

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

NR. 17

„POSTSTRASSE/HÖLLN“

DER

GEMEINDE JEVENSTEDT

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BESTEHEND AUS:

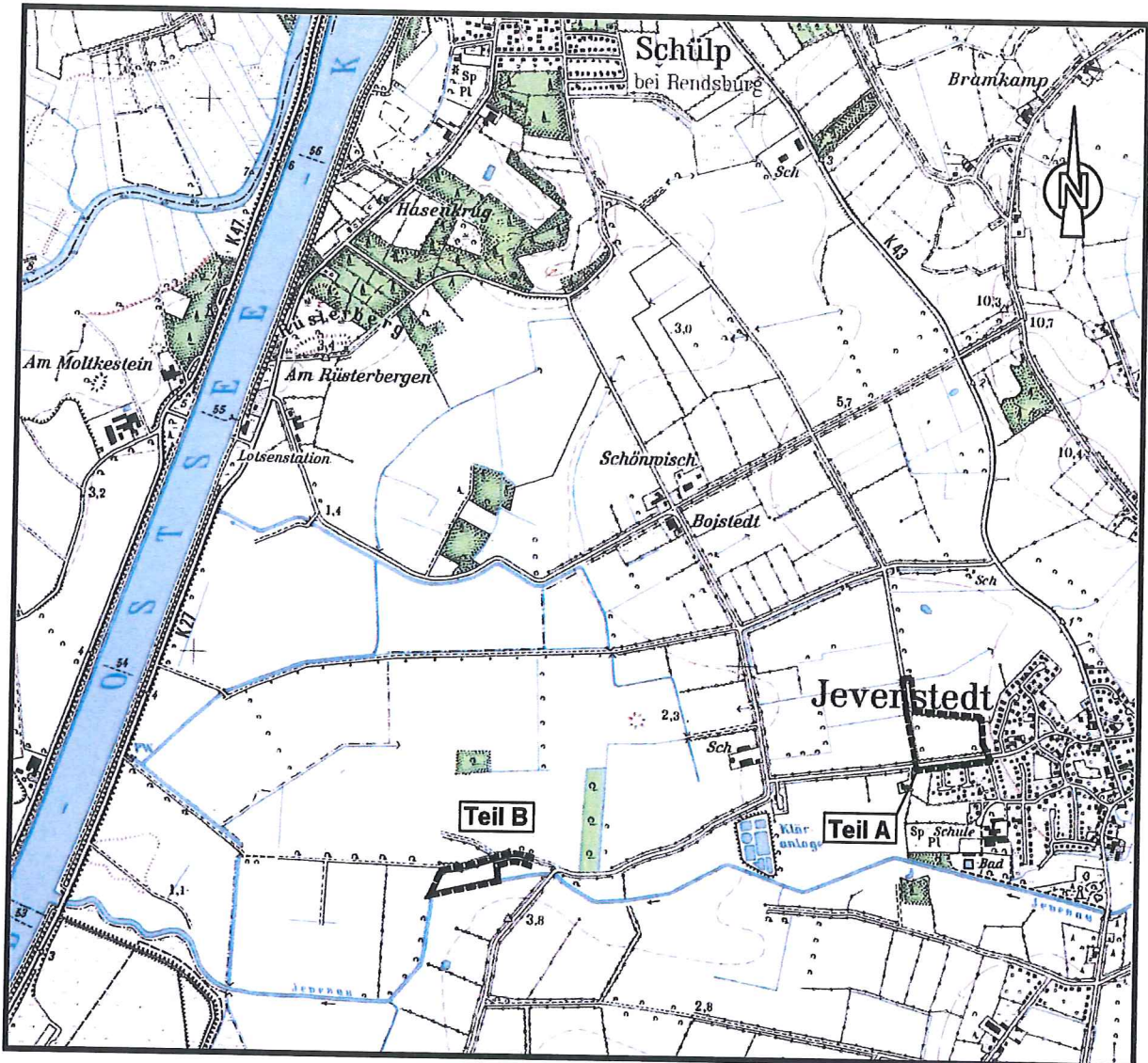
TEIL I:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:

UMWELTBERICHT

**TEIL I
DER BEGRÜNDUNG**



**Bebauungsplan Nr. 17
„Poststraße/Hölln“
der Gemeinde Jeverstedt**

Verfahrensstand nach BauGB

01.06.2015

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§4(2)

§10



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen, Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung ...	3
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	5
3. Allgemeines Planungsziel.....	5
4. Einzelheiten der Planung.....	6
4.1 Art der baulichen Nutzung	6
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	6
4.3 Erschließung	7
4.4 Landschaftspflegerische Überlegungen.....	7
4.5 Immissionsschutz	8
4.6 Denkmalschutz.....	8
4.7 Altablagerungen	9
5. Ver- und Entsorgung	9

1. Planungsgrundlagen, Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung

Für die Gemeinde Jevenstedt gilt der Flächennutzungsplan, der am 05.07.1976 genehmigt worden ist. Er weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Zum Flächennutzungsplan wurden zwischenzeitlich 6 Änderungen erstellt, die das jetzige Plangebiet allerdings nicht betreffen.

Der Bebauungsplan Nr. 17 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, da kurzfristig aktuelles Baurecht geschaffen werden soll. Damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, ist die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird zusätzlich verwiesen.

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde Jevenstedt sind der Regionalplan für den Planungsraum III sowie der neue Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein 2010 (LEP). Nach dem neuen LEP liegt die Gemeinde Jevenstedt im Verdichtungsraum des Mittelzentrums Rendsburg. Die Gemeinde zählt demzufolge raumordnerisch zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung und kann sich aufgrund besonderer Eignung stärker als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden entwickeln (vergl. Ziffer 6.3.1 Abs. 1 LEP). Gemeinden in diesen Räumen, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, dürfen über den örtlichen Bedarf hinaus Flächenentwicklungen betreiben, wenn entsprechende Vereinbarungen mit der Kernstadt hierzu geschlossen worden sind. (vergl. Ziffer 6.5.2 Abs. 7 und 6.6 Abs. 3 LEP). Eine entsprechende Vereinbarung ergibt sich aus der durch die Entwicklungsagentur -AÖR- abgestimmte Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP), bei der die Gemeinde Jevenstedt beteiligt ist.

Im Jahr 2006 haben die Mitglieder der GEP, (jetzt Entwicklungsagentur,) einen Entwicklungsplan unterzeichnet, der die regional abgestimmten Potentiale für die wohnbaulichen und gewerblichen Flächenentwicklungen in drei zeitlichen Prioritäten enthält. Aufgrund der demographischen Veränderungen, die mit einer Reduzierung des Wohnungsneubaubedarfes sowie einer veränderten Nachfragestruktur einhergeht, wurde im Jahre 2011 eine turnusmäßige Überprüfung und Fortschreibung des Entwicklungsplanes begonnen und inzwischen abgeschlossen. Das jetzige Plangebiet ist dabei als neue Prioritätenstufe 1 eingestuft worden. Damit gehört es zu den wohnbaulichen Potentialflächen der 1. Priorität

der Gemeinde Jevenstedt im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung (jetzt Entwicklungsagentur). Der derzeitige Realisierungshorizont für diese Flächen der 1. Priorität liegt bei 2015. Die jetzige Bauleitplanung (7. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 17) kommt da gerade rechtzeitig.

Die Gemeinde musste ihre städtebauliche Zielrichtung umstellen. Die Verfügbarkeit im Bereich der Flächen A+ B (bisher 1. und 2. Priorität des Entwicklungsplanes) ist kurzfristig nicht gegeben und auch nicht erreichbar. Zur Deckung eines erheblichen, aktuellen Bedarfes an Wohnbaugrundstücken, der sich durch eine aktuelle Interessenliste beim Amt Jevenstedt belegen lässt, in der sich 60 Bauwillige eingetragen haben, konzentriert sich die Planung jetzt auf die Fläche C (bisher 3. Priorität). Das jetzige Plangebiet ist nunmehr als neue Prioritätenstufe 1 eingestuft worden. In der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Verwaltungsrat der Entwicklungsagentur am 02.07.2014 wurde Folgendes zustimmend zur Kenntnis genommen: „Auf die Entwicklung der Flächen A und B (1. und 2. Priorität) wird verzichtet. An deren Stelle rückt die Fläche C.“

Damit gehört das jetzige Plangebiet zu den wohnbaulichen Potentialflächen der 1. Priorität der Gemeinde Jevenstedt im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung. (jetzt Entwicklungsagentur). Der derzeitige Realisierungshorizont für diese Flächen der 1. Priorität liegt bei 2015. Die jetzige Bauleitplanung (7. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 17) kommt da gerade rechtzeitig.

Eine Fläche in der benötigten Größenordnung steht im inneren Ortskern nicht zur Verfügung. Dies ist schon aus der Potenzialkarte für Jevenstedt zur Gebietsentwicklungsplanung – Innenentwicklungspotenziale - aus dem Jahre 2010 ersichtlich. Dort wird deutlich, dass die möglichen Innenentwicklungspotenzialflächen in Jevenstedt sehr kleinteilig sind und für ein Projekt, wie es jetzt geplant wird, nicht ausreichend sind. Daher musste auf die jetzigen Flächen zurückgegriffen werden, deren kurzfristige Nutzbarkeit für eine Überplanung an dieser Stelle spricht. Die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Gemeinschaftshaus etc. kann nicht auf viele kleine Innenentwicklungsflächen verteilt werden. Die beiden einzigen größeren, freien Areale im Norden der Gemeinde dichter am Ortszentrum, stehen aufgrund fehlender Möglichkeit des Grunderwerbs (Ergebnis nach intensiven Verhandlungen) für eine Realisierung dieser Städtebauplanung leider nicht zur Verfügung.

Die Flächen A und B sollen als langfristige Vorhalteflächen für bauliche Entwicklung im Flächennutzungsplan entsprechend weiterhin ausgewiesen bleiben. Der Gemeinde ist bewusst, dass die wohnbautechnische Entwicklung der Gemeinde Jevenstedt nun zunächst an der Poststraße stattfindet und die übrigen Flächen höchstens, wenn überhaupt, langfristig umsetzbar sind. Die Gemeinde wird daher für diese beiden Areale kurzfristig keine Bebauungspläne aufstellen, ohne deren Verabschiedung eine Bebauung der Flächen A und B rechtlich nicht möglich ist, denn sie stellen sich baurechtlich als Außenbereich dar. Es ist für die Erteilung von Baugenehmigungen und eine tatsächliche Bebauung daher irrelevant, wenn diese Flächen im Flächennutzungsplan als potenzielle Bauflächen verbleiben. Ebenso werden die Flächen in der Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP in einer späteren Priorität komplett, mindestens aber zu wesentlichen Teilen beibehalten.

Der konkrete Bedarf für Wohnbaugrundstücke ist mehr als vorhanden, was die oben bereits erwähnte Interessenliste, die das Amt führt, mit 60 Bauwilligen belegt, die alle kurzfristig Baugrundstücke in Jevenstedt erwerben und bebauen möchten. Anderweitige Flächen, die zur Deckung dieser aktuellen und akuten Nachfrage heran gezogen werden könnten, sind kurzfristig nicht vorhanden. Größere bebaubare Areale im innerörtlichen Bereich gibt es in Jevenstedt nicht. Auch über mögliche Innenbereichspotenziale kann auf die obige Darstellung der Sachlage verwiesen werden. Als Mitgliedsgemeinde der GEP verfügt Jevenstedt über eine vorbildliche Kartierung und Bewertung von Innenbereichspotenzialen, aus deren aktuellen Stand bereits entnommen werden kann, dass die benötigten Flächenareale nicht vorhanden sind. Ebenso sind hier Eigentumsfragen kurz- und langfristig

nicht zu lösen. Um eine Abwanderung der Bauwilligen, die zu einem großen Teil aus Jevenstedt selber kommen, zu verhindern, ist es notwendig, jetzt diese Flächen für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand nördlich der Poststraße und besteht aus 2 Gebietsbereichen.

