Bäume weitestgehend verringert werden.

Es sind keine baulichen Anlagen im 30 m messenden Schutzabstandstreifen zum nördlich angrenzenden Wald vorgesehen.

Die Knicks an der Südseite von Flurstück 22/1 und an der Nordseite der Flurstücke 22/3 und 20 werden jeweils mit mindestens 1 m breiten Saumstreifen versehen, der von baulichen Anlagen frei zu halten sind zum Schutz des Wurzelraums und zur Verbesserung des Kronen- / Astraumes der Knickgehölze.

### **Kompensation:**

Der Verlust von 2 Bäumen auf den Gartengrundstücken führt zu keinem Kompensationserfordernis, da es keine geschützten Bäume sind.

Durch die Baumaßnahmen kann es zu Verlusten von Gartenhecken und einigen Ziergehölzen kommen. Ein Kompensationsbedarf besteht für Verluste des Gestaltungsgrüns nicht.

Die sonstigen Eingriffe beschränken sich auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Für diese Flächen ergibt sich kein weiterer Kompensationsbedarf.

Gemäß Runderlass sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## **7.1.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)**

Das Landschaftsbild wird durch die im Bearbeitungsgebiet vorgesehenen Baumaßnahmen verändert. Eine im Ortsteil gelegene Fläche in Nähe zu einem markanten Steilhang der Au-Niederung wird zu einer Baufläche. Angrenzende Gartenflächen, Knicks und Großbäume werden in einen neuen Nutzungszusammenhang gestellt und in die Baukonzeption einbezogen.

### **Vermeidung:**

Der Naturpark Aukrug wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Erholungsnutzung im Natur-

park wird nicht verändert, da die Fläche keine direkte Nutzbarkeit für die Allgemeinheit hat und auch kaum von bestehenden Wegen aus einsehbar ist.

Eine besondere Bedeutung der Fläche für die Erholung ist nicht vorhanden, so dass auch keine besonderen Eingriffe mit der Folge von Ausgleichserfordernissen bezüglich der Erholung zu erwarten sind.

Vorhandene Knicks, ein Steilhang mit Gehölzbewuchs und Großbäume werden erhalten.

#### **Minimierung:**

Eine Fernwirkung neuer Gebäude ist vor allem nach Westen zur freien Feldmark der Au-Niederung möglich. Der hier vorhandene knickähnliche Gehölzbestand am Steilhang wird erhalten, gleiches gilt für die am Nordrand und am Südrand bestehenden Knicks. Diese Biotope sind nach § 15b bzw. 15a LNatSchG vor Eingriffen geschützt.

Die am Südrand vorkommenden zwei prägenden Großbäume werden erhalten. Es gehen lediglich zwei Bäume geringerer Größe verloren (Nr. 11 und 12 der Liste in Kap. 6.4). Diese Verluste werden nicht zu wesentlichen Änderungen des Landschaftsbildes führen.

Durch Festlegung einer Firsthöhe von maximal 8,5 m auf den neuen Grundstücken sowie der Eingeschossigkeit werden die entstehenden Häuser in ihrer Dimension und Wirkung in der Landschaft begrenzt. Es erfolgt eine Anpassung an bestehende Bebauungen. Die Höhe hoch gewachsener Knicks und vor allem die Höhe von Einzelbäumen mittleren Alters wird nicht überschritten.

Die Raumwirkung der neuen Gebäude wird ferner durch eine Firstausrichtung parallel zur Hangkante verringert, da hierdurch keine hoch aufragenden Wandflächen nach Westen auf die freie Landschaft wirken werden.

*Weitere Minimierungen erfolgen durch die Wahl anthrazitfarbener Dacheindeckungen und roter Backsteinfassaden für die Gebäude aufgrund einer Forderung der unteren Denkmalschutzbehörde zum Schutz der Umgebung der denkmalgeschützten „Burg Aukrug Nr.7“ am gegenüber liegenden Ufer der Bünzau.*

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Im Bereich der Maßnahmenflächen (streifenförmige Obstbaumwiese) sind keine Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstigen Geländemodellierungen zulässig.

Es wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden streifenförmig eine Obstbaumwiese angelegt. Hierdurch wird die markante Hangkante erhalten. Der Gehölzbewuchs wird in seiner knickähnlichen Struktur erhalten. Der Gehölzbewuchs wird durch landschaftsgerecht angelegte Obstbaumpflanzungen ergänzt, die Eingrünung der neuen Bebauung wird verbessert.

#### **Kompensation:**

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Durch die gesicherte Einfügung der Bebauung in den Bestand und Beachtung der bedeutenden Gehölzstrukturen ergeben sich keine auszugleichenden Verluste. Das Ortsbild wird entsprechend der Gegebenheiten neu gestaltet. Die geplante Herstellung einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Maßnahmenfläche parallel zur Hangkante ist dörflich-ländlich begründet und landschaftsgerecht.



