

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „AM LAGENWEG“

BESTEHEND AUS:

**TEIL I:
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL II:
UMWELTBERICHT**

DER

GEMEINDE WESTERRÖNFELD

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

**ZIELE,
GRUNDLAGEN
UND INHALTE**

**TEIL I
DER BEGRÜNDUNG**

ZUR

SATZUNG

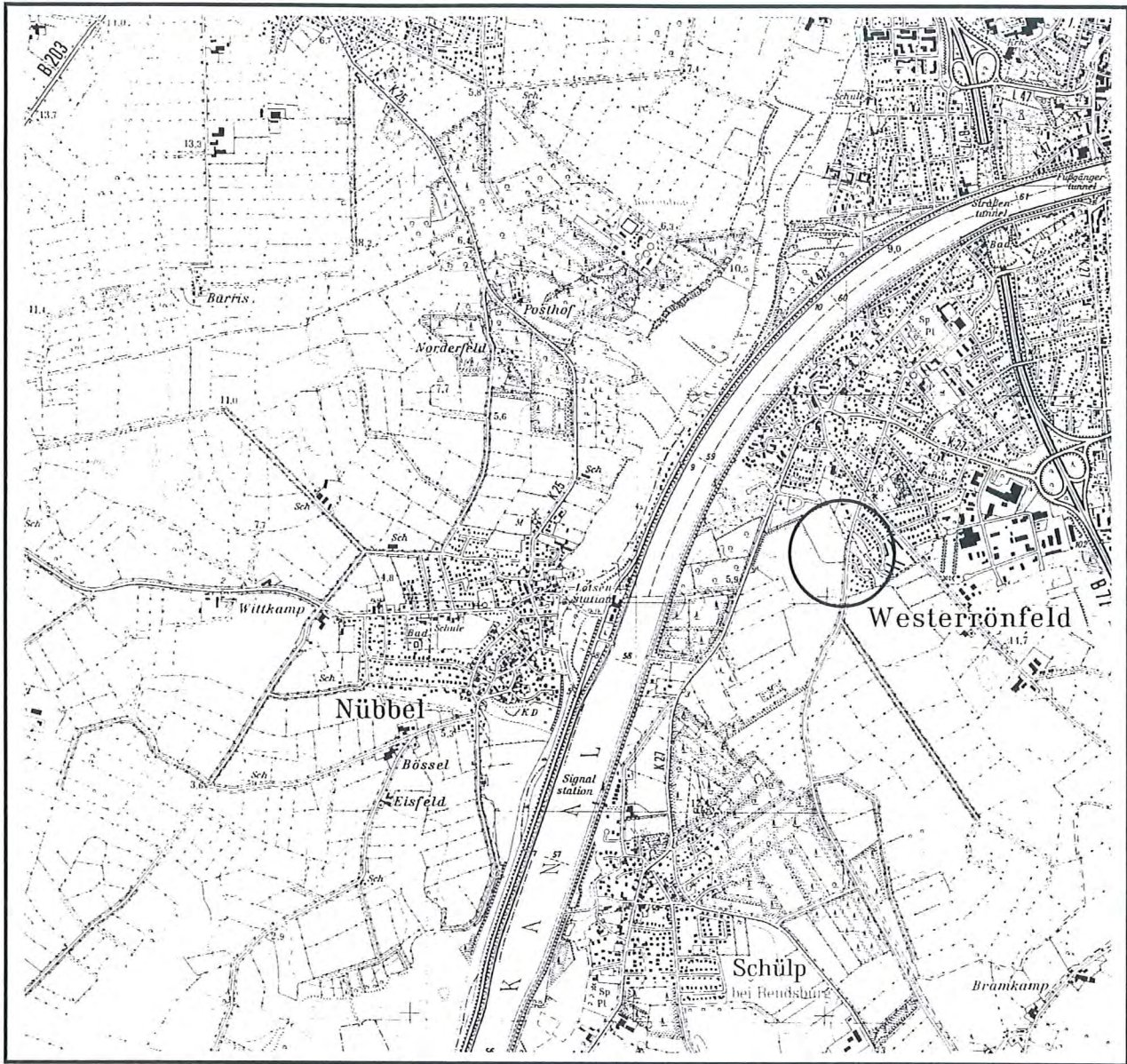
ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 28
„AM LAGENWEG“**

DER

GEMEINDE WESTERRÖNFELD

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



**Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 28 „Am Lagenweg“
der
Gemeinde Westerrönfeld
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§4(2)



§3(2)



§10



Stand: 25.01.2011

Inhaltsverzeichnis

1. Planerische Vorgaben	1
2. Weitere Planungsgrundlagen	1
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	2
4. Allgemeines Planungsziel	2
5. Einzelheiten der Planung	2
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	2
5.2 Verkehrserschließung u. ruhender Verkehr	3
5.3 Grünanlage	3
6. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen	4
7. Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz	4
8. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung	5

1. Planerische Vorgaben

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt nach dem neuen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein im Stadtumlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III hat die Gemeinde Westerrönfeld eine planerische Wohnfunktion sowie planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen. Entsprechend Ziffern 2.5 Abs. 5 und 2.9 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 können Gemeinden auf Basis interkommunaler Vereinbarungen den Umfang von gewerblichen und wohnbaulichen Flächenentwicklungen festlegen. Diese Vereinbarungen hat die GEP Rendsburg mit Unterzeichnung der entsprechenden Verträge getroffen. Die planerischen Funktionen der Gemeinde Westerrönfeld bzw. die ihr zugrunde liegenden Standortfaktoren sind im Rahmen der Entwicklungsplanerstellung und seiner Fortschreibung berücksichtigt worden.