Die genaue Gebietsbeschreibung lautet:

Für das Teilgebiet A:

Dieser Bereich liegt westlich der Grundstücke Hölln 3, 5 und 7 (Flurstücke 225/10, 225/12 und 225/24) des Flurstückes 225/6 sowie des Grundstückes Poststraße 30 (Flurstück 225/4), nördlich der Poststraße, östlich des Verbindungsweges nach Schülpe b. Rendsburg, südlich des Flurstückes 227/23 (Flurbezeichnung Reuterweide). Es betrifft den zu bebauenden Teil und umfasst die Flurstücke 226, 225/22 und 234 der Flur 1, Gemarkung Jevenstedt.

Hinzu kommt ein 15 m breiter Streifen östlich des Weges nach Schülpe b. Rendsburg, beginnend an der nördlichen Gebietsgrenze bis zum Vorfluter im Norden (= Teichgraben, Flurstück 228 der Flur 1).

Für das Teilgebiet B:

Dieser Bereich stellt die Ausgleichsfläche dar und betrifft eine Teilfläche des Flurstückes 45 der Flur 9, Gemarkung Jevenstedt (Flurbezeichnung „Glind“). Es ist gelegen westlich der 90°-Kurve des Weges „Jevenstedter Feld“, nördlich der Jevenau und südlich des Feldweges in Richtung Nord-Ostsee-Kanal (auch genannt „Toter Weg“) in einer ost-westlichen Ausdehnung von 450 m.

Südlich des Plangebietes südlich der Poststraße und östlich des Plangebietes um die Straße Hölln liegen neue Wohngebiete der Gemeinde Jevenstedt, in denen die Wohnnutzung in überwiegender Einzelhausform ausgeführt worden ist. Westlich und nördlich des Geltungsbereiches beginnt die freie, landwirtschaftlich genutzte Landschaft.

Das Plangebiet im Teilbereich A hat eine Gesamtgröße von ca. 4,46 ha für die Wohnbauflächen und 0,1 ha für die Regenrückhaltebereiche. Die Fläche des Teilgebiets B hat eine Größe von ca. 1,57 ha.

3. Allgemeines Planungsziel

In Jevenstedt besteht aktueller Nachfragebedarf nach Wohnbaugrundstücken insbesondere für junge Familien aus dem Ort, die in Jevenstedt bleiben möchten und hier keine adäquaten Grundstücke für Wohnnutzung vorfinden, (vergl. Ziffer 1 dieser Begründung). Außerdem werden seniorengerechte Wohneinheiten im Ort benötigt, damit auch ältere Mitbürger ihren gesamten Lebensabend in Jevenstedt verbringen können und nicht gezwungen werden, in die Nachbarorte abzuwandern.

Da es keine größeren bebaubaren Freiflächen in Jevenstedt mehr gibt, müssen für beide genannten Wohnbaukonzepte neue Baubereiche ausgewiesen werden. Das Gelände nördlich der Poststraße steht dafür zur Verfügung und ist im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung auch in der 1. Prioritätsstufe für eine Wohnbauflächenentwicklung eingestuft worden. Aus diesem Grund wird auf den zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen jetzt ein reines Wohngebiet ausgewiesen, so dass die vorgesehene Bebauung ermöglicht wird. (Vergl. auch hierzu die Ausführungen unter Ziffer 1)

4. Einzelheiten der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Da das Plangebiet zum einen ausschließlich für Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden soll und zum anderen am Ortsrand der Gemeinde Jevenstedt liegt, wird der gesamte Baubereich als reines Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die vorgesehene Wohnnutzung nicht durch z.B. Handwerksbetriebe oder Läden und Schank- und Speisewirtschaften gestört wird, da diese Betriebsarten nur ausnahmsweise zulässig sind. Diese Nutzungen wären in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, was der Wohnruhe und -qualität in diesem Neubaubereich zuwiderlaufen würde. Aus diesem Grunde wird die Festsetzung reines Wohngebiet vorgenommen. Es handelt sich bei allen angedachten Nutzungsmöglichkeiten um „Wohnen“ im Sinne eines reinen Wohngebietes.

Die innere Fläche des Baugeländes (Baufeld 2) soll für altengerechtes Wohnen genutzt werden. Die verbleibenden Grundstücke werden der „normalen“ Einfamilienhausnutzung zur Verfügung gestellt werden. Durch eine festgesetzte Mindestanzahl von 20 altengerechten, barrierefreien Wohnungen auf dem Baufeld 2 wird dem Planungsziel der Gemeinde Jevenstedt Folge geleistet. Eine Altersbegrenzung für künftige Bewohner der altengerechten Wohnungen wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht aufgenommen. Es wird angestrebt eine entsprechende Begrenzung in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor aufzunehmen, um eine zusätzliche Absicherung der entsprechenden Wohnform innerhalb des künftigen Quartiers zu gewährleisten.

Um aber gerade für altengerechtes Wohnen auch die Anlegung von Gemeinschaftseinrichtungen zu ermöglichen, werden durch textliche Festsetzungen die in einem reinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke allgemein zugelassen. Es wird angestrebt ein Gemeinschaftshaus zu errichten, in dem Feste gefeiert bzw. kulturelle Veranstaltungen durchgeführt werden können. Auch die Einrichtung von Physiotherapiepraxen oder ähnlicher gesundheitlicher Räume wird damit ermöglicht.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Auf Grund der bereits geschilderten Planungsintensionen wird zwar eine offene Bebauung festgesetzt, die in den Baufeldern 1, die sich um die Mitte herum gruppieren, aber noch mit einer Einzel- und Doppelhausbeschränkung versehen ist. Dort wird eine für ein reines Wohngebiet schon relativ hohe Grundflächenzahl von 0,3 zugelassen, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden fördern zu können.

Eine textliche Festsetzung regelt darüber hinaus, dass auf den Baufeldern 1 pro Einzelhaus nur zwei und pro Wohngebäude im Doppelhaus nur eine Wohneinheit zugelassen sind. So wird verhindert, dass größere Mietwohnungsgebäude entstehen können, die baurechtlich ebenfalls als Einzel- bzw. Doppelhaus einzustufen wären. Die Regelung garantiert, dass nur Einfamilienhäuser in Einzel- bzw. Doppelhausform z.B. mit Einliegerwohnung errichtet werden können.

Für das in der Mitte liegende Baufeld 2 wird nur eine offene Bauweise, aber ohne Festlegung auf zugelassene Haustypen vorgegeben. Die Grundflächenzahl ist hier mit 0,4 noch etwas erhöht festgelegt, um eine optimale Ausnutzung der kleineren Innenfläche zu gewährleisten. Die Ausnutzungsziffern stellen einen guten Kompromiss dar zwischen einer hohen Wohnqualität am Ortsrand und der wiederum optimalen Ausnutzung von Grund und Boden und damit der Realisierung des Grundsatzes vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden, wie er im Baugesetzbuch verankert ist. Gerade aus landschaftspflegerischen Grundsätzen heraus werden die Gebäude heute auf kleineren Grundstücken errichtet, so dass eine höhere Grundflächenzahl dazu benötigt wird.

Um die maximale Höhenentwicklung der Gebäude zu begrenzen, wird eine maximale Firsthöhe mit Höhenangaben über Normalhöhen null festgesetzt, die einem ca. 9 m hohen

Gebäude mit höherem Sockelbereich entspricht. Außerdem wird eine Mindestsockelhöhe vorgegeben, um zu gewährleisten, dass die Wohnflächen etwas höher als das anstehende Straßengelände angelegt werden. So kann verhindert werden, dass die Wohnflächen der Gebäude bei einem eventuellen, extremen Starkregenereignis beschädigt werden.

Die Regelungen zur Gebäudehöhe über die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe und zur offenen Bauweise verhindern aber, dass eine zu verdichtete Bebauung entstehen kann, die dem Bebauungscharakter von Jevenstedt nicht entsprechen würde.

4.3 Erschließung

Die Poststraße ist eine Gemeindestraße. Das gesamte Gelände wird durch eine Ringstraßenanordnung mit einer Zufahrt zur Poststraße erschlossen. Damit werden alle denkbaren Grundstücke ausreichend verkehrlich angebunden. Die Belastung der Poststraße wird durch die einzige Einmündung auf ein Minimum begrenzt.

Eine Verkehrsverbindung für Autos zur Straße Hölln wird es nicht geben. Der dorthin verlaufende Rad- und Fußweg ist so breit weitergeführt, wie er als Abzweig von der Straße Hölln bereits vorhanden ist. Er dient als eventuelle Notzufahrt zum Plangebiet, wenn die alleinige Zufahrt zur Poststraße, aus welchem Grunde auch immer, gesperrt werden müsste. Ansonsten wird dieser Fuß- und Radweg durch Poller von der Ringstraßenerschließung abgetrennt, so dass eine Durchfahrt zur Straße Hölln nicht möglich sein wird.

Die innere Baufläche Nr. 2, auf der altengerechtes Wohnen verwirklicht werden soll, wird nicht durch öffentliche Erschließungsstraßen sondern durch private Wohnwege erschlossen werden. Dies steigert die Wohnruhe im Plangebiet erheblich. Es werden aber öffentlich nutzbare Fußwege über die inneren Flächen führen.

Die gesamte Verkehrserschließung wird verkehrsberuhigt mit Verschwenkungsbereichen, in denen öffentliche Parkplatzflächen und Baumpflanzungen untergebracht werden, angelegt. Eine Befahrbarkeit mit dreiachsigen Müllfahrzeugen ist gewährleistet. Auf den Straßenquerschnitt kann dazu hingewiesen werden.

Eine Fuß- und Radwegverbindung zum im Westen verlaufenden landwirtschaftlichen Weg nach Schülpe ist in der Nordwestecke des Plangebietes ebenfalls vorgesehen. So entsteht eine attraktive Spazierwegverbindung hinaus in die freie Landschaft.

4.4 Landschaftspflegerische Überlegungen

Die um das Plangebiet herum vorhandenen Knicksysteme sind entsprechend in dem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und müssen erhalten werden. Ein Knickdurchbruch zur Anlage der Erschließungsstraße wird notwendig. Dafür wird ein vorhandener Knickdurchbruch östlich davon geschlossen.

Die vorhandenen Großbaumbestände sind im Plan vermerkt und als zu erhalten eingetragen.

Die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen können nicht im Plangebiet selbst untergebracht werden. Deshalb wurde eine landwirtschaftliche Fläche, die an der Jevenau liegt, als Teilgebiet B zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf ihr sollen die notwendigen landschaftspflegerischen Maßnahmen ausgeführt werden.

Weitergehende landschaftspflegerische Ausführungen enthält der Umweltbericht, der Teil II dieser Begründung wird.

4.5 Immissionsschutz

Immissionsschutzprobleme entstehen für diese Städtebauplanung nicht. Der Verkehr auf der Poststraße ist nicht erheblich.

