

Satzung der Gemeinde Bunsöh über den Bebauungsplan Nr. 8 "Siebenhoop" für das Gebiet „südlich der Eichstraße, westlich der Bebauung Bürgermeister-Hasberg-Straße“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Siebenhoop" für das Gebiet „südlich der Eichstraße, westlich der Bebauung Bürgermeister-Hasberg-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Bunsöh vom 19.05.2014 bis 27.05.2014 sowie ergänzend durch Bereitstellung im Internet am 19.05.2014 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom 19.05.2014 bis 27.05.2014 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen hingewiesen worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 04.06.2014 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16.04.2014 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2014 bis 28.08.2014 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 10.07.2014 bis 18.07.2014 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Bunsöh sowie ergänzend durch Bereitstellung im Internet am 18.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Bunsöh, den _____
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den _____
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

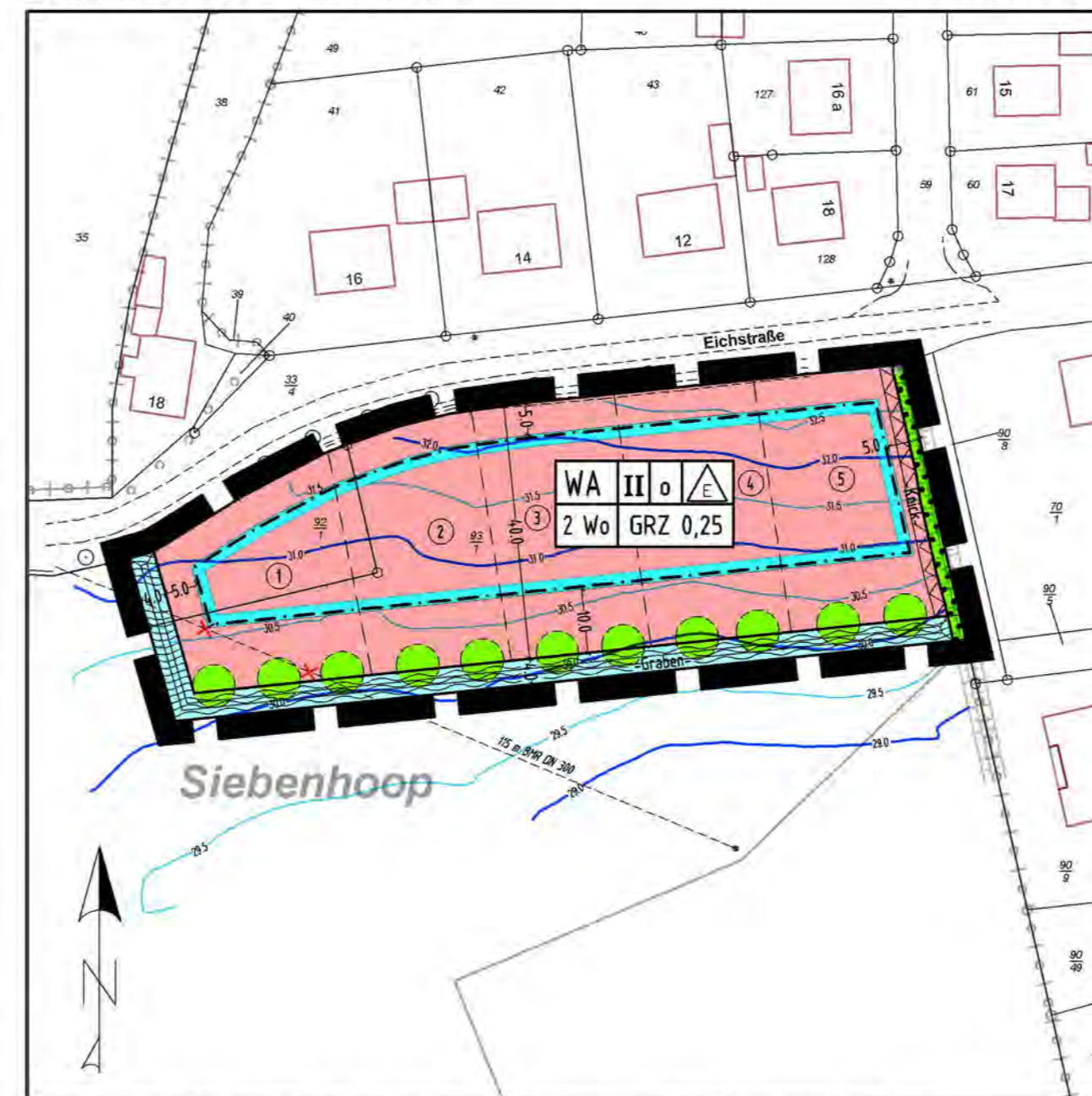
Gemeinde Bunsöh, den _____
Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Aushang an der Bekanntmachungstafel sowie ergänzend durch Bereitstellung im Internet am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Gemeinde Bunsöh, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2013

