

BEGRÜNDUNG

ZUR

INNENBEREICHSSATZUNG

BESTEHEND AUS:

TEIL I:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:

UMWELTBERICHT

DER

GEMEINDE STAFSTEDT

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

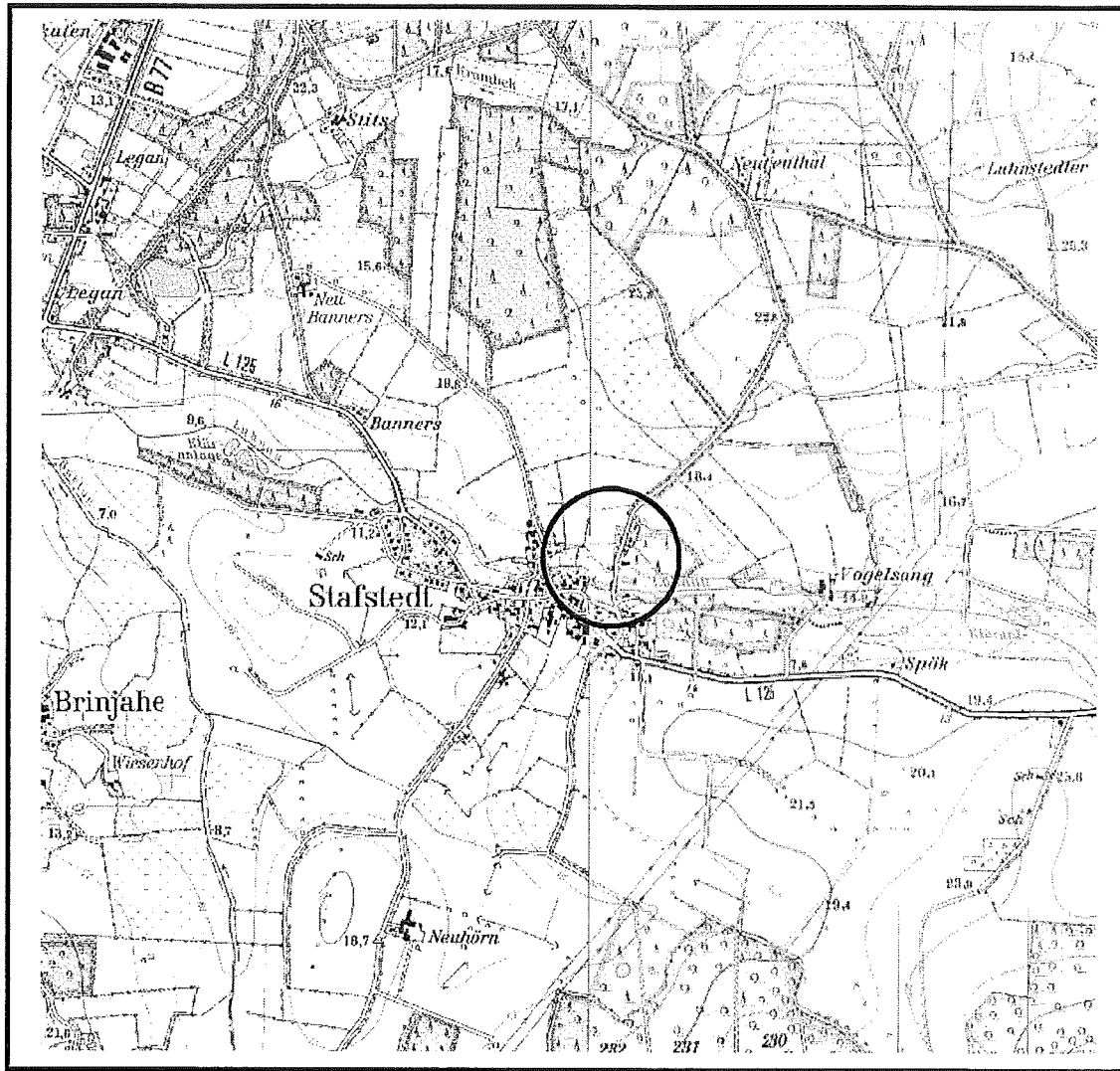
BEGRÜNDUNG

ZUR

INNENBEREICHSSATZUNG

DER

GEMEINDE STAFSTEDT
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



Innenbereichssatzung der Gemeinde Stafstedt Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2)