Der Baubereich grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden und Westen an. Da aber nur Nutzungsarten eines reinen Wohngebietes zugelassen werden, wird keine immissionsschutztechnische Konfliktsituation zwischen der Wohnbebauung und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung entstehen. Lärm, der von den landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen ausgeht, ist nicht dauerhaft sondern nur als einzelne Ausnahmesituation, z.B. zu Erntezeiten, zu erwarten. Diese wenigen Ausnahmen hinsichtlich der auf das Wohngebiet eindringenden Lärmemissionen sind von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen. Unzumutbare Immissionsbelastungen entstehen nicht, da der landwirtschaftliche Lärm nicht ständig, sondern nur in Ausnahmefällen an wenigen Tagen des Jahres als Einzelereignis zu erwarten sind. Ein Schutzstreifen am nördlichen und westlichen Rand ist daher nicht notwendig.

Landwirtschaftliche Hofstellen, die Geruchsemissionen verursachen, sind in entsprechend relevantem Abstand nicht vorhanden. Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb liegt im Westen des Plangebiets in 600 m Entfernung zum westlichen Plangebietsrand. Es ist ein Rinderhaltungsbetrieb mit insgesamt ca. 244 Großvieheinheiten. Gemäß den Tabellen der Ziffer 3.1 der VDI – Richtlinie 3473 (Tierhaltung – Rinder) würde der Mindestabstand zu einem Rinderhaltungsbetrieb dieser Größenordnung auch unter den ungünstigsten Prämissen nur 370 m betragen. Ein Abstand wie hier von 600 m ist also bei weitem ausreichend. Immissionsprobleme durch landwirtschaftliche Betriebsstellen sind im Plangebiet also nicht zu befürchten.

4.6 Kinderspielplatz

Da die Gemeinde davon ausgeht, dass die Bauflächen der Baufelder 1 gerade von jungen Familien erworben werden, die im Ort bleiben oder wieder hier her ziehen wollen, wird in der Südostecke des Plangebiets auch ein Kinderspielplatz auf einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt, der durch den vorhandenen Knick gegenüber der Poststraße und der Altbebauung an der Straße Hölln abgeschirmt wird. Er wird über Fußwegverbindungen von allen Seiten erreichbar sein, wozu auch ein kleinerer Knickdurchbruch angelegt werden muss. Dies steigert die Attraktivität der Wohngegend für junge Leute und fördert die Durchmischung der Altersstruktur der Neubaubereiche.

4.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand der Gemeinde keine denkmalgeschützten Gebäude bzw. archäologische Kulturdenkmäler.

Im Nahbereich des Geltungsbereiches sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Es wird deshalb auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4.8 Altablagerungen und Kampfmittel

Nach heutigem Kenntnisstand der Amtsverwaltung befinden sich im Plangebiet keine Altablagerungen oder Altlastenstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen. Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planvorgaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend unter der Tel.-Nr. 04331/202-176 in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.

In dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau muss die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass der Investor die Untersuchung der Fläche vor Baubeginn in Auftrag gibt, um Klarheit für alle zukünftigen Grundstückseigentümer zu schaffen und zu verhindern, dass diverse Einzelanträge beim Landeskriminalamt gestellt werden. Die Gemeinde wird entsprechende Gespräche mit dem Investor führen, damit sich dieser sich kurzfristig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen kann, um Sondier- und Räummaßnahmen in zu veranlassen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes muss vollständig neu hergestellt werden. Die neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Ringstraßensystem können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der Poststraße angeschlossen werden. Vor Baubeginn wird der Investor entsprechende Gespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern führen.

In der Poststraße ist ein Schmutzwasserkanal DN 200 mit einer Tiefenlage von ca. 2,0 – 2,8 m vorhanden. Die Grundstücke können das Abwasser über einen Freigefällekanal sammeln und an den Schmutzwasserkanal in der Poststraße anschließen. Um genügend Überdeckung für den Schmutzwasserkanal zu erzielen, kann es erforderlich werden, dass die Erschließungsstraße im Westen des Gebietes um 10 bis 20 cm angehoben werden muss. Der Schmutzwasserkanal in der Poststraße ist ausreichend dimensioniert. Das Abwasser wird im Pumpwerk Schule gesammelt.

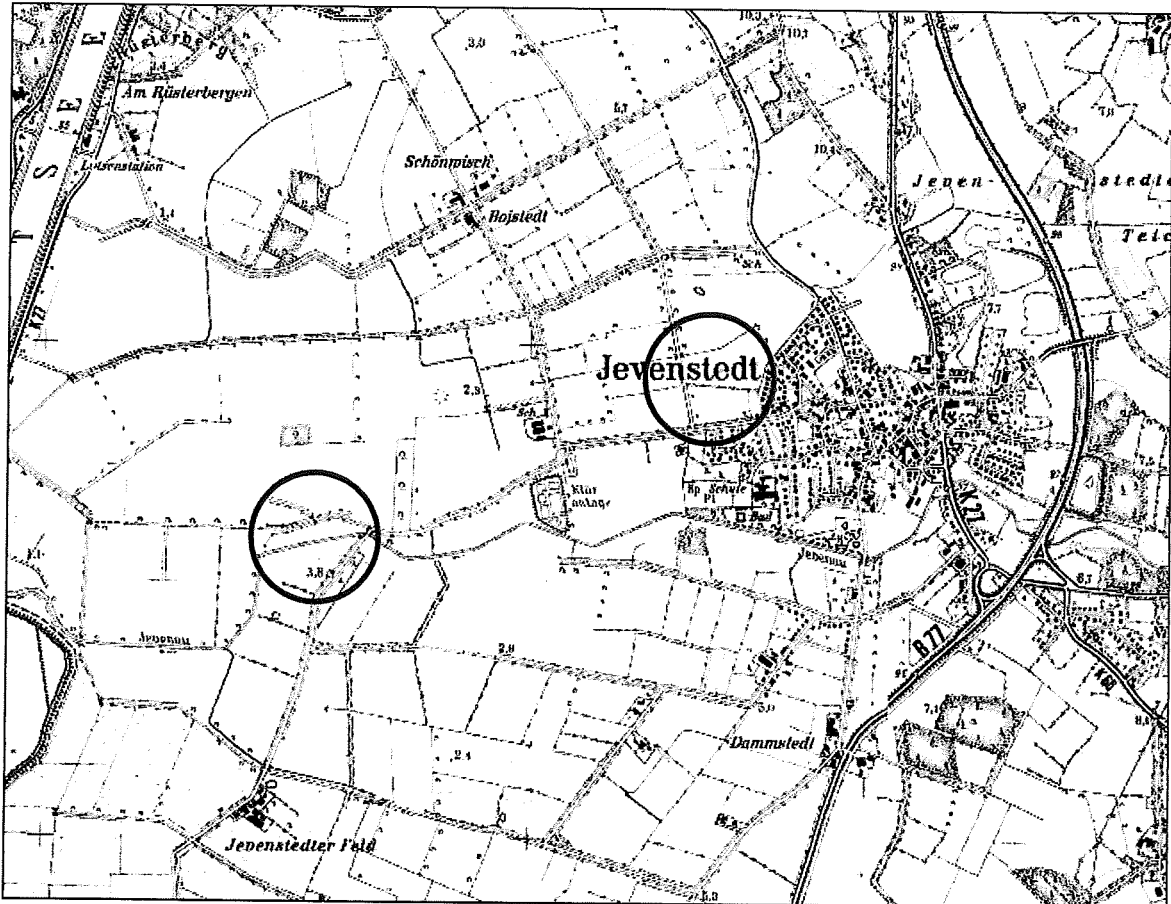
Die Entwässerung des Plangebietes ist durch Ableitung über die öffentlichen Regenwasserkanäle vorgesehen. Entsprechende Leitungen werden im Straßenbereich verlegt werden. Eine Belastung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann dadurch ausgeschlossen werden. Das Plangelände weist darüber hinaus ganz überwiegend ein Gefälle nach Süden auf, so dass das Niederschlagswasser auch nicht in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen ablaufen würde.

Die benötigten Regenrückhaltebereiche sind in einem Streifen im Norden des verlängerten Plangebiets entlang des dortigen Weges vorgesehen und festgesetzt worden. Die Regenentwässerungsleitung führt dann in den nördlich entlang des Plangebietes verlaufenden Vorfluter. Die Regenwasserleitung muss teilweise mit einem Leitungsrecht über landwirtschaftliche Nutzflächen geführt werden. Dort ist ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt, das als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden wird, um die Leitungstrasse rechtlich abzusichern.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Der Bebauungsplan Nr. 17 weist öffentliche Straßenflächen aus, in denen diese Leitungen verlegt werden können. Eine zusätzliche Festsetzung für die Leitungen ist dafür nicht erforderlich.

Teil II

der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
und zum Bebauungsplanes Nr. 17 ‚Poststraße‘
der Gemeinde Jevenstedt



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: 19.02.2015

Ergänzt: 01.06.2015

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	6
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Tiere	11
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	12
2.1.4	Schutzgut Boden	15
2.1.5	Schutzgut Wasser	16
2.1.6	Schutzgut Klima	17
2.1.7	Schutzgut Luft	17
2.1.8	Schutzgut Landschaft	18
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	21
3.1	Schutzmassnahmen	21
3.2	Minimierungsmassnahmen	21
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	22
4.	PLANUNGSAALTERNATIVEN	25
4.1	Standortalternativen	25
4.2	Planungsalternativen	25
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	27
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	27
5.2	Massnahmen zur Überwachung	27
6.	ZUSAMMENFASSUNG	27
7.	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT	28

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der ca. 4,5 ha große Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand nördlich der Poststraße in Jevenstedt. Die genaue Gebietsbeschreibung lautet:

- Westlich der Grundstücke Hölln 3, 5 und 7 (Flurstücke 225/10, 225/12 und 225/24) des Flurstückes 225/6 sowie des Grundstückes Poststraße 30 (Flurstück 225/4),
- nördlich der Poststraße,
- östlich des Verbindungsweges nach Schülpe b. Rendsburg,
- südlich des Flurstückes 227/29 (Flurbezeichnung Reuterweide),

umfassend die Flurstücke 226, 225/22 und 234 der Flur 1 Gemarkung Jevenstedt.

Südlich des Plangebietes südlich der Poststraße und östlich des Plangebietes um die Straße Hölln liegen neue Wohngebiete der Gemeinde Jevenstedt, in denen die Wohnnut-

zung überwiegend als Einzelhaus umgesetzt wurde. Westlich und nördlich des Plangebietes beginnt die freie, landwirtschaftlich genutzte Landschaft.