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Husum, 21.03.2014

Kreis Dithmarschen - Gemeinde Bunsöh - Gemarkung Bunsöh - Flur 5

Zeichenerklärung

Festsetzungen

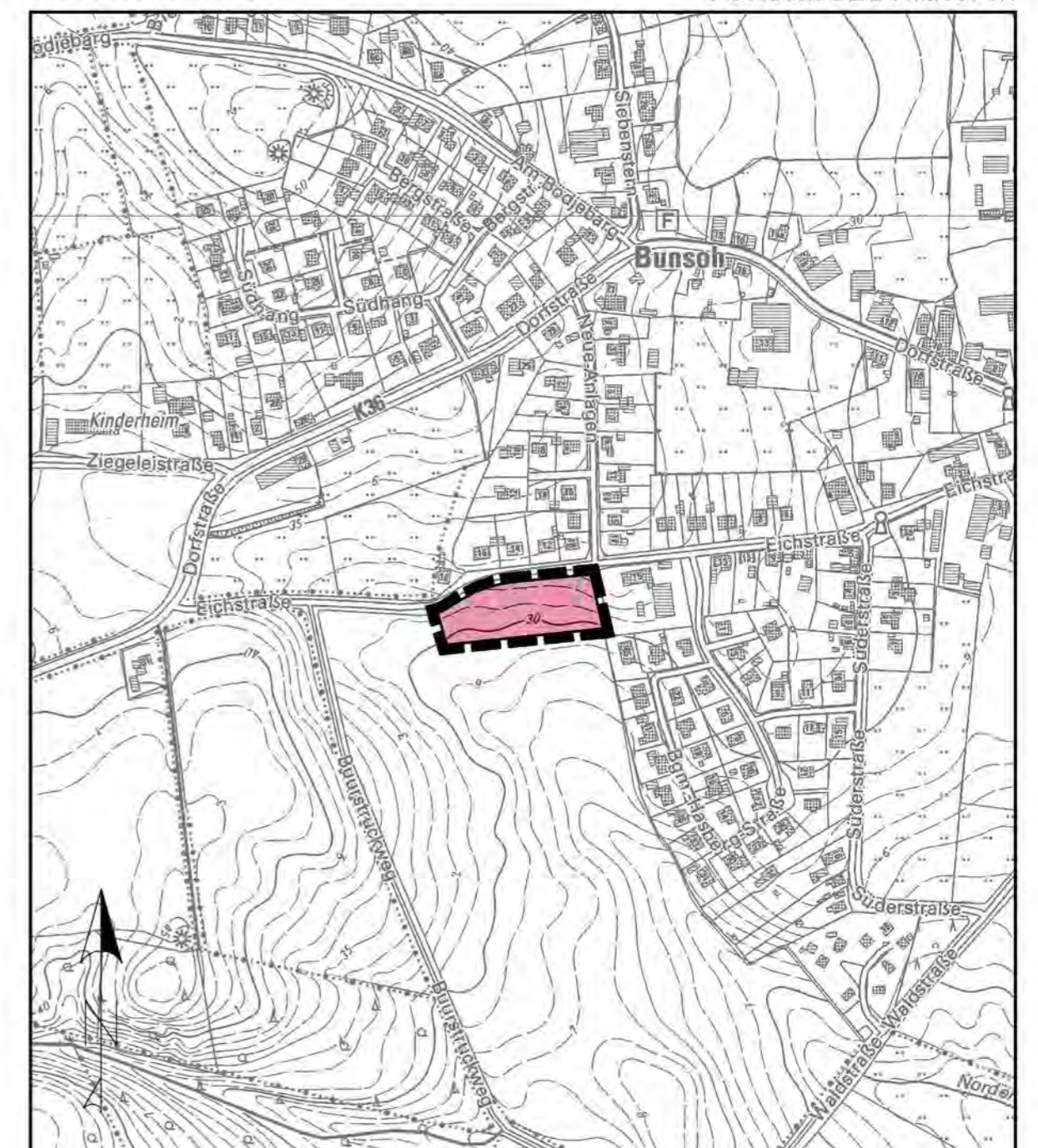
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier max. 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: max. 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
~	Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
—	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
—	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
●	geplanter Baum	
④	Nummer des Baugrundstückes	
—	geplante Grundstücksgrenze	
—	entfallende Regenwasserleitung	
—	Höhenschichtlinie	

Text (Teil B)

- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und 18 (1) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 8,0 m über dem Fahrbahnrand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhe des südlichen Fahrbahnrandes der Eichstraße, bezogen auf das jeweils angrenzende Baugrundstück, festgesetzt.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
2.1 **Abstand zum Knick**
In einem Abstand von mindestens 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO einschließlich Aufschüttungen, Abgrabungen und Materiellagerungen sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen.
2.2 **Abstand zum Graben**
Angrenzend an die festgesetzte Wasserfläche -Graben- ist im Süden der Baugrundstücke ein Bereich von mindestens 3 m von baulichen Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauGB sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO freizuhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
3.1 **Neupflanzung von Bäumen**
An der südlichen Grenze aller Baugrundstücke ist je angefangene 15 Meter Breite des Baugrundstücks mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
3.2 **Erhaltung eines Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Der nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte

DTK5, Maßstab 1:5.000
© GeoBasis-DE/L VermGeo SH



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:5.000

**Satzung der
Gemeinde Bunsöh
über den
Bebauungsplan Nr. 8 "Siebenhoop"
für das Gebiet
„südlich der Eichstraße, westlich der Bebauung
Bürgermeister-Hasberg-Straße“**

Gemeinde Bunsoh

Bebauungsplan Nr. 8 „Siebenhoop“

für das Gebiet „südlich der Eichstraße und westlich der Bebauung der Bürgermeister-Hasberg-Straße“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 15.12.2014
Projekt.-Nr.: 13011

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Bunsoh
über Andreas Peters
Österborstelstraße 12, 25782 Tellingstedt

Auftragnehmer

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

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerischen Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	2
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	3
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	3
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Höchstzahl der Wohnungen	4
3.3	Grünordnung	4
3.4	Landwirtschaft	5
3.5	Denkmalschutz	5
4.	Verkehrerschließung	5
5.	Technische Infrastruktur	6
5.1	Versorgung	6
5.2	Entsorgung	6
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	7
7.	Kosten	7
8.	Flächenbilanzierung	7

9.	Umweltbericht	7
9.1.	Einleitung	8
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	8
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	9
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
9.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	10
9.2.2	Schutzgut Boden	15
9.2.3	Schutzgut Wasser	16
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	17
9.2.5	Schutzgut Landschaft	17
9.2.6	Schutzgut Mensch	19
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	21
9.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	22
9.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
9.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	22
9.4.1	Vermeidung und Verringerung	22
9.4.2	Ausgleich	23
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	24
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	25
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	25
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	25
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	25
10.	Anhang	27
10.1	Zusammenfassende Erklärung	
10.2	Städtebaulicher Funktionsplan	

Gemeinde Bunsoh

Bebauungsplan Nr. 8 „Siebenhoop“

für das Gebiet „südlich der Eichstraße, westlich der Bebauung der Bgm.-Hasberg-Straße“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der rund 0,5 ha große Planbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Siebenhoop“ liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Bunsoh. Im Norden grenzt das Plangebiet direkt an die Eichstraße und die nördlich angrenzende Wohnbebauung. Östlich grenzt ebenfalls vorhandene Bebauung und das mit dem Bebauungsplan Nr. 7 überplante Wohngebiet der Bürgermeister-Hasberg-Straße an.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft in ca. 45 m südlich parallel zur Eichstraße, im Westen endet das Plangebiet auf Höhe der nördlich vorhandenen Bebauung. Südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen und im Weiteren ein Landschaftsschutzgebiet an.