3(2)



§4a(3)



§10



Gosch - Schreyer - Partner

Ingenieurgesellschaft mbH

Inhaltsverzeichnis

Stand: 24.06.2010

1. Baurechtliche Gegebenheiten und Voraussetzungen.....	1
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung .1	
3. Baurechtliche Planungsinhalte der Ergänzungssatzung	2
4. Landschaftspflegerische Maßnahmen	3
5. Immissionsschutzbelange.....	3
6. Ver- und Entsorgung.....	4
7. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung	4

1. Baurechtliche Gegebenheiten und Voraussetzungen

Die Gemeinde Stafstedt gehört zum Amt Jevenstedt und zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt raumordnerisch im Planungsraum III und wird gemäß den Ausführungen der Landesplanung und Raumordnung als Gemeinde ohne zentrale Bedeutung im ländlichen Raum eingestuft.

Die Gemeinden sind aufgefordert, den Entwurf des Landesentwicklungsplanes (LEP) in ihre neue Planung einzubringen. Dieser sieht vor, dass sich der ländliche Bereich bis zu 8%, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2006 entwickeln darf. Auf dieser Basis könnten für die Gemeinde Stafstedt 14 Wohneinheiten bis zum Jahre 2025 entstehen. Der Gemeinde ist bewusst, dass auch Wohneinheiten die im Rahmen von § 34 BauGB bzw. einer entsprechenden Innenbereichssatzung entstehen, der Bedarfsdeckung dienen und daher auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Durch die geplante Satzung würde der landesplanerisch vertretbare wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Stafstedt nach dem derzeitigen Stand des LEP-Entwurfs etwa zur Hälfte ausgeschöpft werden.

Im Jahre 2002 ist ein Flächennutzungsplan der Gemeinde Stafstedt aufgestellt worden, der aber über die Phase der ersten Planungen bisher nicht hinaus gekommen ist. Es gibt den Entwurf eines Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet, der die geplanten Bauflächen, als bebaubar einstuft.

Da die Gemeinde Stafstedt noch keinen gültigen Flächennutzungsplan hat, regelt sich die mögliche Bebauung zurzeit nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch. Eine Bebauung im Ort, im so genannten „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“, ist dabei nach § 34 Absatz 1 BauGB nur dann möglich, wenn es sich um eine den

gesetzlichen Vorschriften entsprechende Baulücke handelt.

Um Baurecht zumindest für einige zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stafstedt in der Sitzung am 09.02.2010 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss für diese Satzung gefasst.

Zurzeit wird das fragliche unbebaute Areal zwischen den Wohngrundstücken baurechtlich als Außenbereichsfläche eingestuft werden müssen, da der unbebaute Bereich relativ groß ist und zurzeit noch als Wiese genutzt wird. Die Errichtung von Wohngebäuden ist ohne zusätzliche planungsrechtliche Regelungen also nicht möglich. Da bei einfühlsamer, wenig verdichteter Bebauung des Bereiches die Bebauungsmöglichkeiten in diesem Teil der Gemeinde arrondiert werden können, soll durch den Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nun die ortsplanerische Möglichkeit zur weiteren Bebauung geschaffen und damit die städtebauliche Ordnung für diesen Bereich bestimmt werden. Östlich des Geltungsbereiches an der Straße Hähnkamp ist eine relativ dichte Straßenrandbebauung vorhanden.

Diese Satzung beinhaltet sowohl Elemente nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 als auch nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB und verbindet damit eine Klarstellungssatzung für die vorhandenen Grundstücksteile an der Straße Hähnkamp mit einer s.g. Ergänzungssatzung.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zusammen bilden dann die Innenbereichssatzung, die aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen besteht.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Innenbereichssatzung umfasst das Gebiet nördlich der Straße Am Ehrenmal, südlich der Lunau westlich und östlich der Straße Hähnkamp und nördlich der Lunau westlich der Straße Hähnkamp. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 16.860 m², davon sind 4.150 m² bebaute Bereiche, die zur Klarstellungssatzung zu rechnen sind 5.545 m² unverbaubare Flächen (Grünfläche, Biotop, Wasserfläche und landwirtschaftliche Nutzflächen) und 7.165 m² unbebaute Flächen, die zur Ergänzungssatzung gehören.