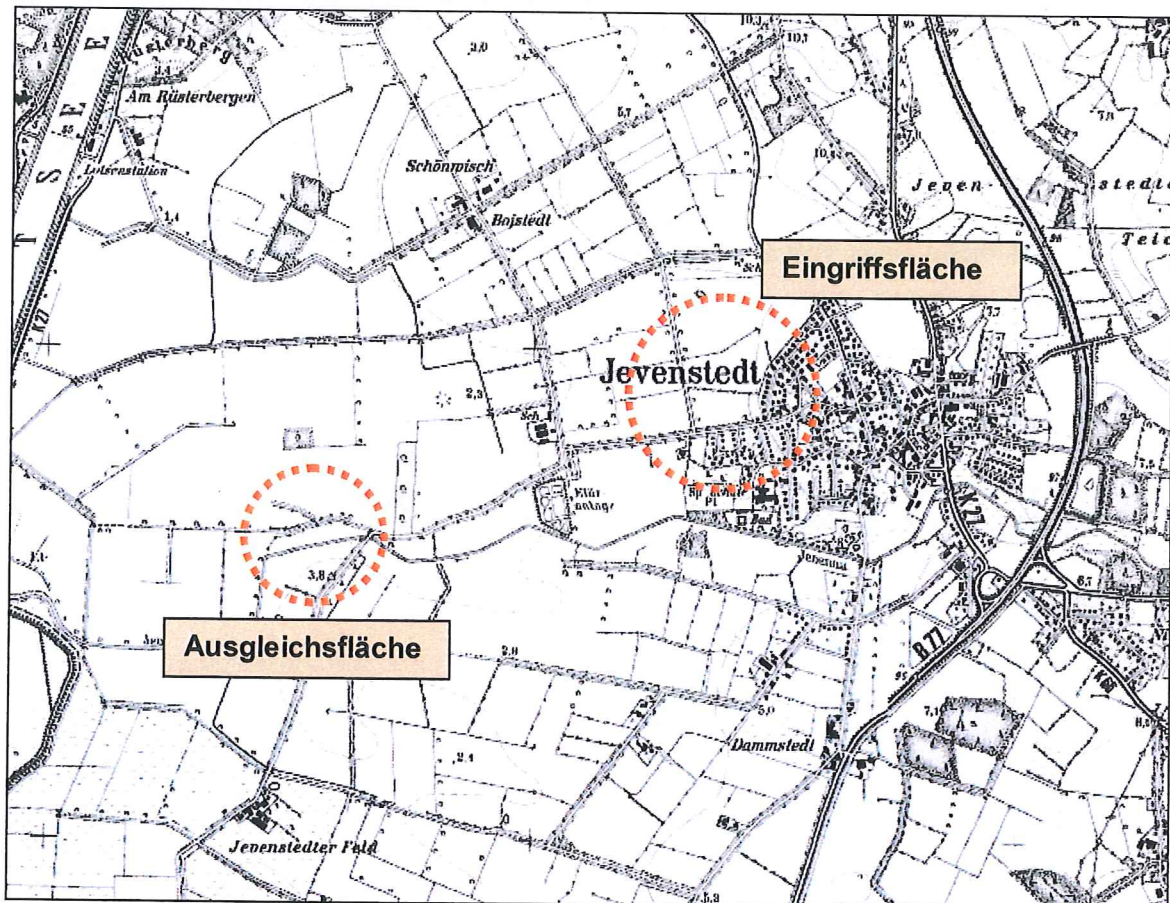


Abb. 1: Übersicht der einzelnen Teilflächen

aus: TK 25.000

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes am nordwestlichen Rand von Jevenstedt, um Wohnbauflächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern sowie von seniorengerechten Häusern planungsrechtlich vorzubereiten. Aus der Gemeinde waren neben Wünschen nach Einfamilienhausgrundstücken vermehrt Anfragen nach kleineren, ebenerdigen Wohneinheiten laut geworden, die einen seniorengerechten Ausbau besitzen und die Möglichkeiten bieten, bestimmte Räumlichkeiten, z.B. Gästezimmer oder Räume für eine Familienfeier oder andere kulturelle Veranstaltung gemeinschaftlich nutzen zu können.

Da die Gemeinde Jevenstedt innerörtlich keine zusammenhängenden Bauflächen mehr aufweist, welche eine Entwicklung der nachgefragten Wohnbaukonzepte von Hausgruppen oder von Wohnformen mit einem genossenschaftlichen Anteil sowie Einfamilienhausgrundstücken ermöglicht, soll das Plangebiet in zwei Baufelder gegliedert werden. Die Gliederung ergibt sich aus der Art der Erschließung durch einen Straßenring, der das Plangebiet in innere und äußere Baufelder unterteilt. Für die äußeren Baufelder (Baufeld 1) ist eine Bebauung mit Einzelhäusern mit einer offenen, zweigeschossigen Bauweise bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Hier sind nur Einfamilienhäuser in Einzel- oder Doppelhausform (z. B. mit Einliegerwohnung) zulässig. Für das in der Mitte liegende Baufeld 2 wird ebenfalls eine offene, zweigeschossige Bauweise festgesetzt, jedoch ohne eine Festlegung des Haustyps und mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Darüber hinaus wird die maximale Gebäudehöhe auf das Gelände bezogen, d.h. über

Normalnull, festgelegt. In der südöstlichen Geltungsbereichsecke ist zur vorhandenen Bebauung eine Grünfläche vorgesehen, die als Spielplatz eingerichtet werden soll und über welche eine kurze fußläufige Verbindung zwischen der vorhandenen Siedlungslage und dem neu entstehenden Gebiet möglich ist.

Die HAUPTerschließung für Fahrzeuge erfolgt ausschließlich von der Poststraße. Der vorhandene Abzweiger im Bereich Hölln, östlich des Plangeltungsbereiches, wird als fußläufige Verbindung weitergeführt und kann bei Bedarf als Notzufahrt genutzt werden. Eine Durchfahrt für PKWs ist hier ansonsten nicht möglich. Im Nordwesten verbindet ein weiterer Gehweg das Gebiet mit dem westlich verlaufenden Feldweg.

Einzelheiten zur geplanten Gewerbegebietsausweisung sind der Begründung der zugehörigen Bauleitplanung zu entnehmen.

1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

In den für die Bauleitplanung geltenden gesetzlichen Grundlagen und Plänen sind Ziele enthalten, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten sind:

1.2.1 Fachgesetze

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

- Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten
- Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 20.11.2014

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
- § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 11.06.2013

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 24.02.2012

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geänd. 20.11.2014

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zul. geänd. 07.08.2013

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geänd. 15.11.2014

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2011

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Europäisches Schutzgebietsnetzwerk – NATURA 2000

Auf der Grundlage der europäischen Richtlinien 92/43/EWG – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und 79/409/EWG – Vogelschutzrichtlinie sind im Umfeld des Plangeltungsbereiches keine Lebensräume zum länderübergreifenden Schutz gefährdeter Pflanzen- und Tierarten ausgewiesen.

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000

Im Zuge der Raumordnung und Landesplanung werden der Entwicklungsrahmen und die Entwicklungsbereiche für die Städte und Gemeinden vorgegeben. Der Landesentwicklungsplan (LEP) von 2010 stellt die zusammengefassten Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein dar und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den Regionalplänen weiter konkretisiert wird.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum III, Technologieregion K.E.R.N., Fortschreibung 2000, zählt die Gemeinde Jevenstedt zum Planungsraum der Gebietsentwicklungsplanung für Rendsburg und die Umlandgemeinden. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Jevenstedt stellt im Rahmen der regionalen Infrastruktur einen Knotenpunkt überregionaler Straßenverbindungen dar.

Darüber hinaus ist die Jevenau-Niederung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft erfasst. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der Regionalplan bzw. die landesplanerischen Vorgaben stehen den geplanten Nutzungen im Grundsatz nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am Rand des Wasserschongebietes, welches die gesamte Ortslage Jevenstedts überspannt. Im weiteren Westen schließen sich weitreichende Niederungsflächen an, die im Umfeld der Eider ihren Ursprung haben. Sie sind als Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung eingestuft.

Für das Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen.

Die Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes stehen somit den geplanten Nutzungen nicht entgegen, sind jedoch zu beachten.

Landschaftsplan – 2001

Der Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt stellt die Flächen des Geltungsbereiches sowie die nördlich angrenzende als Eignungsraum für eine wohnbauliche Siedlungserweiterung dar, welche an den Grenzen von Knicks umgeben ist. Zu der vorhandenen Bebauung am Hölln ist eine schmale Grünfläche dargestellt, die ebenfalls von Knicks eingefasst ist und über eine Grünverbindung an die Poststraße angebunden werden sollte. Der Feldweg entlang der westlichen Grenze ist ebenfalls als fußläufig nutzbare Grünverbindung nach Norden in Richtung Teichgraben gekennzeichnet. Der Teichgraben selbst ist östlich des Feldweges als Eignungsraum für die Anlage einer Biotopverbundachse dargestellt, mit der Absicht, die im östlichen Teil begonnene Gewässerrenaturierung auch in diesem Bereich fortzusetzen zu können.

Die Abgrenzung des Wasserschongebietes aus dem Landschaftsrahmenplan ist übernommen.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes bereiten somit die vorliegenden Planungsabsichten bereits vor und stehen den geplanten Nutzungen nicht entgegen.

Flächennutzungsplan - 1976

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde inzwischen mehrfach geändert. Für den Geltungsbereich des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes gelten jedoch noch immer die Darstellungen der Ursprungsplanung. Sie stellt die Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Eine 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt parallel zu der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.¹

2.1.1 Schutzgut Mensch

In den vergangenen 10 Jahren hat die Gemeinde mit anhaltender Vehemenz versucht, ortsnahe Flächen zwischen der Itzehoer Chaussee und der Schülper Straße zu Wohnbauflächen zu entwickeln. Nachdem im Rahmen der Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplanes 2011 deutlich wurde, dass diese Flächen für den Realisierungszeitraum der Entwicklungsplanung bis 2015 weiterhin nicht zur Verfügung stehen, entschied die Gemeinde ihre Prioritäten zu verlagern, die jetzt vorliegende Fläche am Ortsrand vorzuziehen und die Bemühungen für die anderen Flächen zurückzustellen. Dieser Änderung der städtebaulichen Zielrichtung wurde 2014 von den zuständigen Gremien der Gebietsentwicklung zugestimmt.

Neben der Nachfrage nach klassischen Einfamilienhausgrundstücken nahm die Nachfrage nach einer seniorengerechten Wohnanlage zu. Bürger aus der Gemeinde Jevenstedt würden gerne in der Gemeinde wohnen bleiben, aber ihre Wohnhäuser mit großen Gartenflächen gegen kleinere Wohneinheiten mit Gemeinschaftsräumlichkeiten und -grünflächen tauschen. Vor diesem Hintergrund ist der Bebauungsplan in zwei Baufelder gegliedert, d.h. in außenliegende Felder, die eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulassen und ein innenliegendes Baufeld, in dem der Gebäudetyp nicht vorgegeben ist. Je nach Bedarf können hier Einzelhäuser, Hausgruppen oder Reihenhäuser entstehen. Gemäß Bebauungsplan sind mindestens 20 der hier entstehenden Wohneinheiten altengerecht zu errichten. Die zugrundeliegenden Standards werden im Rahmen des Erschließungsvertrages in Anlehnung an die DIN 18024 und dem Merkblatt 'Programm Altersgerecht Umbauen' der Kreditanstalt für Wiederaufbau zwischen Gemeinde und Erschließungsträger genauer definiert.

Um größtmöglichen Gestaltungsraum zu erhalten, sind keine differenzierten Baufenster, Flächen für Stellplatzanlagen oder Grünflächen ausgewiesen, sondern nur Mindestgrundstücksgrößen (min. 300 m² für Doppelhaushälfte/ min. 500 m² für Einzelhaus). Während die schmale Form des Baufeldes 1 eine Grundstücksaufteilung senkrecht zur Erschließungsstraße erwarten lässt, ist die Aufteilung der Grundstücke sowie die interne Erschließung im Baufeld 2 offen. Zurzeit wird angestrebt, ein im Rahmen der Planaufstellung vorgelegtes städtebauliches Gestaltungskonzept, welches durch einen Investor realisiert wird, durch entsprechende Berücksichtigung im Erschließungsplan für die Bebauung und die Erschließung verbindlich zu verankern. Mit der Festsetzung des Gebietes als Reines Wohngebiet wird dem Wunsch Rechnung getragen, dass das Gebiet ausschließlich dem Wohnzweck dienen soll und nur ausnahmsweise Anlagen oder Länden zugelassen werden, die sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zielen dienen, wie z.B. eine Physiotherapie Praxis oder ein Kiosk.