Die Gemeinde Westerrönfeld ist Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Im Jahr 2006 haben die Mitglieder der GEP einen Entwicklungsplan unterzeichnet, der die regional abgestimmten Potenziale für die wohnbauliche und gewerbliche Flächenentwicklungen in drei zeitlichen Prioritäten enthält. Auf Grund der demografischen Veränderungen, die mit einer Reduzierung des Wohnungsneubaubedarfs sowie einer veränderten Nachfragestruktur einhergeht, wurde eine turnusmäßige Überprüfung und erste Fortschreibung des Entwicklungsplans erarbeitet. Neben der Streichung und Verschiebung von Flächen in nachfolgende Prioritäten wurde innerhalb der GEP verbindlich vereinbart, dass die Flächen der Priorität 1 zeitlich bis 2015 gestreckt werden sollen.

Die nun zur Überplanung anstehende Fläche der Gemeinde Westerrönfeld gehört sowohl nach dem Entwicklungsplan von 2006 als auch nach der aktu-

ellen ersten Fortschreibung zu den wohnbaulichen Potenzialflächen der ersten Priorität.

Der derzeitige Realisierungshorizont für diese Flächen der ersten Priorität liegt nun aber bei 2015. Zur Umsetzung der zeitlichen Streckung der Bebauungsplanung wurde der städtebauliche Entwurf um die Hälfte der ursprünglich vorgesehenen Bauflächen reduziert. Der Bebauungsplan Nr. 28 umfasst jetzt nur noch die nördlichen Baubereiche dieser Gesamtplanung. Dadurch wird eine zeitliche Staffelung der Neubebauung erreicht. Die südlich vorgesehenen Neubauf Flächen werden erst nach Umsetzung der Festsetzungen für den nördlichen Teil rechtlich durch einen weiteren Bebauungsplan freigegeben.

Der Regionalplan für den Planungsraum III trifft mit Ausnahme der Schraffur für Stadt-Umlandbereiche keine weiteren Planaussagen für das Plangebiet selbst.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt jedoch ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, weiter südwestlich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Nach Ziffer 7.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf, Ziffer 5.1.3.3 Abs. 2 LROPI sowie Ziffer 5.5 Abs. 3 Regionalplan sind in Vorranggebieten für die Rohstoffsicherung Lagerstätten für den Abbau langfristig zu sichern. In diesen Gebieten sollen daher alle Planungen und Maßnahmen unterbleiben, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.

Derzeit besteht in größerer Entfernung zum jetzigen Plangebiet noch der restliche Teil eines Kiesabbaus. Das Abbaugelände liegt so weit von den neuen Bauflächen entfernt, dass keine Konflikte vorhanden sind bzw. entstehen werden und keine Schutzmaßnahmen für den Bodenabbau getroffen werden müssen. Der restliche Kiesabbau soll in Kürze ebenfalls eingestellt und das Areal rekultiviert werden. Die unmittelbar an das jetzige Plangebiet grenzenden, ehemals für Kiesabbau genutzten Bereiche wurden schon rekultiviert. Sie werden heute schon als Angelteich genutzt.

2. Weitere Planungsgrundlagen

Für das Gemeindegebiet gilt noch der Flächennutzungsplan, den der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene am 19.12.1962 genehmigt hat und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen rechtswirksam geworden sind. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus. Die 5. Änderung dazu stellt den nordöstlichsten Teil als Dorfgebiet (MD) dar.

Die Gemeinde Westerrönfeld stellt zurzeit einen neuen Flächennutzungsplan auf, der sich aber noch in der Planungsphase befindet. Zunächst müssen jetzt zur Abwicklung dieses Bauleitplanverfahrens die neuen landesplanerischen Vorgaben abgewartet werden. Die neue Flächennutzungsplanung weist den jetzigen Geltungsbereich aber schon als Wohnbaufläche aus.

Um kurzfristig dem aktuellen Nachfragebedarf nach Neubaugrundstücken nachzukommen und dazu schnell aktives neues Baurecht zu schaffen, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, da nicht auf den Abschluss des Neuaufstellungsverfahrens gewartet werden kann. Auf die Begründung dazu, die Ausführungen zu den allgemeinen Planungsinhalten macht, kann verwiesen werden.

Auch der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld sieht für den jetzigen Planbereich überwiegend Wohnbebauung vor, so dass dieser Bauleitplanung grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Bedenken entgegenstehen.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Bebauungsplanes Nr. 28 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Der Geltungsbereich lässt sich wie folgt beschreiben:

Flurstück 7 teilweise sowie Flurstück 6 und Flurstück 73/14 teilweise, die begrenzt werden durch die Süd- und Südwestgrenze der Grundstücke Lagenweg 6, 8 und 10 sowie Flurstück 5/33, (=Grünanlage), Südgrenze des Flurstücks 8/18, (=Straßenfläche Langenfelde und Weg), Nordgrenze des Flurstückes 12, alle Flurstücke in der Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,75 ha und grenzt nördlich und östlich an überwiegend mit Einzelhäusern bebaute Wohnbaubereiche der Gemeinde Westerrönfeld an. Auch nördlich bis zum Nord-Ostsee-Kanal liegen Bauflächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 27 für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt wurden.