Das Plangebiet umfasst ein untergeordnetes Teilstück von Flurstück 93/1 und das überwiegende Teilstück von Flurstück 92/1 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Bunsoh. Das Plangebiet ist insgesamt rund 5.080 m² groß.

Es ist beabsichtigt, auf der bislang noch landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Das Baugebiet soll dazu beitragen, in der Gemeinde Bunsoh in geringem Umfang eine weitere Baulandentwicklung zu gewährleisten und den örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Im Plangebiet werden voraussichtlich 5 neue Baugrundstücke entstehen. Die Grundstücksgröße soll der dörflichen Struktur und der zu erwartenden Nachfrage in Bunsoh entsprechend bei 850 bis 900 m² liegen.

Die Verfügungsrechte über das Grundstück hat sich der Projektträger im Vorwege gesichert. Die Gemeinde unterstützt das Projekt. Es ist auch im Interesse der Gemeinde, entsprechende Bauflächen für den örtlichen Bedarf vorzuhalten.

2. Planerischen Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Bunsoh liegt gemäß Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) im ländlichen Raum sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Nächstgelegener Zentralort ist das Grundzentrum Albersdorf in ca. 3 km Entfernung. Bunsoh hat rund 800 Einwohner (Stand Dezember 2012) und verfügt über eine Basisinfrastruktur (u. a. Grundschule, Kindergarten, Freibad).

Gemäß Ziffer 2.5.2 des Landesentwicklungsplans decken Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (vgl. Ziffer 2.5.2 Nr. 3 und 4).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von Ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierte Lagen zu überprüfen (vgl. ebendort, Ziffer 6).

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV liegt die Gemeinde Bunsoh innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich der Ortslage grenzt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an. Die Gemeinde Bunsoh verfügt mit Stand vom 31.12.2009 über 344 Wohneinheiten.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Naturschutzrechts. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Natura-2000-Gebiete werden nicht tangiert.

Die Darstellungen zum Landschaftsrahmenplan und zum Landschaftsplan der Gemeinde Bunsoh werden im Rahmen der Umweltprüfung vertiefend berücksichtigt. Auf diese wird insoweit verwiesen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Plangeltungsbereich ist derzeit im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für die vorgesehene Realisierung einer Wohnbaufläche (W) ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Zur Realisierung der Planungsabsichten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist zudem die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Siebenhoop“ erforderlich. Die beiden Verfahren werden im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Bewertung der Innenentwicklungspotenziale vorgenommen, um die Geeignetheit gegenüber anderen potenziellen Flächen im Gemeindegebiet zu prüfen. Auf die dort getroffenen Ausführungen wird verwiesen.

Für die Fläche des Plangebietes südlich der Eichstraße spricht neben dem bestehenden Siedlungszusammenhang, dass Sie ohne wesentliche Erschließungsinvestitionen und mit geringfügigen Eingriffen in den Naturhaushalt kurzfristig realisierbar ist. Die Gemeinde Bunsöh wird selbst zur Zeit keine Baugebiete erschließen, so dass auf die Kooperations- und Investitionsbereitschaft privater Akteure gesetzt wird.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein kleines Wohngebiet mit voraussichtlich 5 Baugrundstücken entwickelt werden. Es soll ein dörfliches Wohngebiet mit einer aufgelockerten Bebauung in offener Bauweise entstehen.

In Bezug auf die Bauhöhe und die Bauweise orientiert sich das geplante Baugebiet an der ortstypischen Bebauung. Gleichzeitig ist es das Ziel der Gemeinde, den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks zu überlassen. Die Grundstücksgröße soll der dörflichen Struktur und der zu erwartenden Nachfrage in Bunsöh entsprechend bei 850 bis 900 m² liegen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet wird dem Planungsziel der Gemeinde entsprechend als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Für das Baugebiet wird angepasst an die Grundstücksgrößen und vor dem Hintergrund einer aufgelockerten Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II begrenzt. Damit soll der zunehmenden Nachfrage nach zweigeschossigen Wohngebäuden im Stile von Stadtvillen Rechnung getragen werden. Neben dem aktuellen Trend sind diese Häuser sowohl energetisch günstig als auch sehr flächensparsam.

Die Firsthöhe wird auf 8,0 m über dem Fahrbahnrand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche begrenzt. Zum Straßenraum hin wird damit eine Einbindung in die vorhandene Bebauung an der Eichstraße erwirkt. Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhe des südlichen Fahrbahnrandes der Eichstraße, bezogen auf das jeweils angrenzende Baugrundstück, definiert.

Vom Fahrbahnrand der Eichstraße fällt das natürliche Gelände bis zur nördlichen Baugrenze um ca. 1,0 bis 0,8 m. Innerhalb der Baugrenzen liegt ein Gefälle von 0,5 bis 1,5 m vor. Bezogen auf das natürlich Gelände ergibt sich insoweit eine größere zulässige Firsthöhe.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Höchstzahl der Wohnungen

Dem Planungsziel entsprechend wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind zudem nur Einzelhäuser zulässig. Je Einzelhaus dürfen maximal zwei Wohnungen errichtet werden. Mit dieser Festsetzung wird einerseits der Bau von Mehrfamilienhäusern, die sich städtebaulich nicht in das planerische Umfeld eingliedern, verhindert und andererseits sichergestellt, dass eine ortsangemessene Bebauungsdichte erfolgt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese verlaufen im Westen, Norden und Osten in einem Abstand von 5 m zur Baugebietsgrenze. Im Süden wird zur Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft hin und aufgrund der Gefällesituation ein Abstand von 10 m gewählt.

3.3 Grünordnung

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen der Ortslage Bunsöh und der offenen, knickreichen Landschaft. Auch im Geltungsbereich selbst ist ein Knick vorhanden. Er befindet sich an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Der Knick ist gesetzlich geschützt. Er wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Für die freie Entfaltung des Knicks ist ein Schutzstreifen in 2 m Breite zum Knickfuß vorzusehen. Hier sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen und Materiallagerungen sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen.

Zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild ist die Pflanzung einer Baumreihe erforderlich. An der südlichen Grenze aller Baugrundstücke ist je angefangene 15 m Breite des Baugrundstücks mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Je Grundstück sind damit mindestens zwei Laubbäume zu pflanzen. Die erstmalige Bepflanzung soll im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.