Die Erschließungsstraße wird verkehrsberuhigt ohne separaten Gehweg nach den möglichen Mindestabmessungen angelegt. Auf der Innenseite des Erschließungsringes ist ein 2 m breiter Streifen für das öffentliche Parken in Längsaufstellung vorgesehen. Gehwege in das Plangebiet setzt der Bebauungsplan ausgehend von dem bestehenden Baugebiet Hölln, ausgehend von der Poststraße im Bereich des südöstlichen Geltungsbereichsrandes und ausgehend von dem westlichen Feldweg in der nordwestlichen Geltungsbereichsecke fest. Darüber hinaus wird eine Trasse für eine mögliche Gehwegverbindung in der Mitte der Erschließungsstraße in Richtung Norden vorgesehen, um bei einer Bebauung der nördlichen Fläche eine fußläufige Verbindung einrichten zu können. Für das Bau-
feld 2 wird das Recht einer öffentlichen Durchwegung in mindestens einem Fall im Erschließungsvertrag gesichert.

Bei der Poststraße handelt es sich um eine Gemeindestraße, über welche in erster Linie die westlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen erreicht werden, jedoch keine anderen Siedlungen. Es ist von keinen das Wohngebiet belastenden Verkehrsimmissionen auszugehen. Bei den angrenzenden, nicht bebauten Flächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen, für die keine Bindung zur Einhaltung von schallschutzfachlichen Grenzwerten besteht. Mit Immissionsbelastungen während der Feldbewirtschaftung oder durch Weidetiere ist jedoch zu rechnen. Diese gelten als Einzelereignis und als für die zukünftigen Bewohner zumutbar.

Bewertung

Hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in landschaftlich attraktiver Lage sowie der Möglichkeit für die Schaffung barrierefreier Wohnungen ist das Vorhaben für das Schutzgut Mensch in erster Linie positiv zu bewerten.

Der Anliegerverkehr durch den Ort über die Poststraße von und zu den übergeordneten Verkehrsverbindungen wird durch die hinzukommenden Wohneinheiten etwas zunehmen, die zu erwartenden Verkehrszahlen gelten jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung für den bestehenden Siedlungsbereich. Da die Ausweisung als reines Wohngebiet vorgesehen ist, entfallen auch Störungen durch gewerblichen Ziel- und Quellverkehr von nicht innerhalb des Gebietes Wohnenden. Erhebliche Lärm- oder Schadstoffemissionen sind aus der Planung eines Wohngebietes nicht zu erwarten.

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden landwirtschaftliche Ackerflächen beansprucht.



Die Ertragsfähigkeit der betroffenen Fläche wird gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH als mittel eingestuft, so dass eine Umnutzung der Flächen vor dem Hintergrund des Verlustes von Ertragsfläche als nicht erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan gibt der geplanten Nutzung einen sehr groben Rahmen, der im Wesentlichen die Geschossigkeit, die maximale Gebäudehöhe und die Anzahl der Wohneinheiten regelt und den Bauwilligen bei der Ausgestaltung der Fassaden, der Dacheindeckung oder den Grundstücksgrößen einen sehr großen Gestaltungsspielraum einräumt. Die Erschließungseinrichtungen sind an den Mindestabmessungen orientiert, so dass für Begegnungsfälle Ausweichmöglichkeiten vorzuhalten sind. Da das Baufeld 2 bisher keine differenzierten Angaben zu der Grundstücksaufteilung und notwendigen Überfahrten enthält, gibt es keine Angabe ob oder wieviel Parkraum im öffentlichen Straßenbereich tatsächlich entstehen wird. Das Baufeld 2 soll durch einen Investor in einzelnen Bauabschnitten realisiert werden. Mit diesem schließt die Gemeinde einen differenzierten Vertrag, der vorgibt, dass die Ausgestaltung bezüglich der Gebäudeanordnung, der innerörtlichen Verkehrsflächen und deren Auswirkungen auf die Haupterschließung der Gemeinde im Rahmen der Erschließungsplanung zur Abstimmung vorzulegen sind.



Abb. 3: Poststraße im Bereich des Geltungsbereiches **Abb. 4:** Blick in die Schulstraße

Im Vergleich zu den Erschließungsstraßen in der Umgebung, ist der Verkehrsraum sehr eng bemessen, so dass die gemeinsame Nutzung der Flächen zu einer direkten Verkehrsberuhigung führt, aber auch zu Beeinträchtigungen führen kann, da bei Grundstücksein- und -ausfahrten nur wenig Raum und der Straßenraum nur schwer einsehbar sein wird.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die Fläche weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Für die Bereitstellung benötigter Wohnbauflächen ständen weiterhin nur vereinzelte Lücken zur Verfügung und die Nachfrage könnte in der Gemeinde nicht gedeckt werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme zusätzlicher Wohnraum in einem attraktiven Umfeld geschaffen wird.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Für diesen Umweltbericht wurde keine gesonderte faunistische Erhebung durchgeführt, sondern die nachfolgende Potentialbeschreibung erfolgt auf der Grundlage örtlicher Begehungen sowie der Auswertungen vorhandener Unterlagen.

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in vier unterschiedliche Lebensräume einteilen: offene, landwirtschaftliche Nutzflächen, welche der Ackernutzung unterliegen und ruderalen Kraut- und Gehölzflächen westlich des Siedlungsgebietes an der Straße Hölln sowie einen Graben und Gehölzbestände, die hauptsächlich lineare Strukturen bilden.

Die Ackerfläche bietet aufgrund des Fehlens einer dauerhaften Vegetationsdecke und der Störungsintensität durch die intensive Bewirtschaftung nur bedingt Potenzial für Offenlandarten. Dennoch ist ein Vorkommen geschützter Vogelarten der Offenlandbiotope, wie z. B. Feldlerche, Kiebitz und Rotmilan, nicht ganz auszuschließen.

Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Ackerflächen und im Siedlungsbereich hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten (z. B. Amsel, Grünfink) zu erwarten. Dessen ungeachtet besitzen die Bestände eine gewisse Eignung als Jagd- und Aufzuchtgebiet für einige Kleinsäuger (z.B. Igel, Spitzmaus, Maulwurf). Die ruderalen Krautflächen am Siedlungsrand haben darüber hinaus eine Bedeutung für Heuschrecken und Tagfalter.

Innerhalb der Knicks, die den Geltungsbereich rahmen, stehen einige Altbäume. Diese bieten bei ausreichendem Totholzanteil ein Lebensraumpotenzial für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten. Fledermausarten können Bäume mit geeigneten Hohlräumen als Sommerquartier und damit als Teillebensraum nutzen.

Der Graben an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze weist aufgrund des Ausbaustandes nur ein geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Arten auf. Das Vorkommen von Amphibienarten kann jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden.

Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen kein Potenzial für das Vorkommen streng geschützter Tierarten.

Bewertung

Für europäische Vogelarten und Fledermäuse gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Ausstat-

tung für störungsempfindliche oder koloniebrütende Vogelarten, die jedes Jahr an dieselben Nistplätze zurückkehren.

Die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem Rodungsarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 15.03. durchgeführt werden. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere wie benachbarte Knickstrukturen und die Gehölzbestände entlang der Straßenböschungen nicht in Betracht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich der entfallenden Knicks wird durch die Entstehung von Ersatzquartieren im Bereich der vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bezüglich der potenziell vorkommenden Feldlerche, Kiebitz und Rotmilan kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. und 31.09. erfolgt, oder Vergrämuungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelart vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnt. Aufgrund des relativ kleinen Baugebietes und der Ortsrandlage kann davon ausgegangen werden, dass im Umfeld potenzielle Ausweichflächen zur Verfügung stehen und Offenlandarten nicht durch die geplante Maßnahme in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Da die Knicks einschließlich Saumstreifen am Rand des Geltungsbereiches erhalten bleiben und nur der im östlichen Teil durch das Gebiet verlaufende Knick versetzt wird, erfolgt zwar eine Beeinträchtigung der Habitatfunktion, ihre Leitfunktion bleibt jedoch erhalten.

Der Graben entlang des Knicksaums bleibt ebenfalls einschließlich Saumstreifen erhalten. Die wassergebundenen Lebensräume sind somit durch den Eingriff nicht direkt betroffen. Mit einem Wertverlust der potenziellen Habitatstrukturen aufgrund der veränderten Flächennutzung im Umfeld ist jedoch zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Spätsommer/ Herbst 2014 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich wird im Osten und Süden von der vorhandenen Wohnbebauung begrenzt. Im Norden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen verläuft ein Feldweg zwischen Plangebiet und benachbartem Acker. An drei Seiten ist das geplante Wohngebiet von Knicks eingefasst. Das Plangebiet selbst wird landwirtschaftlich als Acker genutzt und weist somit keine ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke auf. Am östlichen Rand befindet sich eine ungenutzte Ruderalfläche, auf der sich kleinere Gruppen aus Pioniergehölzen wie Zitterpappeln (*Populus tremula*) und Wildrosen entwickelt haben. Die Fläche ist durch einen Knick von der Ackerfläche abgetrennt und bildet den direkten Übergang zur bestehenden Wohnbebauung im Gebiet Hölln. Durch die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung wird die Fläche zum Teil von den Anliegern für die Lagerung von Brenn- und Bauholz sowie zum Abstellen von Gartengerätschaften genutzt. Die südliche Straßenseite der Poststraße wird durch eine Lindenreihe (*Tilia cordata*) mit Stammdurchmessern von ca. 0,4 m geprägt.



Abb. 5: Ackernutzung innerhalb des Geltungsbereiches



Abb. 6: Ruderalfläche zwischen Acker und Wohnnutzung

Die vorhandenen Knicks im Plangebiet zeigen hinsichtlich ihrer Struktur eine gute, knicktypische Ausprägung mit überwiegend stabilen Knickwällen und weisen eine naturraumtypische Gehölzzusammensetzung der Schlehen-Hasel Knicks auf. Im nördlichen und im südlichen Knick sind landschaftsprägende Überhälter vorhanden. Es handelt sich dabei um Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von 1,00 m im nördlichen Knick und Stammdurchmessern zwischen 0,40 und 0,60 m im südlichen Knick.

Alle Knicks werden auf dem größten Teil ihrer Lauflänge von einem Graben begleitet. Im Norden und Süden verläuft der Graben südlich des Knicks, im Westen verläuft er westlich des Knicks. Es handelt sich um geradlinige Entwässerungsgräben, die einen Ausbau im Regelfprofil (steile Uferböschungen) zeigen.



Abb. 7: Knick entlang der Poststraße-



Abb. 8: Knicks entlang westl. Feldweg

Durch die geplante Maßnahme sind für die Erstellung einer Zufahrt und eines Gehweges zum Bebauungsgebiet zwei Knickdurchbrüche vorzunehmen. Im inneren Plangebiet entfällt der Knickabschnitt, welcher derzeit die Ackerfläche von der Ruderalfläche abtrennt. Dieser soll auf eine externe Ausgleichsfläche an der Jevenau verschoben werden.