Es handelt sich um einen Bereich, nördlich des Ortskerns und umfasst zwei bebaute Grundstücke.

Die Grundstücke mit der vorhandenen Bebauung, die sich entlang der Straße Hähnkamp

Grundstückssituation ist durchaus dorftypisch und charakterisiert schleswig – holsteinische Dörfer. Die Neubausituation hinter dem Biotop entspricht damit einer städtebaulichen Gebäudesituation, wie sie in Stafstedt vorhanden ist.

Durch textliche Festsetzung wird dabei geregelt, dass diese, abgesehen vom Baufeld 1 im Nordosten wegen seiner eingeeengten Lage, alle mindestens 900 m² groß sein müssen, damit sie sich in die typischen Grundstücksgrößen des Ortes einpassen und keine zu großen überdimensionierten Gebäude entstehen können. Für Baufeld 1 wird 700 m², inklusive Zuwegung als Grundstücksmindestgröße vorgegeben, damit der vorgelagerte Teich erhalten werden kann.

Die Anzahl der Wohneinheiten pro Einfamilienhaus wird auf eine Wohneinheit und eine Einliegerwohnung begrenzt, damit z.B. keine Geschosswohnungsbauten entstehen können, die absolut ortsuntypisch wären.

Weitergehende baurechtliche Festsetzungen werden in der Innenbereichssatzung nicht getroffen, da im Rahmen der Baugenehmigungserteilung das Einfügen der Neubebauung in die Umgebung gemäß § 34 BauGB geprüft und beurteilt werden wird.

Alle Grundstücke sind von den öffentlichen Erschließungsstraßen angeschlossen, so dass hier auch eine kostengünstige Baulanderschließung möglich ist.

Nördlich und Westlich der Lunau werden die Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen festgesetzt, da diese Flächen nicht zur Bebauung zur Verfügung gestellt werden sollen.

Südlich des vorhandenen Gebäudes Hähnkamp Nr. 7 soll eine 7,50 m breite Fläche öffentlich verbleiben, um sich die Möglichkeit nicht zu verbauen, westlich dieser Satzung weitere Bauflächen erschließen zu können.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Gemäß § 34 Absatz 4 BauGB müssen landschaftspflegerische Aspekte im Rahmen einer Ergänzungssatzung abgearbeitet werden. Die durch diese baurechtliche Satzung möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung der Ausweisungen entstehen, müssen adäquat ausgeglichen werden.

Um eine fachgerechte Bestandsermittlung und –bewertung sowie Festlegung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zu erhalten, ist vom Büro Franke aus Kiel eine

landschaftspflegerische Stellungnahme erarbeitet worden, die als Anlage Bestandteil dieser Begründung wird. Alle sich aus dieser Stellungnahme ergebenden zum landschaftspflegerischen Ausgleich notwendigen Ausweisungen werden, soweit sie satzungsrelevant und darstellungsfähig sind, in die Ergänzungssatzung aufgenommen.

Dabei soll auf der westlichen Seite der Straße Hähnkamp eine ca. 4,50 m breite Fläche nördlich der Luhnau als Pflanzstreifen für eine Baumallee vorgehalten werden.

Als Ausgleichsmaßnahme sollen 1.460 m² aus dem gemeindlichen Ökokonto im Bereich des Stafstedter Moores – Flur 2, Flurstück 50 - angerechnet und 12 Einzelbäume entlang der Straße Hähnkamp gepflanzt werden.