An der West- und der Südseite des Baugebietes ist ein Graben neu herzustellen. Der Graben soll den Verbandsvorfluter 0105 aufnehmen. Das im Plangebiet anfallende

Niederschlagswasser wird über den Graben entwässert. Zusätzlich grenzt der Graben das Plangebiet zur freien Landschaft hin ab.

Zur Sicherung der Entwässerungsfunktion, für Unterhaltungszwecke, zur Gestaltung des Übergangs zur Landschaft hin sowie als Pflanzstreifen für die festgesetzten Baumpflanzungen ist angrenzend an den Graben im Süden der Baugrundstücke ein Bereich von mindestens 3 m von baulichen Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO freizuhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Prüfung werden im Umweltbericht vertiefend erläutert. Auf Ziffer 9 der Begründung wird insoweit verwiesen.

3.4 Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen unmittelbar an. Auf der Eichstraße finden landwirtschaftliche Verkehre statt. Auch von einer ordnungsgemäß durchgeführten landwirtschaftlichen Nutzung können zeitlich begrenzt Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche ausgehen und auf das neu geplante Wohngebiet einwirken. Diese Immissionen sind hinzunehmen.

3.5 Denkmalschutz

Im Nahbereich des Plangebietes sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Es wird ausdrücklich auf § 14 DSchG hingewiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Verkehrserschließung

Das geplante Wohngebiet wird unmittelbar über die Eichstraße erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Eichstraße mündet nach ca. 200 m in die Dorfstraße (K 36) und ist damit direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Auf der Eichstraße findet Mischverkehr statt. Die Eichstraße ist zur Aufnahme des als geringfügig anzusehenden Verkehrs grundsätzlich geeignet. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein-Netz AG. Die Deutsche Telekom AG wird zum Zeitpunkt der Erschließung die Grundstücke an das vorhandene Telekommunikationsnetz anschließen.

5.2 Entsorgung

Das Schmutzwasser soll in das vorhandene Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen abgeführt werden. Im Norden der Eichstraße verläuft über dem Geländeniveau des Plangebietes eine Freigefälleleitung in Richtung einer Pumpstation im nordwestlichen Plangebietsbereich. Von dort wird das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung in die gemeindliche Kläranlage geleitet.

Vorgesehen ist zur Zeit eine Druckentwässerung in die vorhandene Druckrohrleitung in der Eichstraße. Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt insoweit jeweils mit Hilfe einer Hauspumpstation.

Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die vorgenannte Pumpstation des Wasserverbandes Süderdithmarschen teilweise auf privater Fläche innerhalb des Plangebietes. Die Fläche wird in einer Größe von 3 x 1 m² als Fläche für Entsorgungsanlagen -Abwasser- festgesetzt.

Das Niederschlagswasser wird in den Verbandsvorfluter 0105 des Sielverbandes Bornsbek eingeleitet werden. Der bestehende verrohrte Graben innerhalb des Plangebietes wird aufgehoben. Entlang des Plangebietsrandes soll der Verbandsvorfluter zukünftig als offener Graben geführt werden.

In Absprache mit dem Deich- und Hauptsielverband soll der Verbandsvorfluter offen bis auf Höhe des südlich liegenden Schachtes geführt werden, um zusätzliches Rückhaltevolumen zu gewinnen. Die angrenzenden Grundstücke leiten insoweit direkt in den Verbandsvorfluter ein. Parallel zum Graben ist auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ein einseitiger Unterhaltungstreifen von 7,5 m Breite vorzusehen.

Für die Aufhebung des bestehenden verrohrten Graben und Bau in offener Bauweise sowie zur Einleitung der Baugrundstücke ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Ausgleichsregelung erfolgt jedoch abschließend im Rahmen des Bebauungsplans.

Die Abfallbeseitigung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt und erfolgt durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Der Projektträger hat sich im Vorwege die Flächenverfügbarkeit über das Baugebiet vertraglich gesichert. Der geplante offene Graben verbleibt bei der landwirtschaftlichen Fläche. Die Grundstücksorganisation im Bereich der vorhandenen Pumpstation ist im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend zu klären. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Angrenzend an den im Westen und Süden geplanten Graben besteht auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche entsprechend der Satzung des Sielverbandes Bornsbek ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes.

Der Ausgleich erfolgt auf gemeindeeigener Fläche.

7. Kosten

Der Projektträger wird mit der Gemeinde und dem Wasserverband Süderdithmarschen einen städtebaulichen Vertrag schließen. Die Planungs- und Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger. Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Die Ausgleichsfläche wird von der Gemeinde bereitgestellt.

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,51 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	4.410 m ²	86,8 %
-Pumpstation-	0 m ²	0,0 %
Wasserfläche –Graben-	580 m ²	11,4 %
Geschützte Knicks / Erhaltungsgebote	90 m ²	1,8 %
Gesamt:	5.080 m ²	100,0 %

9. Umweltbericht

Die Gemeinde Bunsöh beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Siebenhoop“. Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung

durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1. Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Bunsöh und umfasst rund 0,51 ha Flächengröße. Im Norden grenzt das Plangebiet direkt an die Eichstraße und die nördlich anschließende Wohnbebauung. Östlich grenzt ebenfalls vorhandene Bebauung und das mit dem Bebauungsplan Nr. 7 überplante Wohngebiet der Bürgermeister-Hasberg-Straße an.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft in ca. 45 m südlich parallel zur Eichstraße, im Westen endet das Plangebiet auf Höhe der nördlich vorhandenen Bebauung. Südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen und im Weiteren ein Landschaftsschutzgebiet an. Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Plangebiet ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant. Darin werden voraussichtlich 5 neue Baugrundstücke entstehen.

Mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung im Baugebiet bestimmt. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,25. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Im Baugebiet sind gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes nur Einzelhäuser in offener Bauweise in maximal 2 Vollgeschossen zulässig. Die Gebäudehöhe wird auf 8,0 m Firsthöhe, gemessen vom Niveau des Fahrbahnrandes der Eichstraße, begrenzt. Die Baugrundstücke werden einzeln von der Eichstraße erschlossen.