Im Süden grenzt freie Landschaft an den Geltungsbereich an.

4. Allgemeines Planungsziel

Im Rendsburger Umland und insbesondere in der Gemeinde Westerrönfeld besteht noch erheblicher Nachfragedruck nach Wohnbaugrundstücken, weshalb eine neue Wohnbauflächenausweisung für die Gemeinde dringend notwendig wird, denn sonst

kann dieser akute Nachfragebedarf nicht mehr gedeckt werden. In Westerrönfeld gibt es an anderer Stelle kaum noch freie Baugebiete und auch die innerörtlichen Lücken sind zwischenzeitlich mit Bebauung fast vollständig vollgelaufen. Der Gemeinde bleibt daher zur Deckung der Wohnraumnachfrage nur noch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in neuen Bebauungsplänen.

Das Plangebiet soll dabei nicht nur den kurzfristigen Nachfragebedarf decken, sondern auch weitere Neubaubereiche für mittel- bis langfristige Wohnbauungserweiterung zur Verfügung stellen, weshalb ein relativ großes Neubaugebiet ausgewiesen wird.

Die Ausweisung dieser Neubaubereiche an dieser Stelle ist städtebaulich günstig, weil hier die Wohnbebauung der angrenzenden Wohnbaubereiche arrondiert und abgeschlossen wird. Es wird sozusagen eine zwischen den einzelnen Wohngebieten der Gemeinde bestehende größere Baulücke durch diesen Bebauungsplan geschlossen. Die Gemeinde Westerrönfeld kann sich wegen der Lage am Nord-Ostsee-Kanal nicht nach Norden und Nordosten hin ausdehnen, so dass größere Neubauflächen nur hier im Süden angesiedelt werden können.

Es bestehen auch keine landschaftspflegerischen Bedenken gegen die Ausweisung von Neubebauung an dieser Stelle, wenn die im Umweltbericht erarbeiteten Bedingungen erfüllt werden. Hierzu kann auf die Ausführungen in Teil II dieser Begründung verwiesen werden. Grundsätzlich ist die Ausweisung dieses neuen Wohnbaubereiches mit den Darstellungen des Landschaftsplanes vereinbar.

5. Einzelheiten der Planung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Um die städtebaulichen Planungsintentionen, wie sie unter Ziffer 3 dieser Begründung dargelegt wurden, umzusetzen, ist der gesamte Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden. Allerdings wird nur die Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern zugelassen, damit ein aufgelockertes Wohnbaugebiet entsteht, das nicht von größeren zusammenhängenden Gebäuden dominiert wird.

Außerdem werden die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da das Wohngebiet ziemlich weit vom Ortskern der Gemeinde Westerrönfeld entfernt liegt und deshalb überwiegend Wohnnutzung entstehen soll. Die ausnahmsweisen Nutzungsarten würden diese wohngenutzte Vorprägung stören, weshalb sie aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden.

Um zu verhindern, dass Geschosswohnungsbauten entstehen, die baurechtlich ebenfalls Einzelhäuser sind, ist durch textliche Festsetzung vorgeschrieben, dass pro Einzelhaus nur zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit errichtet werden dürfen. So kann gewährleistet werden, dass wirklich eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung entsteht. Ein weiterer Grund für den Ausschluss von Geschosswohnungsbauten ist das durch sie verursachte erhöhte Verkehrsaufkommen, da mindestens mit einem Pkw pro Wohnung gerechnet werden kann. Um die Wohnruhe des Neubaugebietes nicht zu stören, sollen nur Einzel- und Doppelhäuser realisiert werden können.

Um den Gedanken des flächen sparenden Bauens Rechnung zu tragen, wird eine Zweigeschossigkeit bei offener Bauweise und einer relativ geringen Grundflächenzahl vorgegeben.

Die festgesetzten Ausnutzungsziffern und Bauweisen garantieren eine aufgelockerte Bebauungstypik, wie sie in Westerrönfeld am Ortsrand überwiegend vorhanden ist. Die Bebauungscharakteristik dieser Gemeinde verbietet es, zu intensiv bebaute Grundstücke auszuweisen. Dies bedeutet, dass eine Grundflächenzahl von 0,30 ausgewiesen wird, damit nicht allzu große Grundstücke für die Bebauung benötigt werden, die wiederum einen erheblichen Landschaftsverbrauch darstellen würden. Es wird damit ein Kompromiss zwischen den landschaftspflegerischen Belangen, die darauf abzielen, den Landschaftsverbrauch möglichst gering zu halten und der städtebaulichen Planungsintensivierung der Erhaltung der Bebauungstypik des Ortes gefunden.

5.2 Verkehrserschließung u. ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird durch eine Stichstraße vom Langenweg aus erschlossen, die in der Mitte und am Ende mit Wendeanlagen bestückt sind. Für dreiaxlige Müllfahrzeuge sind die Wendeanlagen ausreichend angelegt.

Die Planstraße selbst ist als verkehrsberuhigte Zone konzipiert, da nur der Ziel- und Quellverkehr des Wohngebietes abgewickelt zu werden braucht. Diese verkehrstechnische Lösung erhöht die Wohnqualität durch gesteigerte Wohnruhe. Außerdem steht den Bewohnern des Baugebietes die Straßenfläche gleichzeitig auch noch als Kommunikationsbereich zur Verfügung.