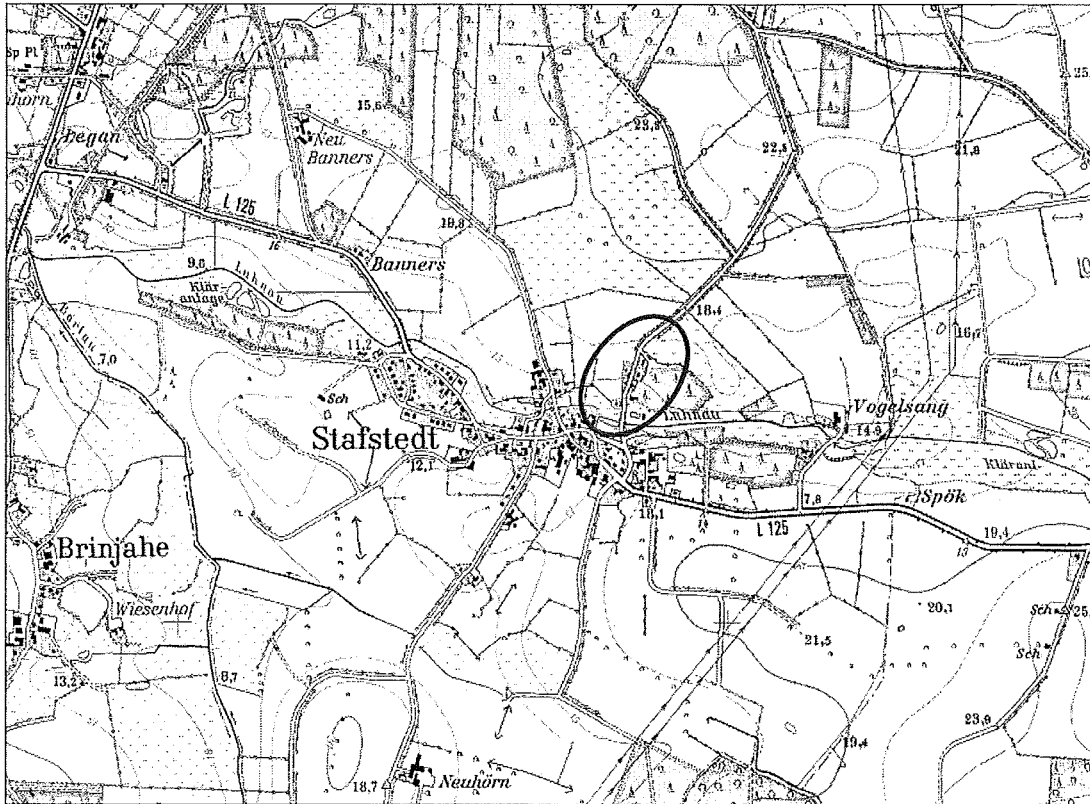
Es sei noch darauf hingewiesen werden, dass landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Klarstellungssatzung nicht notwendig sind, da gemäß den rechtlichen Regelungen ein landschaftspflegerischer Ausgleich im Rahmen einer Bebauung nach § 34 BauGB nicht erforderlich ist.

5. Immissionsschutzbelange

Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein hat mit Datum vom 12.12.2005 eine Immissionsschutz-Stellungnahme verfasst. Nördlich der Lunau befindet sich ein Stall mit Schweinen und Rindern und südlich der Lunau zwei Ställe mit Rinderhaltung. Die Auswirkungen auf die Bebauung ist durch eine Abstanddarstellung in der Satzung dokumentiert worden. Es wird nur der um 50% reduzierter Abstandsbereich (Geruchsschwellenwert nach VDI-RL 3473 dargestellt, da der Bereich der Satzung als Dorfgebiet (MD) betrachtet wird.

Auf Empfehlung der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein und aufgrund der o. g. Immissionsschutzstellungnahme werden die halbierten Mindestabstände für die Schweine- und Rinderhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes in die Planung übernommen. Ein entsprechender Mindestabstandsradius von 72 m für die Rinder- und 52 m für die Schweinehaltung, wie sie sich aus der Immissionsschutzstellungnahme ergeben, werden in den Plan eingetragen. Auf den innerhalb dieser Schutzradien liegenden Grundflächen ist eine Wohnbebauung aus immissionsschutztechnischen Überlegungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht möglich.

Auf den zwei südlichen Grundstücken nördlich der Straße Am Ehrenmal ist eine Bebauung außerhalb des Mindestabstandsradius möglich.