Festsetzungen zu Erhaltung und Schutz von Knicks, zur Neupflanzung von Bäumen, zu Abständen zum Graben etc. werden in den entsprechenden Abschnitten im Umweltbericht beschrieben.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 5.080 m². Genaue Angaben zum Grad der Flächenversiegelung und Bebauung nach Realisierung des Bebauungsplanes sind im Kapitel 9.2.2 „Prognose der Umweltauswirkungen – Schutzgut Boden“ enthalten.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 11.06.2013, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

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

- Natur- und Artenschutz:

- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 07.08.2013,
- LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 13.07.2011.

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
- DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘,
- TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
- GIRL - Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein mit Begründung und Auslegungshinweisen vom 04. September 2009,
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 zuletzt geändert am 06.10.2011.

- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

- EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005,
- EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 29.04.2009,
- EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Stand 2005) liegt der Bereich des Plangebietes in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie in einem ebenfalls großräumigen Bereich einer historischen Kul-

turlandschaft. Beide Gebiete erstrecken sich vom Gemeindegebiet Bunsoh nach Süden über Albersdorf hinaus.

In etwa 300 m Entfernung südlich des Plangebietes liegt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundsystem).

Im Landschaftsplan der Gemeinde Bunsoh (Stand November 2002) wird das Plangebiet im Bestandsplan als Ackerfläche dargestellt. Im Maßnahmenplan wird das Plangebiet als geplantes Baugebiet dargestellt und eine Eingrünung am Südrand des geplanten Baugebietes angeregt (Neuanlage Knick). Der Südrand des Plangebietes wird im Maßnahmenplan zudem als südliche Grenze der baulichen Entwicklung dargestellt.

In der Umgebung bis 3 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. In knapp 100 m Entfernung westlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Schalenstein“ (Verordnung vom 30.07.1982).

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

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie einer Ortsbegehung im April 2014 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet. Dabei werden die Auswirkungen schutzgutbezogen auch im Hinblick auf ihre bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen betrachtet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutzter Ackerfläche die sich weiter nach Süden und Südwesten erstreckt. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick, der sich weiter nach Süden fortsetzt.

An das Plangebiet grenzt im Osten ein schmaler, unbefestigter Fußweg an, der nach Süden führt und im weiteren Verlauf nach Osten abknickend in das Wohngebiet der Bürgermeister-Hasberg-Straße führt. Der Fußweg ist im Osten von einem weiteren

Knickabschnitt gesäumt. Beide Knickabschnitte sind im Landschaftsplan nicht als bestehende Knicks dargestellt.

Der Zustand der beiden Knickabschnitte unterscheidet sich zum Aufnahmezeitpunkt. Der westliche Knickabschnitt, der innerhalb des Plangebietes liegt, weist keine Überhälter auf und ist im vergangenen Winter im Rahmen der Knickpflege „auf den Stock gesetzt“ worden. Im Knickabschnitt im Osten sind die Gehölze aufgrund mangelnder Knickpflege in Stammstärken von 10 bis 30 cm Stammdurchmesser in Brusthöhe (BHD) gewachsen; eine Strauchschicht ist hier nicht ausgebildet.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Baumbestand entlang der Eichstraße. Die Bäume (Eichen mit etwa 30 cm BHD) stehen in etwa 15 m Abstand zueinander. Sie sind als Straßenbäume gepflegt und weisen augenscheinlich keine Spechthöhlen, Totholzanteile, Rinden-Risse oder -Spalten auf. Die Bäume stehen innerhalb eines Krautsaumstreifens entlang der Straßenfläche.

Bei den Gebieten für den Biotopverbund gemäß Landschaftsrahmenplan etwa 300 m südlich des Plangebietes handelt es sich um ein Waldgebiet und die Bornsbek-Niederung im Süden des Gemeindegebietes.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit Ackerfläche eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der Knickabschnitt am östlichen Plangebietsrand ist naturschutzrechtlich geschützt (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) und weist unabhängig von seiner Ausprägung besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

Durch die geplante Nutzung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Bei der Erschließung der Baugrundstücke einzeln von der Eichstraße ist der Baumbestand zu beachten. Beeinträchtigungen des Baumbestandes sind zu vermeiden. Die einzelnen Grundstückszufahrten sind so anzuordnen, dass die Bäume erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden (Freihalten des Wurzelbereiches von Versiegelung).

Voraussichtlich können die Bäume bei der Anlage der einzelnen Zuwegungen mit Ausnahme eines Baumes erhalten bleiben.

Das Biotopverbundsystem südlich des Plangebietes wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

Artenschutzrechtliche Bewertung

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

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

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

verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

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

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

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

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

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

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen auszuschließen.

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

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

In dem Knickabschnitt am östlichen Plangebietsrand sind Brutvorkommen von Vögeln nicht wahrscheinlich, jedoch auch nicht gänzlich auszuschließen. Hier ist von Vorkommen allgemein häufiger, gebüschbrütender Vogelarten auszugehen, die nicht besonders störungsempfindlich sind. In dem Baumbestand entlang der Eichstraße ist entsprechend von möglichen Vorkommen allgemein häufiger Vogelarten auszugehen, die in Baumkronen frei brüten.

Eine Anfrage beim Artkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) hat ergeben, dass im Untersuchungsraum (Bereich des Plangebietes mit Umgebungsbereich bis 1 km Abstand) Brutvorkommen der Vogelarten Schleiereule und Steinkauz verzeichnet sind (Schreiben des LLUR vom 11.06.2014, Auszug aus dem Artkataster des LLUR; Verwendungszweck: Bauleitplanung in Bunsöh). Als Datenquelle ist der Landesverband für Eulen-Schutz SH e.V. angegeben.

Nach Aussage von Herrn Georg Kaatz, ehrenamtlicher Betreuer der Steinkauz-Vorkommen auf der Dithmarscher Geest (Telefonat Bartels / Kaatz am 05.06.2014) gab es vor etwa 5 Jahren in Bunsöh noch 5-6 Brutpaare des Steinkauzes. Heute hat der Steinkauz in Bunsöh keine Brutvorkommen. Dies konnte durch Erfassungen zuletzt Anfang Juni 2014 bestätigt werden.

Der zum Plangebiet nächstgelegene, im Artkataster verzeichnete Vorkommensort liegt in einem Gebäude an der Waldstraße / Ecke Dorfstraße (südöstlicher Siedlungsrand von Bunsöh) in ca. 500 m Entfernung östlich des Plangebietes. Der Nachweis ist ca. 5 Jahre alt. Heute ist dort kein Vorkommen des Steinkauzes mehr zu verzeichnen.