Zusätzliche Maßnahmen sind aufgrund der o. g. Minimierungsmaßnahmen und der o. g. Maßnahmen zur Kompensation der in andere Schutzgüter nicht erforderlich.

## 7.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

### Ausgleichserfordernisse:

Der Eingriff in das **Schutzgut Boden** erfordert insgesamt 800 m<sup>2</sup> für Kompensationsmaßnahmen. Es wird eine ausreichend große Teilfläche von ca. 840 m<sup>2</sup> bisherigen Gartens (Flurstücke 22/1, 22/2 und 22/3) in Nachbarschaft zum Steilhang durch Entwicklung zu einer Obstwiese naturnah entwickelt.

Der Ausgleichsbedarf kann somit innerhalb des Geltungsbereichs abgegolten werden.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** sind aufgrund von Versiegelungen zu erwarten. Der Ausgleich ist aufgrund der Bodenverhältnisse durch eine Versickerung auf den Eingriffsgrundstücken zu erreichen. Der Nachweis der Versickerung oder die Verwendung mit Hilfe geeigneter Anlagen ist im Rahmen der Bauantragstellung zu erbringen.

Eingriffe in das **Schutzgut Klima / Luft** sind unerheblich, so dass keine Kompensation erforderlich ist.

Eingriffe in das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** erfordern keinen Kompensationsbedarf.

Für das **Schutzgut Landschaftsbild** sind ebenfalls keine gesonderten Ausgleichserfordernisse vorhanden, da die Veränderungen durch die randlichen Gehölze, einen Knick und eine Höhenbegrenzung der Gebäude gestalterisch aufgefangen werden. Ferner trägt die Herstellung einer Obstwiese oberhalb der Hangkante zu einer geeigneten naturnahen Eingrünung bei.

Unter Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 werden unter Berücksichtigung der oben ermittelten und in Kapitel 7.1.1 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.

## 8 Empfehlungen für gestalterische Maßnahmen; Erhaltungsmaßnahmen

### Baumpflanzungen auf den Hausgrundstücken

Auf den privaten Hausgrundstücken wird empfohlen pro angefangene 550 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche einen heimischen Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sollten zur mittelfristigen Ergänzung des Baumbestandes Hochstammbäume gepflanzt werden. Wahlweise ist auch die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume angemessen.

Geeignete Arten sind insbesondere:

- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| • Feldahorn   | Acer campestre         |
| • Roskastanie | Aesculus hippocastanum |
| • Rotbuche    | Fagus sylvatica        |
| • Spitzahorn  | Acer platanoides       |
| • Stieleiche  | Quercus robur          |

- Traubeneiche Quercus petrea
- Winterlinde Tilia cordata
- Div. Obstgehölzarten einschließlich spezieller Züchtungen

### **Pflege von Knicks**

*Knicks sind nach § 15b LNatSchG besonders geschützte Biotop. Die Erhaltung und Pflege der Knicks richtet sich nach dem Knickerlass vom 30.8.1996, auf den hier verwiesen wird. Das Erfordernis einer fachgerechten Knickpflege gilt unabhängig von der räumlich Lage, und demnach auch innerhalb oder am Rand bebauter Flächen.*

### **Pflege des knickähnlichen Gehölzbestands am Steilhang**

Der zusammen hängende Bewuchs des Steilhangs sollte Knickartig gepflegt werden, um mittelfristig die bestehende Dichte zu erhalten und um ein Auslichten des Bestandes von unten heraus durch eine Beschattung zu vermeiden.

*Die Gehölze des Hangbewuchses sind dauerhaft zu erhalten. Es dürfen innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren höchstens 50 % der Gehölzfläche des jeweiligen Grundstücks auf den Stock gesetzt werden.*

## **9. Kosten der Kompensationsmaßnahmen**

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert die in Kapitel 7 dargelegten Kompensationsmaßnahmen in Form einer Flächenbereitstellung für die Anlage einer Obstwiese.

Die Kosten sind vorbehaltlich einer konkreten Kostenkalkulation wie folgt zu veranschlagen:

- Herstellung einer 1-reihigen Hochstamm-Obstbaumreihe, Stammumfang 14 bis 16 cm:  
9 Bäume je ca. € 600,00 = ca. € 5.400,00)

### **In der Kostenaufstellung sind folgende Positionen nicht enthalten:**

- Abzäunungen zu den Hausgrundstücken und zur Maßnahmenfläche
- Grunderwerb und hiermit in Verbindung stehende Kosten für die Bereitstellung und ggf. die Abzäunung der Kompensationsfläche
- Gestalterische Maßnahmen zur Begrünung der Grundstücke mit Baumpflanzungen
- Kosten für Regenwasserabführung
- Planungsleistungen für ggf. gewünschte Begleitungen und Betreuung in Zusammenhang mit der Ausführung geplanter Maßnahmen
- Gesetzliche Mehrwertsteuer