Der Langenweg ist verkehrstechnisch in der Lage, den zusätzlichen, allerdings nicht erheblichen neuen Verkehr, ordnungsgemäß aufzunehmen und abzuwickeln. Auch das weitere Straßensystem der Gemeinde und der angrenzenden Orte ist ordnungs-

gemäß ausreichend ausgebaut, da keine erheblichen neuen Verkehrsströme zu erwarten sind.

Die rückwärtige Erschließung einiger hinter liegender Grundstücke erfolgt über private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, da es wegen der geringen Anzahl der dort zu erschließenden Grundstücke städtebaulich nicht sinnvoll ist, hier noch öffentlich rechtliche Stichstraßen anzulegen.

Da die Grundstücke im Plangebiet alle groß genug sein werden, um die rechtlich erforderlichen Stellplätze auf eigenem Grund und Boden unterzubringen zu können, sind diese nicht gesondert im Bebauungsplan festgesetzt worden, um die Planungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unnötig einzuschränken.

Die öffentlichen Parkplätze werden innerhalb der Verschwenkungsbereiche der verkehrsberuhigten Zone bzw. innerhalb der Wendebereiche dezentral verteilt über das gesamte Plangebiet, errichtet und stehen damit als Besucherparkplätze den einzelnen Grundstücke auf kurzem Wege fußläufig zur Verfügung. Da noch nicht abzusehen ist, wo diese Verschwenkungsbereiche angelegt werden können, denn dies ist abhängig von den jeweiligen Grundstückszufahrten, ist eine Festsetzung der einzelnen Parkbereiche wenig sinnvoll und würde bei der tatsächlichen Erschließung nur zu Problemen führen. Die Gemeinde Westerrönfeld wird darauf dringen, dass ausreichend öffentlicher Parkraum geschaffen wird.

Zu den autogerechten Erschließungsüberlegungen kommt die Schaffung eines attraktiven Spazierwegenetzes hinzu, das an entsprechende weitere Fußgängerbereiche in den Nachbarwohngebieten angeschlossen wird. So entstehen attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer.

5.3 Grünanlage

Ein besonderes landschaftspflegerisches und städtebauliches Gliederungselement stellt die Parkanlage im Westen des Plangebietes dar. Sie bildet eine gliedernde Grünachse, die sich, fortgesetzt in den angrenzenden Bebauungsplänen und Altbaubereichen, durch die gesamte Gemeinde Westerrönfeld ziehen und als Grünzäsur zwischen den Baubereichen städtebaulichen Planungscharakter haben. Auch hier werden attraktive Spazierwegverbindungen angeboten, die dann quer durch den Ort bis in die freie Landschaft hinein weiterführen. Weitere Einzelheiten hierzu siehe im Teil II dieser Begründung.

6. Art der Flächennutzung und deren Flächen- größen

Das Plangebiet ist flächenmäßig wie folgt aufgeteilt:

	m ²	ha
allgemeines Wohngebiet	21.050	2,11
Straßenverkehrsflächen	3.090	0,31
Parkanlagen, Straßenbegleitgrün	2.395	0,24
Knicks	840	0,08
Größe d. Plangebietes insgesamt	27.505	2,75

7. Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz

Das Plangebiet muss vollständig neu ver- und entsorgt werden. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten werden entsprechende Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern über die Terminierung und Dimensionierung der Arbeiten und Leitungen durchgeführt werden.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit elektrischer Energie muss eine zusätzliche, neue Trafostation errichtet werden.

Für den geplanten Stationsstandort benötigt die Schleswig-Holstein Netz AG eine Fläche von mindestens 3 m x 5 m. Das Grundstück soll separat vermessen werden und im Gemeindeeigentum verbleiben. Die Gemeinde geht davon aus, dass die benötigte Trafostation entweder im Bereich der Wendeanlagen der Erschließungsstraße oder in den Grünflächen, und damit auf öffentlichem Grund, hergestellt wird, so dass keine gesonderte Ausweisung einer „Fläche für Versorgungsanlagen“ erfolgen muss, um die Errichtung der Trafostation abzusichern. Da der Standort der neuen Trafostation noch nicht bekannt ist, würde eine verbindliche Ausweisung der Trafofläche die Planungen des Versorgungsträgers nur behindern und soll deshalb unterbleiben.

Die Löschwasserversorgung wird gemäß Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein sichergestellt. Entsprechende Überlegungen werden bei der Planung der Frischwasserversorgung für das Neubaugebiet mit einfließen.

Die im Baubereich liegenden Mittelspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8 m, Niederspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,6 m und Gasleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,7 m. Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die geltenden Sicherungsmaßnahmen bei Annäherung an die Leitungen bzw. Kabel und

Versorgungsanlagen können dem Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ der E.ON Hanse entnommen werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf der Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden. Alle Leitungen und Kabel von E.ON Hanse müssen von oben zugänglich bleiben.

Um eine ordnungsgemäße Müllentsorgung gewährleisten zu können, haben die Wendehämmer der Erschließungsstichstraße einen für dreiaxlige Müllfahrzeuge ausreichenden Radius. Für Grundstücke, die nur über private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen sind, sind Müllstandplätze ausgewiesen worden.

Die Ableitung des anfallenden Abwassers ist über die neu zu schaffenden Entsorgungseinrichtungen problemlos möglich. Das Abwasser der Gemeinde Westerrönfeld wird in das Klärwerk der Stadt Rendsburg geleitet, das ausreichend dimensioniert ist. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für dieses Plangebiet ist möglich. Ein Abwasserbeseitigungskonzept wird erstellt.