Entlang der vorhandenen Knicks wird zum Schutz des Knickbiotopes vor Beeinträchtigungen ein Knicksaumstreifen festgesetzt, der von jeglicher baulicher Nutzung, also auch genehmigungsfreie Bauten, freizuhalten ist. Die Bäume entlang der Südseite der Poststraße werden als zu erhalten festgesetzt.

Bewertung

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Bestandsbedrohte und gefährdete Arten sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen als Siedlungsflächen und Ackerland sowie der regelmäßigen Grabenräumung nicht zu erwarten.

Mit den Knickstrukturen entfallen Vegetationsbestände mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Es handelt sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21(1)4 Landesnaturschutzgesetz. Der Ersatz erfolgt durch Knick-Neuanlagen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Bisher waren die vorhandenen Knicks entweder durch landwirtschaftliche Nutzflächen oder Wege flankiert, welche ihre Entwicklung kaum beeinträchtigt. Mit der Umsetzung des Planvorhabens wird zukünftig eine Seite der Knicks von Bebauung eingefasst. Diese Seite wird Bestandteil der angrenzenden Privatgrundstücke und deren Pflege somit in der Verantwortung vieler verschiedener Privateigentümer. Eine einheitliche und fachgerechte Knickpflege ist dadurch erschwert. Über die Festsetzung von Knicksaumstreifen im Bebauungsplan sollen mögliche Beeinträchtigungen des Knickbiotopes minimiert werden. Dennoch ist eine Beeinträchtigung der Knicks und der Knicksäume durch die angrenzende gärtnerische und bauliche Nutzung sowie den fehlenden Bezug zur offenen Landschaft nicht auszuschließen, so dass ein ökologischer Funktionsverlust des Knickbiotopes im Rahmen der Bauleitplanung angemessen auszugleichen ist. (s. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.06.2013). Da die Knicks nur einseitig von Bebauung flankiert werden, sie in ihrer Längsausdehnung nicht zusätzlich unterbrochen und ein 3 m breiter Knicksaumstreifen im Bebauungsplan festgesetzt ist, wird für die Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,25 berücksichtigt. Der Knickausgleich ist im Kap. 3.3 entsprechend detailliert aufgeführt.

Bei Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen des geplanten Bebauungsplanes auf das Schutzgut Pflanze bei entsprechend qualitativvoller Umsetzung der Maßnahmen als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsgebietes für die Flora nicht, da die bestehende Flächennutzung voraussichtlich fortgeführt würde. Je nach Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung oder der weiteren Sukzession bzw. Nutzung der Ruderalfläche könnte eine Verschiebung des Artenspektrums im Positiven wie im Negativen erfolgen.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze hinsichtlich geringflächiger Beseitigung von Gehölzbestand und indirekter Beeinträchtigung von Knickbiotopen. Geeignete Schutz- und Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.
--

2.1.4 Schutzgut Boden

Im überwiegenden Teil der Gemeinde Jevenstedt herrschen Sandböden vor, die sich zu Podsolböden entwickelt haben (vgl. LRP).

Im Juli 2014 wurden im Bereich der geplanten Erschließungsstraße im Plangebiet bis zu einer Tiefe von 2,30 m unter Gelände 6 Bodensondierungen² durchgeführt. Sie ergaben unter einer 0,30 m bis 0,55 m starken humosen Oberbodenauflage Fein- und Mittelsande, die ab ca. 1,40 m Tiefe grobsandiger werden. Die anstehenden Böden können als gut tragfähig und für die Baumaßnahme geeignet eingestuft werden, wobei jedoch der teilweise hoch anstehende Grundwasserstand zu beachten ist. Aufgrund der feinsandigen Anteile, die teilweise Schluffe enthalten, gelten die Böden als weniger gut durchlässig.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Jevenstedt nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden sowie mit Bodenauffüllungen zu rechnen.

Bewertung

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen wird bisher unbefestigter Boden versiegelt.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen zu rechnen. Zur Sicherung der Entwässerung wird teilweise eine Anhebung des Straßenniveaus und Teile der Baugrundstücke erforderlich. Daraus ergibt sich, dass es in einigen Teilen des Geltungsbereiches zu Bodenauffüllungen kommt. Da es sich bei den betroffenen Böden weder um eine in der Region seltene Bodenart noch um einen seltenen Bodentyp handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Der Umfang dieser erforderlichen Kompensationsmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9.12.2013. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Für Bodenauffüllungen gilt ein vermindertes Ausgleichsverhältnis, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt. (vgl. Kapitel 3.3)

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Rahmen der vorgenannten Bohrsondierungen sind im Juli 2014 im Plangebiet Grundwasserflurabstände zwischen 0,90 m und 1,40 m festgestellt worden. Zwei der Bohrpunkte wurden danach zu Pegeln bis auf eine Tiefe von 2,30 m ausgebaut. Die Beobachtungen über die Herbst- und Wintermonate ergab hier Wasserstände zwischen 2,73 und 2,89 müNN.

Da eine Versickerung des Regenwassers aufgrund der hohen Grundwasserstandes und des Feinsandanteils nur sehr eingeschränkt möglich ist, soll das anfallende Regenwasser über ca. 1 m tiefe Geländemulden auf dem nördlich angrenzenden Flurstück zurückgehalten und das Oberflächenwasser dann verzögert in den nördlich verlaufenden Teichgraben abgeführt werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein offener Graben, der zurzeit das Oberflächenwasser sammelt und in Richtung Graben an der Westseite des Plangeltungsbereiches leitet.

Bewertung

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freifläche kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt wird. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorfluter Systems zu minimieren, soll das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet in Rohrleitungen unterhalb der Erschließungsstraße gesammelt und dann nördlich des Geltungsbereiches neu zu schaffenden Rückhalteflächen zugeführt werden. In offenen Mulden wird das Wasser dort gesammelt und dann mit Verzögerung an den Teichgraben abgeben.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und um einen Abfluss des Oberflächenwassers auch aus den vorhandenen Tiefpunkten zu gewährleisten ist vorgehen, das Gelände in Teilbereichen aufzuhöhen, so dass eine Mindestgeländehöhe von 4,00 müNN erreicht ist. Um die Ableitung des Oberflächenwassers, besonders bei Starkregenergie nissen von den Gebäuden zu beschleunigen, wird seitens der Erschließungsplaner empfohlen, die Sohle der Gebäude ca. 30-50 cm über Geländeniveau zu errichten (ca. 4,50-5,00 müNN).

Der Graben entlang der Nordseite des Geltungsbereiches bleibt erhalten und wird in das Entwässerungssystem über die nördlich angrenzenden Rückhalteflächen einbezogen.

Durch die Schaffung der offenen Rückhalteflächen, in denen ein Teil das Regenwassers langsam versickern und verdunsten kann, wird der negative Einfluss des Planvorhabens auf die Grundwasserneubildung minimiert. Gleichzeitig werden dadurch jedoch Eingriffe in die Topographie des Plangebietes verursacht.

Bei einer Bebauung ohne Unterkellerung ist nicht mit einem Eingriff in das oberflächennahe Grundwasser zu rechnen. Bei Unterkellerung der Gebäude wäre jedoch von einem Eingriff in das Grundwasser auszugehen.

Für die Verlegung von Rohrleitungen werden je nach Einbautiefe ggf. Maßnahmen zur Wasserhaltung erforderlich.

Die Gefahr von Verunreinigungen des Grundwassers ist im Falle einer Wohnnutzung gering. Eine Betroffenheit des zur Trinkwassergewinnung genutzten Grundwasserleiters ist ausgeschlossen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes als wenig erheblich einzustufen. Durch Maßnahmen zur oberflächennahen Rückhaltung des Regenwassers wird eine Minimierung der möglichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes erreicht.

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für das Untersuchungsgebiet werden eine Jahresmitteltemperatur von 10°C und eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 800 – 900 mm gemessen. Die Hauptwindrichtung ist Westen bzw. Westsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1 Bft.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird zum einen durch die Siedlungs- und Verkehrsflächen und zum anderen durch die Niederungsflächen der Jevenau geprägt. In den Niederungsbereichen liegen die Temperaturen im Mittel niedriger und die Luftfeuchtigkeit höher als in besiedelten Bereichen. Die unversiegelten und mit Vegetation bestandenen Flächen fördern die Kaltluftbildung und somit den Luftaustausch mit der Umgebung. Die Versiegelung von Ackerflächen führt zu kleinräumigen Veränderungen des Klimas.

Bewertung

Durch das geplante Vorhaben werden große Teile des Geltungsbereiches versiegelt und haben im Plangebiet eine Erwärmung zur Folge. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung aus bereits vorhandenen Nutzungen und wegen der regulierenden Wirkung der Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen in der näheren Umgebung zwar mess- und spürbar sein, jedoch insgesamt als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die kleinklimatische Situation am Standort unverändert bleiben.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luft-

qualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH₃) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr ist zwar mit einer lokalen Belastung der Luft zu rechnen, die jedoch aufgrund der geringen Größe des Gebietes nicht zu einer Überschreitung von Immissionsgrenzwerten führt. Mit einer zeitlich begrenzten Zusatzbelastung durch Emissionen (Staub) ist jedoch während der Bauphase von Bau- und Transportfahrzeugen und im Rahmen der Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen zu rechnen.

Bewertung

Durch das Vorhaben kann es zu geringfügigen Luftbelastungen aus dem Verkehr kommen. Aufgrund der guten Durchlüftungssituation im Untersuchungsraum kann die Beeinträchtigung als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die Situation hinsichtlich der Luftbelastung am Standort unverändert bleiben.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.
--

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird in erster Linie durch eine schwach bewegte Topographie, landwirtschaftliche Flächen mit Knicks und die überwiegend eingeschossige Ortsrandbebauung Jevenstedts geprägt. Der nördlich verlaufende Teichgraben, welcher die Hauptvorflut des nördlichen Gemeindeteils darstellt, ist durch die dicht bewirtschafteten Ufer ohne begleitenden Gehölzbestand in der Landschaft kaum ablesbar.

Die Topographie des Geltungsbereiches selbst stellt sich ebenfalls als wenig bewegt dar. Das Gelände neigt sich leicht von Nordosten nach Südwesten. Die Geländehöhen liegen erstrecken sich zwischen 4,66 müNN im Nordosten und 3,39 müNN in der südwestlichen Geltungsbereichsecke. Die umgebende Landschaft liegt auf ähnlichem Niveau.



Abb. 9: südlich angrenzende Bebauung -



Abb. 10: Ortsrand Siedlung Hölln

Durch die umgebenden dichten Knickstrukturen und die geringe Reliefenergie ist der Plangeltungsbereich kaum von der Umgebung einsehbar. Die Bebauung entlang des Siedlungsrandes von Jevenstedt stellt somit die höchsten Erhebungen dar und bestimmt das Landschaftsbild in diese Richtung. Die südlich angrenzende Bebauung weist hier Firsthöhen in der Regel zwischen 12,00 und 12,50 müNN bei einer Geländehöhe von rund 4,30 müNN auf und entlang der Straße Hölln von ca. 13,45 müNN bei einer Geländehöhe von rund 5,00 müNN. Die eingeschossige Bebauung ist somit im Mittel 8-8,50 m hoch und bildet mit ihren geneigten Dachflächen den Abschluss zur freien Landschaft.