Im Falle der Wiederansiedlung des Steinkauzes an diesem Standort würde der Steinkauz durch das Vorhaben nach Einschätzung von Herrn Kaatz nicht gestört werden, da die Entfernung zum Vorhaben ausreichend groß ist.

Brutvorkommen der Schleiereule in Bunsöh (Nachweise von 2002 und 2008) sind ähnlich zu bewerten. Schleiereulen nisten in Gebäuden, sind an menschliche Aktivitäten gewöhnt und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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

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

Bei einer eventuell erforderlichen Beseitigung eines Baumes besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von Vögeln, die in der betreffenden Baumkrone brüten. Bei dieser Handlung ist die vermeidbare Verletzung und Tötung von Tieren der relevanten Arten gemäß § 44 BNatSchG, auch unter Berücksichtigung des § 44 (5) LNatSchG, verboten (Verbot Nr. 1).

Die Wahrscheinlichkeit von solchen Vorkommen ist zwar gering, jedoch sind diese Beeinträchtigungen auch nicht grundsätzlich auszuschließen.

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

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

Der Nachweis, dass bei dem Beseitigen des Baumes innerhalb des Zeitraums der Vogelbrut und -aufzucht keine Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot zu erwarten sind, kann von Fachkundigen, z.B. Biologen, bei einem Ortstermin erbracht werden. Der Fachkundige kann dabei ggf. auch Hinweise geben, wie Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden können, falls sich in der betreffenden Baumkrone brütende Vögel befinden.

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

Der Verlust einzelner Bäume an der Eichstraße ist im Umfang gering. Der Baumbestand als Lebensraum für Vögel wird dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt. Der Verlust wird zudem durch Neupflanzung von Bäumen am südlichen Plangebietsrand in größerem Umfang kompensiert.

Die potenziell betroffenen Populationen von nicht gefährdeten und allgemein häufig vorkommenden Vogelarten werden daher durch den Baumverlust nicht erheblich beeinträchtigt. Ein Verstoß gegen das Schädigungs- und Störungsverbot ist somit nicht zu erwarten.

Durch die Planung wird die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlage in der Nähe eines Knickabschnittes ermöglicht. Der dabei einzuhaltende Abstand darf bei Gebäuden gemäß der festgesetzten Baugrenze 3 m nicht unterschreiten. Bei sonstigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind Abstände zum Knick von mindestens 2 m einzuhalten.

Die Lebensraumeignung des Knickabschnittes ist für Tiere insgesamt gering und auf nicht gefährdete und allgemein häufig vorkommende Vogelarten beschränkt, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Bei Einhaltung dieser Abstände sind anla-

gebedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bebauung und Wohnnutzung nicht zu erwarten.

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

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

9.2.2 Schutzgut Boden

Bestand

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

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

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewend, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Heider Geest. Der Landschaftsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes als Bodenart anlehmiger/ lehmiger Sand und als Bodentyp Eisenhumuspodsol dar. Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandene Bodenart ist nicht besonders selten oder empfindlich.

Bewertung

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

Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt. Der Bodentyp Eisenhumuspodsol und die Bodenart anlehmiger / lehmiger Sand werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

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

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

Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Flächengröße des Allgemeinen Wohngebietes beträgt 4.410 m². Die zulässige Grundflächenzahl für Hauptnutzungen beträgt 0,25. Bei Ausnutzung der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) BauNVO für ergänzende Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätze bis 50 % der GRZ ergibt sich daraus eine maximal mögliche Versiegelung von ca. 1.660 m² Fläche.

Insgesamt wird daher von Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 1.660 m² Fläche ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Eine Rohrleitung des Vorfluters 0105 des Sielverbandes Bornsbek verläuft am westlichen Rand durch das Plangebiet.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Bereich des Plangebietes mehr als 2 m (Quelle: Landschaftsplan).

Nach dem Bodentyp kann eine hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens angenommen werden (Quelle: Landschaftsplan).

Bewertung

Die Rohrleitung wird in dem innerhalb des Plangebietes liegenden Abschnitt geöffnet und als offener Graben am Plangebietsrand entlang geführt. Der Grabenausbau erfolgt mit einer Böschungsneigung 1 : 1 oder flacher und mindestens 50 cm Sohlbreite.

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Abgrabungen zum Grabenausbau werden durch die Entrohrung des Gewässerabschnittes und offene Gewässerführung in sich ausgeglichen. Es verbleibt kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zu Ziffer 9.2.2 auszugleichen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in dem an den Grundstücksrändern anzulegenden Graben gesammelt und von dort (den Vorgaben des Deich- und Sielverbandes entsprechend) der vorhandenen Verbandsleitung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf diese Weise ortsnah teilweise zur Versickerung gebracht. Durch ortsnahe Versickerung bleibt das Niederschlagswasser dem Bodenwasserhaushalt im Bereich des Plangebietes teilweise erhalten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

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

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

Bewertung

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

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Bunsoh. Der Landschaftsplan gliedert das Gemeindegebiet in Landschaftsbildräume. Demnach liegt das Plangebiet am Rand des Raumes 2 „Agrarlandschaft mit hohem Anteil an Hügelgräbern“, angrenzend an den Siedlungsbereich Bunsoh.

Der Siedlungsbereich Bunsoh wird als im Landschafts- und Ortsbild mittelwertig bis wertvoll, die Agrarlandschaft mit den kulturhistorisch bedeutsamen Hügelgräbern und dem leicht welligen Relief als wertvoll bewertet.

Die Knicks und Bäume im Bereich des Plangebietes wirken als prägende Elemente positiv im Landschaftsbild. Der Siedlungsbestand nördlich und östlich des Plangebietes prägt das Landschaftsbild durch bauliche Nutzungen.

Im Landschaftsplan werden potenzielle Bauflächen in Bunsöh hinsichtlich möglicher Konflikte mit Natur und Landschaft bewertet (vgl. Erläuterungsbericht Landschaftsplan Bunsöh Kap. 8.12 „Bauflächenentwicklung“). Für das Plangebiet (Fläche C in der Bewertung) wird der Landschaftsschutz nicht als möglicher Konfliktbereich genannt.

Bezüglich des Landschaftsschutzes wird auf die Einhaltung ausreichender Abstände zum Wald gemäß Landeswaldgesetz sowie auf die Berücksichtigung der Vielzahl vorhandener Hügelgräber im Westen des Gemeindegebietes hingewiesen.