Auf Grundlage des § 18 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 34 Landeswassergesetz (LWG) gelten für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen für Abwasser i.S.d. § 30 Abs. 1 LWG die jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll, soweit dieses geologisch möglich ist, auf den Grundstücken selbst versickert werden, um so eine Stärkung des Ökosystems Wasser/Grundwasser zu erzielen. Gemäß Bodengutachten vom September 2009 ist eine Versickerung auf den Grundstücken möglich. Das übrige Niederschlagswasser wird in den Laufgraben geleitet. Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DWA-A 138. Besonderer Beachtung gilt die Tabelle 1 Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten, Seite 14.

Für Regenwasserbehandlungs- und Regenwasserversickerungsanlagen der öffentlichen Verkehrsflächen und für Schmutzwasserbehandlungsanlagen sind eine Genehmigung und für die Kanalisation eine Zustimmung auf Grundlage des Landeswassergesetzes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Alllasten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Erdwärmesondeanlagen, die die Erdwärme mit Tiefenbohrungen nutzen, mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung

des Vordrucks des Kreises der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind

Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung durch Kellerdränagen, die dauerhaft erfolgen, einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen. Revisionsdränagen nur dann zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung

Die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll bodenwirtschaftlich möglichst im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Dabei kommen Grunderwerb, Grenzregelung und Umlage in Betracht.

Die Gemeinde Westerrönfeld wird die anfallenden Erschließungskosten gemäß den rechtlichen Vorgaben auf die Grundstückseigentümer umlegen. Entsprechende Vereinbarungen werden mit potentiellen Investoren per Vertrag geregelt werden. Die Gemeinde Westerrönfeld hält sich außerdem die Erhebung von Abgaben zur Deckung weiterer Aufwendungen nach dem Ortsrecht vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat die Begründung in der Sitzung

Teil II

der Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
und zum Bebauungsplan Nr. 28 ‚Am Lagenweg‘
der Gemeinde Westerrönfeld



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

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

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: 16.09.2010

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachplanungen	5
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	6
2.1.1	Schutzgut Mensch	6
2.1.2	Schutzgut Tiere	8
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	9
2.1.4	Schutzgut Boden	10
2.1.5	Schutzgut Wasser	11
2.1.6	Schutzgut Klima	12
2.1.7	Schutzgut Luft	12
2.1.8	Schutzgut Landschaft	13
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	15
3.1	Schutzmaßnahmen	15
3.2	Minimierungsmaßnahmen	15
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	15
4.	PLANUNGSAALTERNATIVEN	16
4.1	Standortalternativen	16
4.2	Planungsalternativen	16
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	17
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	17
5.2	Massnahmen zur Überwachung	17
6.	ZUSAMMENFASSUNG	17
7.	ANLAGEN	18

1. EINLEITUNG

Mit 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. 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) werden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung der §§ 42 und 43 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 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründungen zur Bauleitplanung und wird zeitgleich zu diesen erarbeitet. Im Oktober 2008 erfolgte neben einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung auch eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, um Anregungen und Daten im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzufragen. Diese Informationen sind zusammen mit den ermittelten und bewerteten voraussichtlichen Umweltfolgen in dem nachfolgenden Bericht berücksichtigt. Der ursprüngliche Geltungsbereich von rund 5,4 ha reduzierte sich im Laufe der folgenden Monate auf rund 2,7 ha. Der südliche Teil entlang des Lagenweges ist aus der Planung entfallen.

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. 2,7 ha große Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Westerrönhofeld, auf der Westseite des Lagenweges. Es handelt sich um ehemalige landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen bis Ende der 1990er Jahre Kies abgebaut wurde. Die ursprüngliche Abbaugenehmigung sah nach der Wiederherstellung der Flächen im Jahre 2004 eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Im Rahmen der Neuaufstellung des 1962 genehmigten Flächennutzungsplanes sowie der Überarbeitung des Landschaftsplanes Anfang 2000, strebte die Gemeinde eine Wohnbauentwicklung in dem Gebiet des jetzigen Geltungsbereiches an. Aufgrund der zwischenzeitlich gewachsenen Ausdehnung der Gemeinde stellt das Planungsgebiet eine Ergänzung der während des Kiesabbaubetriebes im Norden und Süden des Geltungsbereiches entstandenen Wohnbauflächen dar. Vor diesem Hintergrund wurde der Fläche im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung der Stadt Rendsburg und der Umlandgemeinden erste Priorität bei der Wohnbaugemeinschaftsplanung in der Region eingeräumt. Im Hinblick auf dieses Planungsziel soll mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 28 der mittel- bis langfristige Nachfragebedarf gedeckt werden. Da das Gemeindegebiet unmittelbar an das Stadtgebiet Rendsburgs, an den Nord-Ostsee-Kanal und an das Stadtmoor grenzt, sowie der Verkehrsknotenpunkt der B 77/ B 202 und der Kanaltunnel im Gemeindegebiet liegen, sind die Entwicklungsmöglichkeiten durch die naturräumlichen Gegebenheiten begrenzt, so dass die Gemeinde bereits frühzeitig der Innenentwicklung einen hohen Stellenwert beigemessen hat und jetzt nur noch wenige Baulücken in den bestehenden Wohngebieten aufweist.

Der für den Bebauungsplan Nr. 28 hier beschriebene Geltungsbereich umfasst das Flurstück 6 sowie den östlichen Teil des Flurstücks 7 in der Flur 10, Gemeinde und Gemarkung Westerrönfeld und ist Baustein der langfristigen Entwicklungsplanung der Gemeinde.