Abb. 11: Luftbild

aus: Digitaler Atlas Nord 2014

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden die randbegleitenden Knicks erhalten. Eine als Kinderspielplatz hergerichtete Grünfläche im Südosten des Gebietes stellt die Verbindung zur vorhandenen Ortslage da. Die Straßenbäume im Bereich der Poststraße und die markanten Knicküberhänger werden soweit im Geltungsbereich als zu erhalten festgesetzt. In der geplanten Erschließungsstraße sollen Baumpflanzungen aufgenommen werden. Die genaue Anzahl kann bestimmt werden, sobald die Erschließungsplanung vorliegt.

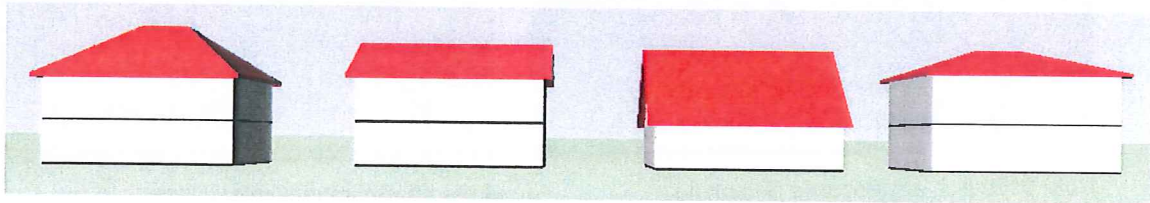


Abb. 12: Wirkung von Gebäudetypen bei annähernd gleicher Gebäudehöhe

Für die neu geplanten Hochbauten sind Firsthöhen von 13,50 müNN und 14,00 müNN festgesetzt worden, sie orientieren sich an den höheren Gebäuden Poststraße/ Hölln und ermöglichen Gebäudehöhen zwischen 9 und 9,50 m, wenn man berücksichtigt, dass die Gebäudesohle zur Verbesserung der Entwässerung um 0,30-0,50 m angehoben werden kann. Durch die Möglichkeiten zwei-geschossig mit einer flachen Dachneigung zu bauen, können Gebäudetypen mit größeren Fassadenansichten und Traufhöhen gebaut werden.

Für die Größe der Grundstücke sind Mindestgrößen von 500 m² für ein Einzelhaus und 300 m² für eine Doppelhaushälfte festgesetzt, so dass sowohl die in der Gemeinde häufig vertretenden Größen zwischen 700 und 1.000 m² entstehen können, als auch die heute häufig nachgefragten kleineren Grundstücke, wie in einigen Teilen der Gemeinde, in denen durch Nachverdichtung Grundstücke geteilt worden sind.

Bewertung

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die auf bestehenden Freiflächen mit Anschluss an die freie Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden können. Nach Süden stellt die geplante Bebauung eine Abrundung des westlichen Ortsrandes dar und fügt sich in ihrer Struktur in das umgebende Ortsbild ein. Größe und Volumen der Baukörper orientieren sich an den etwas stärker verdichteten Strukturen der Gemeinde. Die vorhandene Freifläche ist Teil der offenen Landschaft, hat an dieser Stelle jedoch keine hervorgehobene Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, so dass die Beeinträchtigung durch das Vorhaben als gering einzustufen ist.

Als Orientierung für die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen wurden die ortsüblichen Gebäudehöhen von 8-9,50 m zugrunde gelegt. Durch teilweise erforderliche Aufhöhung des Geländes liegen die absoluten Firsthöhen über den der umgebenden Bebauung, was für die Wirkung am einen Ortsrand eher negativ in Bezug auf das Landschaftsbild bewertet wird.

Vorgaben für Fassaden- und Dacheindeckungsmaterialien werden im Bebauungsplan nur für Energiegewinnungsanlagen gemacht, so dass mögliche Beeinträchtigungen durch spiegelnde oder grelle Materialauswahl nicht ausgeschlossen werden kann. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild werden jedoch aufgrund der umgebenden Knicks in ihrer Fernwirkung gemindert.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe das Landschaftsbild mit der landwirtschaftlichen Prägung des Standortes im westlichen Teil erhalten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben Auswirkungen auf das Landschaftsbild, deren negativen Effekte bei Berücksichtigung der Vorgaben zur landschaftsgerechten Einbindung und der Einhaltung der baulichen Maßnahmen gemindert werden.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet und das weitere Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Kulturdenkmale erfasst oder bekannt.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind nachfolgend aufgeführte Maßnahmen vorgesehen.

3.1 Schutzmassnahmen

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölzbestände und Knicks sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)

- Die vorhandenen und geplanten Knicks erhalten einen Saumstreifen von 3 m Breite, der von jeglicher baulichen Nutzung (auch Nebenanlagen) freizuhalten ist und nicht in seiner Geländehöhe verändert wird. Im nördlichen Knicksaumstreifen ist der vorhandenen Graben offen zu halten.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)

- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Gehölzrodung erfolgen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.

(Schutzgut Tier)

3.2 Minimierungsmassnahmen

- Einbindung des Geltungsbereiches durch Erhalt der vorhandenen Knicks und Schließung vorhandene Knicklücken. Es ist eine Auswahl naturraumtypischer und standortgerechter Laubgehölzarten zu treffen.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)

- Reduzierung des Oberflächenabflusses durch oberirdische Regenwasserrückhaltung.

(Schutzgut Wasser)

- Festlegung von maximalen Gebäudehöhen.
(Schutzgut Landschaft)
- Der Ausbau der Planstraßen bleibt auf die erforderlichen Mindestmaße beschränkt.
(Schutzgut Boden/ Klima)
- Solaranlagen sind nicht spiegelnd auszuführen.
(Schutzgut Mensch/ Landschaft)

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundlage für den Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 09. Dezember 2013.

Folgende Maßnahmen wurden bzw. werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser

Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

Wohnbaufläche mit GRZ 0,3 gesamt:	20.715 m ²
bebaubare Flächen bei GRZ 0,30:	6.214,50 m ²
zzgl. ca. 50% für Nebenanlagen bei GRZ 0,30 gem. § 19 BauNVO	3.107,25 m ²
Wohnbaufläche mit GRZ 0,4 gesamt:	11.865 m ²
bebaubare Flächen bei GRZ 0,40:	4.746,00 m ²
zzgl. ca. 50% für Nebenanlagen bei GRZ 0,40 gem. § 19 BauNVO	2.373,00 m ²
Gepl. Verkehrsflächen:	5.500,00 m ²
<hr/>	
Neuversiegelung	21.940,75 m ²
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,5
Ausgleichserfordernis:	10.970,38 m ²
Bodenauffüllung auf 4,00 müNN:	
Grundstücksflächen (südwestliches Plangebiet)	ca. 5.000 m ²
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,3
Ausgleichserfordernis:	1.500 m ²
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden gesamt:	12.470,38 m²

Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft

Knickversetzung

zu versetzende Knickabschnitte für 3 Gehwege:	15 m
zu versetzende Knickabschnitte für 1 Erschließungsstraße:	10 m
zu versetzender Knickabschnitt im Geltungsbereich:	95 m
<hr/>	
Gesamt:	120 m
Ersatzverhältnis:	1:1,75
Ersatzbedarf mind.:	210 m

**Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft
Beeinträchtigungen durch Funktionsverlust****Beeinträchtigter Knick**

An der Westgrenze des Plangebietes:	160 m
An der Nordgrenze des Plangebietes:	300 m
An der Südgrenze des Plangebietes:	200 m
Gesamt:	660 m
Ersatzverhältnis bei Erhalt des Knicks als gesetzl. gesch. Biotop	1: 0,25
Ersatzbedarf mind.:	165 m

Knickersatz gesamt:	375 m
----------------------------	--------------

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist innerhalb des Wohngebietes eine Neuversiegelung von rund 21.700 m² möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend des o.g. Erlasses mindestens 10.840 m² zu entsiegeln oder aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

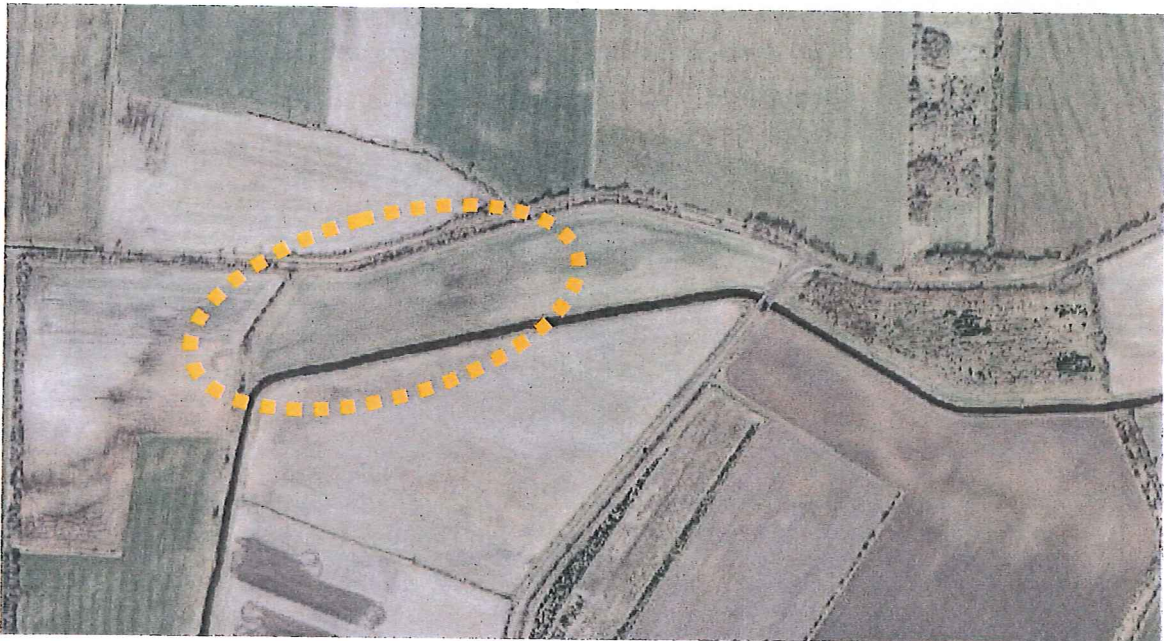


Abb. 13: Lage der externen Ausgleichsfläche an der Jevenau

Der Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Es handelt sich dabei um eine westlich des Plangebiets gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 45, Flur 9, Gemarkung und Gemeinde Jevenstedt). Die Fläche grenzt nördlich an die Jevenau und wird als Grünland bewirtschaftet. Die anschließenden Flurstücke sind ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen, die Flächen in ihrer Struktur aufzuwerten und als Extensiv-Grünland zu pflegen.

Ein Streifen entlang der Jevenau bleibt für die Gewässerunterhaltung von der Festsetzung als Ausgleichsfläche ausgenommen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in Knicks sind neben der Versetzung der im Plangebiet entfallenden Knicks Knickneuanlagen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Geplanter Ausgleich:Ausgleich im Plangebiet:

Schließung von bestehenden Knicklücken: 20 m

Externer Ausgleich:

Pflege und Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche:

Flurstück 45, Flur 9, Gemarkung Jevenstedt 12.500⁰m²

Verschiebung von Knicks, bzw. Knickneuanlage: 355 m

3.3.1 Entwicklung von arten- und strukturreichen Grünlandflächen

Die externe Ausgleichsfläche wird als extensive Grünlandfläche unterhalten. Das Grünland ist dazu zur Ausmagerung ein-zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Mittelfristig ist eine Extensivierung des gesamten Flurstücks, ggf. im Rahmen einer Ökokontoregelung, angedacht. Dann kann die Fläche während der Sommermonate in eine Weidenutzung mit 0,5-0,8 Großvieheinheiten/ ha einbezogen werden.