Landschaftsschutzgebiet

In knapp 100 m Entfernung westlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schalenstein“ (Verordnung vom 30.07.1982).

Der Landschaftsplan trifft zum LSG „Schalenstein“ folgende Aussagen:

„Das Landschaftsschutzgebiet „Schalenstein-Bunsöh“ wird geprägt durch eine Vielzahl von geschützten und überpflügten Bodendenkmalen. Der Erlass der Landschaftsschutzverordnung in den 80er Jahren zielte in erster Linie darauf, einen Kiesabbau in diesem Gebiet zu verhindern. Nach der LSG-Verordnung sind alle Handlungen und Maßnahmen verboten, die den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen, das Landschaftsbild verunstalten oder auf sonstige Weise dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Geschützt werden sollen das Landschaftsbild und der Naturhaushalt. Das Landschaftsbild wird insbesondere durch Knicks und Erdwälle bestimmt. [...] Eine besondere Bedeutung hat das Gebiet durch die landeskundlich wichtigen archäologischen Denkmäler als Zeichen einer Altsiedellandschaft seit der jüngeren Steinzeit.

(Aus: Landschaftsplan Bunsöh, Erläuterungsbericht Kap. 2.4 „Naturschutz und Landschaftspflege“, hier S. 18).

Bewertung

Mit dem Plangebiet wird ein Bereich von unbebauter Landschaft von etwa 0,5 ha Flächengröße in 45 m Tiefe entlang der Eichstraße in Anspruch genommen. Durch vorhandene Wohnbebauung nördlich und östlich des Plangebietes ist das Umfeld bereits von Bebauung geprägt.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Süden und Südwesten zum Plangebiet können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Baumpflanzungen am südlichen Plangebietsrand) vermindert werden.

Die Gebäude im neuen Wohngebiet fügen sich in die Eigenart der angrenzend vorhandenen Siedlungsbestände ein. Die positiv prägenden Landschaftselemente bleiben erhalten.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Die Gemeinde Bunsoh verfügt über eine Vielzahl von Wegen in Ortsnähe, die sich für Spaziergänge eignen. Das Gemeindegebiet Bunsoh ist zudem in ein überörtliches Wander- und Radwanderwegenetz eingebunden (Quelle: Landschaftsplan).

Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf. Wanderwege verlaufen im Umfeld des Plangebietes.

Immissionen

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

Abwasser, Abfall

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

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

Bewertung

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

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Baudenkmale bekannt. Im Plangebiet sind bisher auch keine Bodendenkmale bzw. archäologischen Denkmale bekannt. Das archäologische Landesamt SH (Schreiben vom 14.05.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung) weist darauf hin, dass im Gemeindegebiet Bunsoh archäologische Fundplätze bekannt sind, so dass auch im Plangebiet archäologische Funde möglich seien.

Das zum Plangebiet nächstgelegene archäologische Denkmal ist ein Grabhügel (Nr. des Denkmalsbuches: 7 = Di-1821-21), der innerhalb des LSG am Waldrand in etwa 400 m Entfernung südwestlich des Plangebietes liegt (Quelle: Landschaftsplan).

Zwischen Plangebiet und dem oben beschriebenen Grabhügel in ca. 400 m Entfernung liegt offene Feldflur mit Knicks. Vom Plangebiet aus gesehen ist der Grabhügel nicht zu erkennen.

Weitere archäologische Denkmale (Grabhügel, Schalenstein von Bunsoh) liegen in größerer Entfernung westlich und südwestlich des Plangebietes. (Quelle: Landschaftsplan)

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan im Bereich einer historischen Kulturlandschaft, hier einer historisch gewachsenen Knicklandschaft.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine Wohnnutzung abgelöst.

Bewertung

Aufgrund des Abstandes, der Topografie und der Knickstruktur wird eine mögliche Beeinträchtigung sichtbarer Grabhügel für gering und vertretbar erachtet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Umgebungsbereiches archäologischer Denkmale sind bei Umsetzung der Planung aufgrund ausreichender Entfernungen nicht zu erwarten.

Baudenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Erhebliche negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die historisch gewachsene Knicklandschaft wird nicht erheblich beeinträchtigt.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

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

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Auswirkungen auf Erholungseignung, Schall- und Geruchsmissionen	+ +
Biotope, Tiere, Pflanzen	Verlust von Flächen allgemeiner Bedeutung	+
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung, Schaffung eines offenen Grabens	+, 0
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bisher unbebauten, von umgebenden Siedlungsflächen vorgeprägten Bereich, Eingrünung zur Offenlandschaft, Erhaltung Knickabschnitt	++
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	+
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

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

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

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

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

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

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

Durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Baumpflanzungen am südlichen Plangebietsrand) werden Beeinträchtigungen des südwestlich anschließenden Landschaftsraumes mit dem Landschaftsschutzgebiet vermindert.

Der im Randbereich vorhandene Knickabschnitt von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft wird erhalten und geschützt. Der nördlich angrenzende vorhandene Baumbestand wird erhalten.

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

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung und Verringerung

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

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im südwestlich anschließenden Landschaftsraum, in dem das Landschaftsschutzgebiet bis knapp 100 m Entfernung an das Plangebiet heranreicht, sind möglichst zu vermeiden. Durch Baumpflanzungen am südlichen Plangebietsrand soll eine landschaftsgerechte Eingrünung erreicht werden, die die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindern. Zudem wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt.

Zur landschaftsgerechten Eingrünung werden gemäß Festsetzung an der südlichen Grenze aller Baugrundstücke je angefangene 15 Meter Breite des Baugrundstückes mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum gepflanzt und dauerhaft erhalten.

Im Bereich des Knickabschnittes werden Festsetzungen zu dessen Schutz und Erhaltung getroffen. Die Knicks sind zu erhalten. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion des Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden.

Lücken im Bewuchs sind entsprechend zu bepflanzen. Abstandsflächen von mindestens 2 m Tiefe zum Knick sind von baulichen Anlagen und Nebenanlagen einschließlich Aufschüttungen, Abgrabungen und Materiallagerungen sowie Stellplätzen und Garagen frei zu halten.