Die zur Zeit geltende Fassung des Flächennutzungsplanes stellt die Flächen des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die jetzt vorgelegte 13. Änderung sieht eine Darstellung als Wohnbaufläche vor, deren östliche Grenze durch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage markiert wird. Auf diese Weise soll die vorhandene Grünverbindung gesichert und weitergeführt werden.

Mit Hilfe der vorliegenden Bauleitplanung soll ein allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von ca. 30 Einzel- und Doppelhäusern vorbereitet werden, welches vom Lagenweg aus erschlossen wird. Die Grundstücke ordnen sich um eine als Sackgasse ausgebildete Anliegerstraße mit kurzen Erschließungswegen an.

Das Baukonzept sieht darüber hinaus eine Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze vor, welche das nördlich angrenzende Baugebiet Langenfelde mit dem Lagenweg und dem Grünzug südöstlich des Lagenweges verbindet. Mit Hilfe dieser Grünachse werden vorhandene Spiel- und Sportflächen mit den Neubaugebieten und dem Ufer des Nord-Ostsee-Kanal vernetzt.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 5 Inhalt des Flächennutzungsplanes
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

Des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 16 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 18 Verhältnis zum Baurecht
- § 39 Allgemeiner Artenschutz

Des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010

- § 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:

Regionalplan des Planungsraumes III

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

Die Gemeinde Westerrönfeld zählt zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg und soll somit als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt werden. Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Kernstadt Rendsburg sowie des Stadtrandkerns Büdelsdorf zu berücksichtigen und Gebietsentwicklungsplanungen anzustreben. Vor diesem Hintergrund untersuchte die Gemeinde einerseits ihr Innenentwicklungspotenzial und andererseits erarbeitete sie ein Rahmenkonzept für eine großräumige Siedlungsentwicklung entlang des südwestlichen Ortsrandes, welches als Grundlage für eine abschnittsweise Umsetzung dient. Im Rahmen einer interkommunalen Gebietsentwicklungsplanung wurden Prioritäten für den gesamten Stadt- und Umlandbereich festgelegt. Der Geltungsbereich zählt danach zu den Gebieten der ersten Priorität.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III

der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich und seine Umgebung die Aussage, dass hier mit oberflächennahen Rohstoffen, d.h. Kies und Sand zu rechnen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches und den im Westen angrenzenden Flächen ist in der Ver-

gangenheit Kies abgebaut worden. Während der Abbau innerhalb des Geltungsbereiches bereits vor ca. 20 Jahren beendet war, erfolgt auf den angrenzenden Flächen teilweise noch ein kleinräumiger Abbau.

Der Lagenweg entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze gilt als Abschnitt des historischen Ochsenweges als überörtlicher Rad- und Gehweg.

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

Flächennutzungsplan - 1962

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld wurde 1962 genehmigt und stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgt die 13. Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes, welcher den Geltungsbereich als Wohnbaufläche darstellt. So entwickelt sich der verbindliche Bebauungsplan aus den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Landschaftsplan - 2001

Der Landschaftsplan stellt die Fläche des Geltungsbereiches als Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen dar. Die umgebenden Knicks sind als nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützte Kleinstrukturen gekennzeichnet.

Die Bauleitplanung entwickelt die Ziele des Landschaftsplanes weiter.

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.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die zur Zeit brach liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen am südwestlichen Ortsrand im Anschluss an die Bebauung Langenfelde und Lagenweg. Nach Norden begrenzt ein dichter Knick den Geltungsbereich zwischen vorhandenen Wohnbauflächen. Nach Nordosten schließt sich eine schmale Grünfläche mit einem wassergebundenen Weg an, über den Langenfelde im Norden und der Lagenweg im Osten mit einander verbunden sind. Im Süden und Westen schließen sich ehemalige Kiesabbauf Flächen an, die im nordwestlichen Teil als Angelteich renaturiert wurden, während die Wiederherstellung im südlichen Teil noch nicht abgeschlossen ist, hierzu zählt auch die Anlage eines durchgehenden Knicks entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze.

Bei den umgebenden Wohnbauflächen handelt es sich um Einzelhaussiedlungen, die größtenteils nach 1990 entstanden sind und sich überwiegend durch eine eingeschossige Bauweise mit geneigten Dächern mit überwiegend rot-, rotbrauner oder anthrazitfarbener Hartendeckung auszeichnen.

Der westlich angrenzende Kiesabbau dehnte sich in den 1990er Jahren auch auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches aus, wobei die Abbautiefe von Westen nach Osten abnahm. Während außerhalb des Geltungsbereiches auch unter Wasser abgebaut wurde und mehrere Stillgewässer verblieben, erfolgte der Abbau innerhalb des Geltungsbereiches nur bis zu einer Tiefe von 2,50 m. Die Gemeinde plante damals schon eine Siedlungserweiterung in diese Richtung und wies darauf hin, dass nach dem Abbau bei einer späteren Errichtung von unterkellerten Wohnhäusern eine einfache Gründung auf gewachsenem Boden möglich sein sollte. Die im September 2009 vom Büro Neumann durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab, dass diese Vorgabe überwiegend eingehalten wurde. Im südwestlichen Teil sind bindige Weichschichten angetroffen worden, die nach Auskoffnung jedoch auch eine einfache Gründung ermöglichen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan stellt die Gemeinde ca. 30 Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zur Deckung des kurz- bzw. mittelfristigen Bedarfes zur Verfügung. Das als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Baugebiet kann bei einer GRZ von 0,3 mit Einzelhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen bebaut werden. Damit die Baukörper sich in die umgebende, eingeschossige Bebauung, einfügen und nicht über sie hinausragen ist eine Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Die Haupteerschließung erfolgt von Osten über den Lagenweg und endet in einem Wendekreis. Die innere Erschließung ist über private Wohnwege geplant. Die vorhandene Fußwegeverbindung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze im südöstlichen Teil parallel der Erschließungsstraße weitergeführt.