UMWELTBERICHT

mit Landschaftspfll. Stellungnahme zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB
für den Bereich der Straße Hähnkamp in der Gemeinde Hamweddel

Planverfasser:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

März 2010

Ergänzt: Juni 2010

INHALTSVERZEICHNIS

1.	 EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachplanungen	3
2.	 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	4
2.1.1	Schutzgut Mensch	4
2.1.2	Schutzgut Tiere	5
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	6
2.1.4	Schutzgut Boden	7
2.1.5	Schutzgut Wasser	8
2.1.6	Schutzgut Klima	9
2.1.7	Schutzgut Luft	9
2.1.8	Schutzgut Landschaft	9
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
3.	 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	11
3.1	Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen	11
4.	 PLANUNGSALTERNATIVEN	13
5.	 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	13
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	13
5.2	Massnahmen zur Überwachung	13
6.	 ZUSAMMENFASSUNG	13
7.	 ANLAGE	13

1. EINLEITUNG

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) von 2004 gilt als Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen eine Umweltprüfung, um zu untersuchen, ob sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und ob eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden kann. Durch die Umweltprüfung 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.

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

Da eine Satzung gem. § 34 BauGB wie ein Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, besteht für den Verursacher die Verpflichtung, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Stafstedt, nördlich und südlich der Luhnau. Nördlich der Luhnau umfasst der Geltungsbereich nur die westliche Straßenseite und südlich der Luhnau beide Straßenseiten. Von der Planung betroffen sind damit folgende Flurstücke 9/2, 10, 11, 21/1, 29, 30, 31, 32/ 1 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Stafstedt.

Durch die vorgelegte Innenbereichssatzung soll eine geordnete bauliche Entwicklung entlang des Hähnkamp im Umfang von ca. 9 Neubaugrundstücken ermöglicht werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Straßen Hähnkamp und m Ehrenmal.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHPLANUNGEN

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

Die Gemeinde Stafstedt liegt als Gebiet mit besonderer Erholungseignung im nördlichen Teil des Naturparks Aukrug und wird durch den Ochsenweg, einem überregionalen Rad- und Wanderweg in Nordsüdrichtung durchzogen. Die Luhnau gilt als Biotopverbundachse zwischen den Niederungsflächen der Eider und den Waldflächen um Barlohe.

Die Ziele der Satzung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Nachdem alle zur Verfügung stehenden, größeren Flächen innerhalb der Ortslage in den letzten Jahren bebaut worden sind, plant die Gemeinde bereits seit einigen Jahren Flächen für eine kleinräumige Siedlungsentwicklung vorzubereiten. Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der bestehenden Siedlungslage entschied man sich für eine zukünftige Entwicklung entlang des nördlichen Ortsrandes. Die jetzt vorliegende Satzung ist als erster Schritt gedacht und ermöglicht eine Erweiterung in Richtung Westen. Um diese Erweiterung zu ermöglichen, sieht die Satzung bereits in der Mitte der geplanten Bauflächen eine Trasse für die Führung einer möglichen Erschließungsstraße vor.

Für die Gemeinde stellt diese Bebauung eine innerörtliche Abrundung dar. Sie wird aufgrund der Nähe zum Ortskern als günstig für eine kleinräumige, bauliche Entwicklung angesehen. Der Versuch, das leerstehende Gebäude im nördlichen Teil einer neuen Nutzung zuzuführen scheiterte an dem ungünstigen Grundstückszuschnitt, welcher eine Teilung und Bebauung mit mehreren Einzelhäusern nicht zulässt. Die jetzt geplante Knickverschiebung dagegen gestattet eine optimierte Flächenausnutzung und attraktivere Wohnbauflächen.

Durch die geplante Bebauung ist mit einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs zu rechnen, der zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Anwohner führen kann. Hiermit werden jedoch die Werte der normalen Verkehrsbelastungen einer Dorfstraße nicht überschritten.

Durch die Bebauung entfallen bzw. reduzieren sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die aufgrund der innerörtlichen Lage nicht zu den in Stafstedt besonders wertvollen und ertragreichen Flächen zählen, so dass die Umnutzung der Flächen als nicht erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet wird. Durch die

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden aufgrund der Nähe zum Ortskern und der günstigen Verkehrsanbindung zur Landesstraße als positiv eingestuft.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Für diesen Umweltbericht wurde keine gesonderte faunistische Erhebung durchgeführt, sondern die nachfolgende Potentialbeschreibung erfolgt auf der Grundlage örtlicher Beobachtungen sowie Auswertungen des Artenkatasters des Landesamtes für Natur und Umwelt und des Landschaftsplanes.