Zu dem Graben sind Abstandsflächen von mindestens 3 m Tiefe von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Garagen frei zu halten.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche auf das erforderliche Maß begrenzt.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (Schutzfrist bei Abschneiden von Gehölzen gemäß § 27 a LNatSchG) werden die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt.

9.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind. Der Umfang der Bodenversiegelung wird im Kapitel 9.2.2 „Prognose der Umweltauswirkungen – Schutzgut Boden“ ermittelt. Demnach wird von ca. 1.660 m² zusätzlicher Versiegelung im Plangebiet ausgegangen.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen). Der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Boden beträgt somit 830 m².

Der Ausgleich im Schutzgut Boden wird durch Flächen im Bereich der Gemeinde Bunsöh erbracht. Die Gemeinde stellt für diese Zwecke eine gemeindeeigene Ausgleichsfläche zur Verfügung. Dabei handelt es sich um Flurstück 15 der Flur 12 in der Gemeinde und Gemarkung Bunsöh.

Von der insgesamt 1,391 ha großen Fläche sind bereits 4.800 m² Sukzessionsfläche als Ausgleich für die Herstellung von Klärteichen bereitgestellt worden. Diese Fläche hat sich zwischenzeitlich zu einem Gehölzbestand entwickelt. 2.400 m² der Flächen wurden für den Bebauungsplan Nr. 7 als Ausgleich verwendet (vgl. GOP zum B.-Plan Nr. 7, Seite 13).

Aufgrund der Bedeutung der Niederung für Wiesenvögel soll die Fläche insgesamt durch Nutzung freigehalten werden und ist durch extensive Beweidung zu artenreichem Grünland zu entwickeln.

Zur Erreichung des Entwicklungsziels sind gemäß GOP zum Bebauungsplan Nr. 7 folgende Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen: Das Grünland ist als Standweide vom 15.07. bis 30.11 mit 2 Jungtieren pro ha zu beweiden. Alternativ ist eine einmalige Mahd ab 15.07. möglich, wobei das Mähgut von der Fläche abzuräumen und möglichst als Rauhfutter weiter zu verwenden ist (vgl. ebendort, Seite 14).

Es dürfen weder mineralische noch organische Düngemittel und chemische Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Das Walzen und Schleppen der Fläche ist vom 15.03. bis 30.11 unzulässig.

Die Fläche ist derzeit nicht verpachtet. Das Mähen und Abräumen der Fläche wird von der Gemeinde an örtliche Landwirte vergeben.

Für den Bebauungsplan Nr. 8 werden 830 m² Fläche benötigt. Mithin stehen auf der Ausgleichsfläche insgesamt noch 5.880 m² Ausgleichsfläche für weitere Maßnahmen zur Verfügung.

Mit den vorstehenden Ausgleichsmaßnahmen wird der Ausgleichsbedarf in allen Schutzgütern gedeckt.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Standortentscheidung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant. Die Prüfung von Standortalternativen wurde daher im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert.

Mit der im Bebauungsplan gewählten Grundstückerschließung direkt von der Eichstraße wird die für eine neue Erschließungsstraße einzuplanende Fläche eingespart.

Weitere Planungsalternativen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der geringen Flächengröße nur eingeschränkt gegeben. Mit der Eingrünung am Südrand, der Erhaltung des randlichen Knickabschnittes und dessen Schutz durch Einrichtung von Schutzabständen sowie mit der Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde der Schutz von Orts- und Landschaftsbild bereits in der Planung berücksichtigt.

Der offenen Grabenführung wurde gegenüber einem weiter verrohrten Verlauf des Verbandsvorfluters der Vorzug gegeben, da zusätzliches Stauvolumen entsteht und das Plangebiet zur Landschaft hin abgegrenzt wird. Der gewählte Grabenquerschnitt ist bei einer Böschungsneigung von 1 : 1 mehr als ausreichend, um die zu erwartenden Niederschlagswassermengen aufzunehmen.

Im Hinblick auf die mögliche Zweigeschossigkeit, die Grundstücksgrößen und die mögliche Gesamtversiegelung wird eine Grundflächenzahl von 0,25 für ausreichend erachtet.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

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

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

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

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

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

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

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Siebenhoop“ liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Bunsoh südlich der Eichstraße, westlich der Bebauung der Bürgermeister-Hasberg-Straße und umfasst rund 0,51 ha Flächengröße. Parallel wird für den Planbereich die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes besteht aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Knickabschnitt.

Im Plangebiet ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant. Darin werden voraussichtlich 5 neue Baugrundstücke entstehen.

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

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Süden und Südwesten zum Plangebiet können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Baumpflanzungen am südlichen Plangebietsrand) vermindert werden.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf externer Fläche.

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

Gemeinde Bunsoh, ____ . ____ . ____

Bürgermeisterin

10. Anhang

10.1 Zusammenfassende Erklärung

Die Zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Planverfahrens erstellt.

10.2 Städtebaulicher Funktionsplan

Städtebaulicher Funktionsplan: Andreas Peters, Tellingstedt, Stand: April 2014

10.1 Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB berücksichtigt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 8 „Siebenhoop“ liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Bunsoh südlich der Eichstraße, westlich der Bebauung Bürgermeister-Hasberg-Straße und umfasst rund 0,51 ha Flächengröße. Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche.

Im Plangebiet ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche bzw. eines Allgemeinen Wohngebietes geplant. Darin werden voraussichtlich 5 neue Baugrundstücke entstehen.

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

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Süden und Südwesten zum Plangebiet können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Baumpflanzungen am südlichen Plangebietsrand) vermindert werden.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf externer Fläche.

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

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Hinweise der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt und, soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen.

Anregungen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung wurden, soweit sie das Plangebiet betreffen, berücksichtigt. Sonstige Anregungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Verfahren wurden neben der Nullvariante keine alternativen Planungsvarianten vorgeschlagen oder aufgezeigt. Der Bebauungsplan Nr. 8 „Siebenhoop“ wurde am 15. Dezember 2014 von der Gemeinde abschließend beschlossen.

Bunsoh, ____ . ____ . ____

Bürgermeisterin



Bauherr: Gemeinde Bunsoh			
Bauvorhaben: Bebauungsplan Nr. 8 "Siebenhoop"			
Darstellung: Städtebaulicher Funktionsplan			
Zeich.-Nr.: STB 1	bearbeitet:	Datum:	Maßstab: 1:500
	gezeichnet:	Datum:	
	geprüft:	Datum:	