Durch die geplante Bebauung ist mit einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs auf dem Lagenweg zu rechnen. Aufgrund der Abstände der angrenzenden Bebauung zur Straße und der Ortsrandlage sind keine erheblich negativen Beeinträchtigungen für die vorhandenen Anwohner zu erwarten. Durch die geplanten Wendeanlagen in der Erschließungsstraße wird ein Durchgangsverkehr unterbunden und ein ruhigeres Wohnumfeld geschaffen.

Durch die Bebauung entfallen bzw. reduzieren sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Da diese Flächen aufgrund der langjährigen Bodenabbautätigkeit bereits viele Jahre nicht zu den wichtigsten Ertragsflächen der Eigentümer zählten und auch nach der Rekultivierung noch nicht wieder in die komplette Bewirtschaftung überführt worden sind, gilt der Verlust nicht als erheblich negativ für die landwirtschaftliche Produktion.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens an dieser Stelle, ist die nächste Fläche entsprechend der Prioritätenliste der Gemeinde für eine Bebauung vorzubereiten, um den zugeordneten Bedarf zu decken. Die Fläche selbst würde mittelfristig wieder landwirtschaftlich genutzt werden, aufgrund der Vornutzung durch den Bodenabbau und der Verfüllung mit Sand werden jedoch nur geringe Ertragszahlen zu erwarten sein.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden aufgrund der Ortsrandlage und der günstigen Verkehrsanbindung als positiv eingestuft. Während der Bodenabbau in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits abgeschlossen ist, erfolgt der komplette Abzug des Unternehmens auf den südlichen Flächen bis spätestens 2015.

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 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 ist nach dem Kiesabbau für eine landwirtschaftliche Nutzung hergerichtet worden und weist einen lückigen Wirtschaftsgrünlandbestand auf, der nicht oder nur sehr extensiv genutzt wird. Brennesselnester, Ampfer und überständige Gräser prägen das Erscheinungsbild. Nach Norden wird die Fläche durch einen Knick, im Südwesten durch einen kurzen Knickrest begrenzt. Diese Strukturen bleiben erhalten. Der Geltungsbereich weist darüber hinaus keinen Gehölzbestand auf.

Aufgrund der geringen Flächengröße und der benachbarten intensiven Nutzungen, ist innerhalb des Geltungsbereiches in erster Linie mit störungstoleranten und weit verbreiteten Arten zu rechnen. Auf diesen Flächen werden keine Fortpflanzungstätten beschädigt oder zerstört.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Höhlenstrukturen, so dass Winterquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen ausgeschlossen werden können. Als Jagdgebiet hat der Geltungsbereich eine zu geringe Größe, um als bedeutend zu gelten, im Vergleich zu den benachbarten Stillgewässern des Kiesabbaus.

Streng geschützte Säugetier-, Reptilien- oder Amphibienarten werden nicht erwartet, da das Lebensraumpotential des Geltungsbereiches für diese Tiergruppen nicht vorhanden ist. Eine Ausnahme bildet der an der östlichen Geltungsgrenze verlaufende Graben. Als Verbindungsachse zwischen den Wohnbauflächen bietet er begrenzte Lebensraumqualitäten für Amphibien. Da der Graben jedoch bis auf eine Querung nicht von dem Vorhaben beeinträchtigt wird, erfolgt keine Beeinträchtigung des potentiellen Lebensraumes. Das Vorkommen von streng geschützten Insekten und anderen Wirbellosen wird ebenfalls ausgeschlossen, da diese Tiergruppen häufig sehr spezielle Lebensräume beanspruchen, die aufgrund des flächendeckenden Oberbodenauftrags zur Vorbereitung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche hier nicht vorliegen.

Die teilweise an den Geltungsbereichsgrenzen verlaufenden Gehölzstrukturen lassen auf das Vorkommen von Vogelarten schließen, die zu den Baum- oder Heckenbrütern zählen, wie Amsel, Meisen, Baumpieper, Zaunkönig oder Buchfink. Durch die angrenzende Wohnbebauung und die teilweise sehr intensive angrenzende Flächennutzung ist der Wert als Bruthabitat jedoch eingeschränkt und eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vogelpopulation wird nicht erwartet.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Fauna nicht wesentlich, da mit einer Intensivierung der Flächennutzung zu

rechnen wäre, wenn die Fläche in einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen wird.

Das Planungsgebiet hat generell eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Durch die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen durch die intensive Bodennutzung und angrenzenden Wohnbebauung hat das Gebiet eingeschränkte Lebensraumqualitäten für anpassungsfähige und häufig verbreitete Arten, welche durch die geplanten Veränderungen nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden, wenn die vorhandenen wertvolleren Habitatstrukturen wie die Knicks und die Fließgewässerverbindung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze erhalten werden.