Über eine Geländeprofilierung sollen wechselfeuchte Senken geschaffen werden, um die Habitatvielfalt zu erhöhen. *Gleichzeitig sind Maßnahmen möglich, um die im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie formulierten Entwicklungsziele zu erreichen.*

Auf offenen Teilflächen erfolgt eine Ausbringung von Bienenweidesaatgut sowie eine Anpflanzung von Gehölzgruppen, um den Anteil an Blüten aus Trachtpflanzen zu fördern.

Dazu ist eine Bepflanzung von 3 dargestellten Standorten mit je 5–10 Pflanzen mit einer Gesamtanzahl von 50 St. vorgesehen.

- Pflanzenarten:

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus spec.	-	Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Pyrus pyraister	-	Wildbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix viminalis	-	Korbweide

- Pflanzqualitäten:

Heister	verpfl. Hei, 5 cm Umfang 150-250	20 St.
Sträucher	I. Str. 70-90	30 St.

3.3.2 Anlage von Knicks

Abmessungen nach Setzung:

Höhe: 1,30 m

Fußbreite: 3,00 m

Kronenbreite: 1,20 m

Pflanzenqualität: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt

- Heister verpfl. Hei, 100-125

- Sträucher verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100

Es sind standortgerechte, regionaltypische Gehölze der heimischen Knickvegetation zu verwenden. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist in allen Bereichen unzulässig. Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.

Soweit sich das Entwicklungsziel durch die Pflegemaßnahmen in einem Zeitraum von 20 Jahren nicht einstellt, bleiben weitergehende Vorgaben der Biotopförderung vorbehalten.

4. PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Die Gemeinde Jevenstedt zählt gemäß des Landesentwicklungsplans zum Verdichtungsraum Rendsburg und somit raumordnerisch zu den Schwerpunktbereichen der Siedlungsentwicklung. Die betroffenen Gemeinden erarbeiteten 2006 einen gemeinsamen Entwicklungsplan, um Prioritäten für die Flächenentwicklung in der Region festzulegen.

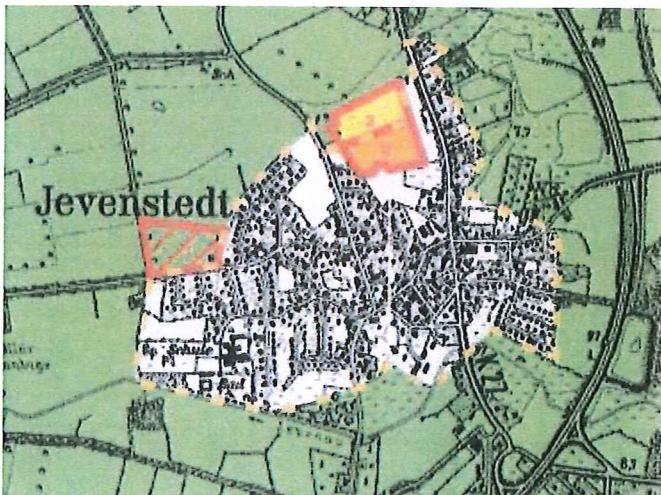


Abb. 14: Auszug aus Gebietsentwicklungsplanung

Für Jevenstedt handelte es sich darin in erster Linie um Flächen westlich der Itzehoer Chaussee und erst in zweiter bzw. dritter Linie um die Flächen an der Poststraße. Nachdem die Flächen der ersten Priorität jedoch weder kurz- noch mittelfristig für eine Bebauung im Realisierungshorizont bis 2015 zur Verfügung stehen und die Nachfrage in Jevenstedt für Bauflächen eher zu- als abnimmt, erfolgte eine Umstellung der städtebaulichen Zielsetzung, welche 2014 vom Vorstand und Verwaltungsrat der Entwicklungsagentur zugestimmt wurde und

den jetzt vorliegenden Geltungsbereich den anderen Flächen gegenüber vorzieht.

2011 ließ die Gemeinde ihre Innenentwicklungspotenziale aufnehmen und bewerten. Hierbei wurde deutlich, dass die Gemeinde neben vereinzelt kleineren Baulücken keine Flächen im Ort für die Entwicklung einer Wohnanlage mit Hausgruppen für Senioren, wie jetzt angedacht, aufweist. Die im Rahmen der Untersuchung aufgelisteten Potenzialflächen weisen entweder starke Realisierungshemmnisse auf, die eine Bebauung bereits seit einigen Jahren stagnieren lässt oder stehen für eine planungsrechtliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

4.2 Planungsalternativen

Die Planungsalternativen für die vorliegende Fläche, welche im Laufe des Verfahrens diskutiert wurden, waren nicht grundsätzlicher Natur, sondern auf Detailfragen beschränkt. So wurden hauptsächlich unterschiedliche Erschließungs- und Gestaltungsvarianten des Baufeldes 2 erörtert.

So gab es Überlegungen, ob das Baugebiet über einen Ring von der Poststraße wie jetzt vorgesehen oder über eine Sackgasse vom westlichen Feldweg aus erschlossen werden soll. Ebenso diskutierte die Gemeinde verschiedene Varianten über die fußläufige Erschließung und die Lage des Spielplatzes. Auch war anfänglich eine Entwässerung der Straße über seitliche Mulden angedacht, welche den Straßenraum um rund 2,50 m erweitert hätte. Aufgrund der Ergebnisse aus den Grundwassermessungen war jedoch von dieser Lösung Abstand zu nehmen und Flächen für die Regenrückhaltung kamen im Norden dazu.

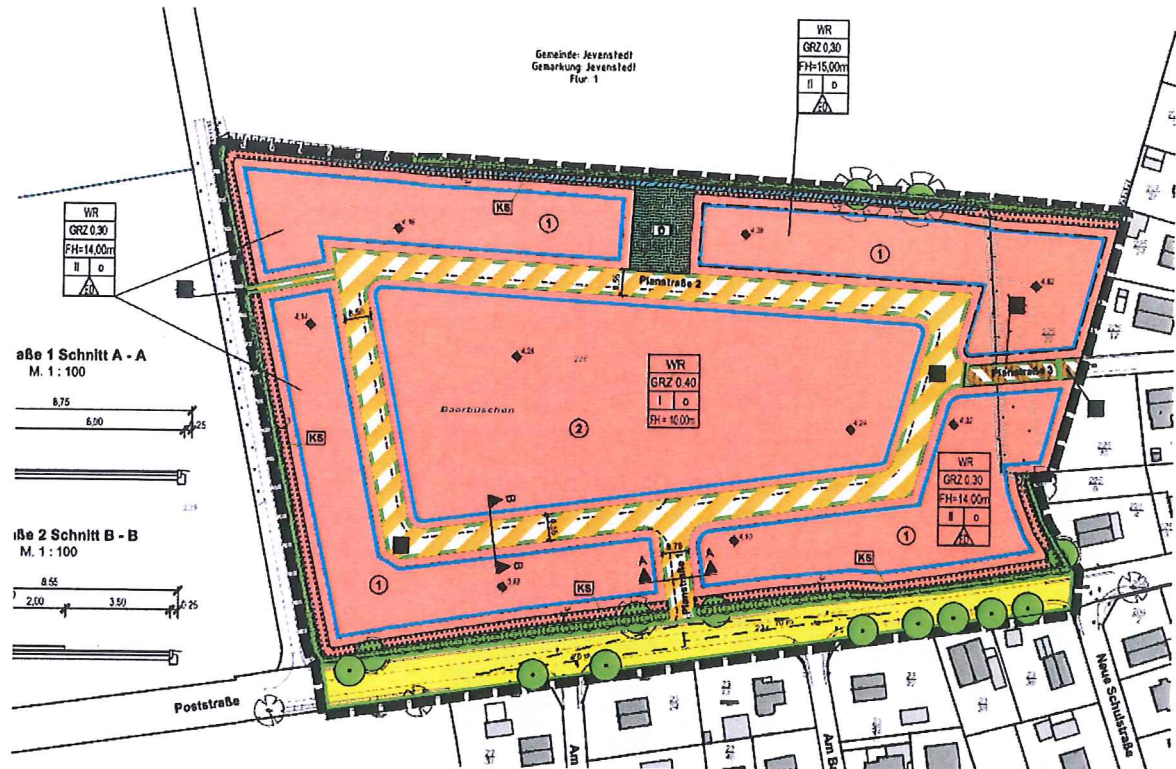


Abb. 15: Auszug aus BPlanentwurf vom 11.11.2014 – GSP Ing.gesellschaft mbH

Intensiv diskutierte die Gemeinde die Ausgestaltung des Baufeldes 2. Verschiedene städtebauliche Entwürfe wurden erarbeitet, von denen der untenstehende mehrheitlich angenommen wurde. Um bei der Entwicklung möglichst großen Spielraum zu haben, setzt der Bebauungsplan nur einen groben Rahmen fest, während Details hierzu im Erschließungsvertrag aufgenommen werden.



Abb. 16: Städtebauliches Konzept zum BPlan 17 vom 14.01.2015 – GSP Ing.gesellschaft mbH

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die bei dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und bei der Gemeinde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedene Ortsbegehungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Vorliegende Gutachten bzw. Stellungnahmen zum Boden und zur Entwässerung wurden berücksichtigt.

5.2 Massnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde den Abschluss eines differenzierten städtebaulichen Vertrages (gem. § 11 BauGB) mit dem Erschließungsträger, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt, sowie die Aufnahme von einzelnen Verpflichtungen in die privaten Kaufverträge der neuen Grundstückseigentümer. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes am westlichen Ortsrand soll ein Teil des bestehenden Bedarfes an Wohnbauflächen für Eigennutzer und für barrierefreies Wohnen gedeckt werden. Das Plangebiet stellt eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsflächen dar.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Kleinflächig entfallender Gehölzbewuchs sowie Funktionsverluste an den vorhandenen Knicks werden durch Gehölzpflanzungen kompensiert. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind dagegen durch großflächige Versiegelungen und Bodenauffüllungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Versickerungsmaßnahmen minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und auf einer externen Ausgleichsfläche an der Jevenau erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die bestehenden Anwohner gelten insgesamt als wenig erheblich. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen Auswirkungen, da in einem bisher landschaftlich geprägten Raum baulich eingegriffen wird. Durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild sowie durch Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen des Plangebietes wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert und die Qualität des Siedlungsgebietes erhöht.

7. ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

-
- 1 Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (2015):
Landschaftspfleg. Fachbeitrag - Bestand M 1: 1000 Bl.Nr. 21406234_01
Landschaftspfleg. Fachbeitrag – Entwurf M 1: 1000 Bl.Nr. 21406234_02
 - 2 Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & CoKG, Eckernförde (Oktober 2014) – Bodenprofile und Schichtenverzeichnis – BPlan Nr. 17 der Gemeinde Jevenstedt
 - 3 Büro für Standortplanung Dipl. Ing. Tom Schmidt, Hamburg (2011) – GEP Rendsburg Innenentwicklungspotenziale

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom15.06.2015.....

Jevenstedt, den29.10.2015.....



Gemeinde Jevenstedt
Der Bürgermeister

Aufgestellt,