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 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 nähere Untersuchungsgebiet wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf diesen Flächen werden keine Fortpflanzungstätten beschädigt oder zerstört. Ökologisch wertvoller ist dagegen der Knick entlang der Westseite des vorhandenen Baugrundstücks zu beurteilen. Er lässt auf das Vorkommen von Vogelarten schließen, die zu den Baum- oder Heckenbrütern zählen, wie Amsel, Meisen, Baumpieper, Zaunkönig oder

gewachsen ist und im Bereich westlich der vorhandenen Bebauung mehrere Überhälter aufweist. Die Artenzusammensetzung ist eher artenarm mit hohen Anteilen von Hasel (*Corylus avellana*, Schlehe (*Prunus spinosa*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*).



Abb. 3: Knick westl Geltungsbereichsgrenze



Abb. 4: Knick westl vorh. Bebauung

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein Kleingewässer (gem. § 21 LNatSchG/ § 30 BNatSchG) mit flachen Uferböschungen und temporärem Wasserstand. Das Gewässer ist umgeben von ruderalen Hochstauden und vereinzelt Weiden (vgl. Anhang – Biotopkartierung Nr. 8.22). Das Gewässer wird von den baulichen Erweiterungsplänen nicht berührt und verbleibt als Grünfläche im Eigentum der Gemeinde. Zur Erschließung der westlich der Grünfläche geplanten Baufäche wird entlang der Nordseite eine Zufahrt erforderlich, welche die Ruderafläche um ca. 5 m reduziert.

Entlang der Straße Hähnkamp befinden sich verschiedene Einzelbäume unterschiedlicher Größe. Südlich der Luhnau handelt es sich um Eichen (*Quercus robur*), nördlich der Luhnau um eine Rotbuche (*Fagus sylvatica*).

Durch die geplante Bebauung ist der Knick westlich der vorhandenen Bebauung zu verschieben. Als neuer Standort ist die nördliche Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Entlang der Straße Hähnkamp plant die Gemeinde die Anlage einer Baumreihe, wobei im nördlichen Teil Ahorn (*Acer platanoides*) und im südlichen Teil Eichen (*Quercus robur*) vorgesehen sind.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Es entfallen Grünlandbestände und Gehölzstreifen sowie ein Einzelbaum mit einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Pflanze. Ein Knick mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut wird verschoben. Nach Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich eingestuft werden können.

2.1.4 Schutzgut Boden

Entsprechend der Aussagen des Landschaftsplanes, welche auf einer Auswertung der Reichsbodenschätzung beruhen, herrschen in Stafstedt anlehmige Sande vor, die sich zu Braunerden entwickelt haben. Für den Geltungsbereich liegen keine detaillierten Boden Sondierungen vor.

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. Da an dem betof-

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Jevenstedt wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 8°C und eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von ca. 830 mm gemessen. Die Hauptwindrichtung ist Westen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 4 Bft.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die offenen Grünlandflächen entlang der Luhnau geprägt, welche eine wichtige Kaltluftschneise für Stafstedt darstellt. Durch die feuchten Böden begünstigen sie, ebenso wie die im Westen gelegenen Waldflächen, die Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und stellen wichtige Bausteine für den Luftaustausch dar.

Die Abrundungssatzung führt zu einem kleinräumigen Verlust von Dauergrünlandflächen, deren Gesamtfunktion als Kaltluftentstehungsgebiet in unmittelbarer Nähe zur Luhnau und aufgrund der geplanten Nordsüdausrichtung der Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die Offenhaltung der unmittelbaren Uferbereiche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dagegen sichert langfristig die für den Luftaustausch im Ort wichtige Kaltluftschneise.

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 der Abrundungssatzung ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luftqualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen.

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung. Zur Beurteilung der von hier ausgehenden Immissionen wurde die Landwirtschaftskammer im Dezember 2005 um eine Stellungnahme gebeten. Grundlage zur Bemessung eines erforderlichen Mindestabstandes zwischen Stallanlage und nichtlandwirtschaftlicher Wohnbebauung sind die Kriterien der VDI-Richtlinie 3471. Unter Berücksichtigung, dass es sich um ein Dorfgebiet handelt, ist ein Mindestabstand von 52 m zu dem Stallgebäude einzuhalten. Dieser Abstand wird von der geplanten Bebauung gewahrt.

Im Rahmen der geplanten Neubebauung kann es zu lokalen Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm kommen.

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

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die Schmelzwasserrinne der Luhnau und die lockere Bebauung zwischen Hauptstraße und Hähnkamp mit seinen großzügigen Grundstücken und dem teilweise ortsbildprägenden Baumbestand charakterisiert.

Zur Einbindung der geplanten Neubauflächen in das Ortsbild sind Einzelbäumpflanzungen entlang der Straße Hähnkamp geplant. Um den Anpflanzungen genügend Entwicklungsraum zu geben, erwirbt die Gemeinde einen 2,50 m breiten Streifen parallel zur Straße. Nördlich der Luhnau ist eine Reihe aus Spitzahorn vorgesehen, um der Straße hier einen eigenen Charakter zu geben. Im Abschnitt südlich der Luhnau sind Eichen vorgesehen, die den dort bereits vorhandenen Straßencharakter fortzusetzen.

Das Kleingewässer am nördlichen Rand des Geltungsbereiches bleibt ebenfalls in Hand der Gemeinde. Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass die Uferbereiche sich naturnah entwickeln können und der Ort einen freundlichen Eingang von Norden erhält.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, wenn die Gebäude sich den vorhandenen Baukörpern anpassen. Die geplanten Straßenbaumanpflanzungen, die Offenhaltung der Gewässerufer sowie die Erweiterung des Straßenraumes und der Erhalt des Kleingewässers als öffentliche Grünfläche sind positiv für das Orts- und Landschaftsbild zu bewerten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Die Planung hat somit keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen 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 folgende Maßnahmen vorgesehen:

3.1 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 3. Juli 1998.

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

Schutzgut Boden	Ausgleichsverhältnis 1: 0,5
Grundstücksflächen	ca. 9.541,00 m ²
bebaubare Flächen bei GRZ 0,2:	1.908,20 m ²
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	954,10 m ²
Maximale Versiegelungsflächen	2.862,30 m ²

4. PLANUNGSAalternativen

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für eine geplante Flächennutzungsplan-aufstellung wurde das gemeindliche Entwicklungspotential näher untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass in der Ortslage keine geeigneten Flächen zur Verfügung und nur die Flächen im Norden der Ortslage für eine kleinräumige Entwicklung landschafts- und orts-verträglich geeignet erscheinen. Gleichzeitig sollte das bereits bebaute Grundstück Flurstück 31 einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch den langgestreckten, für eine Neuerschließung ungünstigen Zuschnitt strebt die Gemeinde hier eine Knickversetzung an, um das Flurstück erweitern und baulich besser nutzen zu können.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Jevenstedt und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedene Ortsbegehungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen hat die Gemeinde einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit dem Grundstückseigentümer geschlossen, der die Umsetzung der Abrundungssatzung im Detail festlegt.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Stafstedt besitzt aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung und ihrer landwirtschaftlichen Prägung nur ein begrenztes Entwicklungspotential. Im Rahmen einer Vorprüfung kristallisierten sich 2005 die jetzt vorgelegten Flächen entlang des Hähnkamp als mögliche Entwicklungsflächen heraus. Auf diesen strebt die Gemeinde an, mit Hilfe einer Abrundungssatzung eine geordnete bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Auswirkungen der Planung beeinträchtigen in erster Linie aufgrund der Mehrversiegelung die Schutzgüter Boden und Wasser. Die hier getätigten Eingriffe können bei Einhaltung der genannten Vorgaben und durch Abbuchungen aus dem gemeindlichen Ökokonto kompensiert werden. Darüber hinaus regelt die Gemeinde mit den Festsetzungen eine Freihaltung der Luhauniederung vor Bebauung und ermöglicht die Anlage einer Baumreihe entlang der Straße durch Verbreiterung der Verkehrsfläche.

7. ANLAGEN

Landschaftspflegerische Stellungnahme:	Planzeichnung Bestand	M 1: 1.000
Landschaftspflegerische Stellungnahme:	Planzeichnung Entwurf	M 1: 1.000
Biotopkartierung Nr. 8.22		