Arten des Anhangs IV EG-FFH-RL und Europäische Vogelarten – streng geschützte Arten im Sinne des § 10 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Herbst 2008 und im Frühjahr 2010 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 ist nach dem Kiesabbau für eine landwirtschaftliche Nutzung hergerichtet worden und weist einen lückigen Wirtschaftsgrünlandbestand mit vereinzelt Nährstoffanzeigern wie Brennesseln oder Ampfer.



Abb. 1: Blick nach Süden in Richtung Kiesabbau

Der Geltungsbereich besitzt daher eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, die in erster Linie auf die Rekultivierung nach dem Kiesabbau und der damit verbundenen Profilierung sowie der Mutterbodenandeckung zurückzuführen sind, besteht kein Lebensraumpotential für streng geschützte Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Arten sind auf sehr spezifische Lebensräume angewiesen, die im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen.

Zu den aus der Sicht des Schutzgutes Pflanze wertvolleren Lebensräumen, zählen die den Geltungsbereich nach Norden und Nordosten begrenzenden dichten Knicks mit einer zweireihigen Gehölzanordnung. Im östlichen Abschnitt der südlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein ca. 40 m langer Knickrest, der die Grenze des ehemaligen Kiesabbaus markiert. Diese Knicks sind als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ausweisung eines gesonderten Knicksaumstreifens, der über die gesetzliche Vorgabe

von 1 m hinausgeht, wie im nördlich angrenzenden Wohngebiet, ist hier nicht vorgesehen, so dass die Baugrenzen dichter an den Knick heranreichen.



Abb. 2: Knickrest an südl. Geltungsbereichsgrenze



Abb. 3: Knick an nördl. Geltungsbereichsgrenze

Die intensiveren Flächennutzungen im Umfeld der im Norden und Süden vorhandenen Knickabschnitte führen zu einer gewissen Beeinträchtigung des Gehölzbestandes. Bei Einhaltung fachgerechter Knickpflege sollten diese Beeinträchtigungen sich jedoch nicht erheblich negativ auswirken.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich das Lebensraumpotential für die Flora nicht wesentlich, da dann die landwirtschaftliche Flächennutzung intensiviert würde. Der Gehölzbestand der vorhandenen Knicks behält den weit ausladenden Entwicklungsraum.

Das Vorhaben hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei Einhaltung der formulierten Schutzmaßnahmen und der fachgerechten Knickpflege können die Beeinträchtigungen als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Streng geschützte Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht von dem Vorhaben betroffen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Aufgrund der Gletscher- und Schmelzwasserablagerungen der vorletzten Eiszeit besteht der Untergrund im Bereich Westerrönfeld überwiegend aus Moränen-, Schmelzwasser- und Windablagerungen. Im Umfeld des Geltungsbereiches überwiegen Moränenablagerungen, die in den vergangenen Jahren Ursache der umfangreichen Kiesabbautätigkeit entlang der K 27 waren und auch noch sind.

Der Kiesabbau innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte in den 1990er Jahren, wobei die Abbautiefe von Westen nach Osten abnahm. Während außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes der Abbau auch unter Wasser erfolgte und ein Stillgewässer verblieb, erfolgte der Abbau innerhalb des Geltungsbereiches nur bis zu einer Tiefe von 2,50 m. Die Gemeinde plante damals schon eine Siedlungserweiterung in diese Richtung und wies darauf hin, dass nach dem Abbau bei einer späteren Errichtung von unterkellerten Wohnhäusern eine einfache Gründung auf gewachsenem Boden möglich sein sollte.

Im September 2009 führte die Fa. Neumann innerhalb des Geltungsbereiches 5 Kleinbohrungen bis zu einer Tiefe von 5 m durch. Während bei den drei östlichen Kleinbohrungen (BS 1, BS 2 und BS 10) unter einer in der Regel 0,3 m starken gewachsenen Oberbodenschicht gewachsene Sandböden angetroffen wurden, zeigten die beiden westlichen Boh-

rungen (BS 3 und 4) nach einer 0,3 m starken Oberbodenauffüllung aufgefüllte Schluffe. Während bei BS 3 die angetroffene Schluffschicht nur 0,10 m stark war und direkt unter dem Oberboden lag, wurde sie bei BS 4 mit einer Stärke von 1,30 m unter einer Sandaufschüttung, ca. 1,50 m unter Gelände angetroffen. Gemäß der Aussagen des Gutachters sind die Aufschüttungen nur auszukoffern, wenn sie nicht ausreichend verdichtet werden können, um die erforderliche Tragfähigkeit einer Gebäudegründung zu erreichen.

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 betroffenen Standort bereits Störungen des Bodengefüges durch intensive Bodenbewirtschaftung und Bodenabtrag vorliegen, gelten die geplanten Eingriffe durch eine Bebauung als kompensierbar.

Zur Ermittlung eines eventuell erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Versiegelung.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Mehrversiegelung negativ einzustufen, der jedoch durch einen Flächenausgleich im Verhältnis 1: 0,5 kompensiert werden kann.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Fließgewässerabschnitt, der von Osten kommend nach Westen in Richtung Nord-Ostsee-Kanal läuft. Das Grabenbett ist als Regelprofil ausgebaut und wird regelmäßig unterhalten. Eine gewässertypische Ufervegetation ist im Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Der Graben quert den vorhandenen Fußweg im südlichen Teil des Plangebietes, im Bereich der geplanten Erschließung und ist hier verrohrt. Diese Verrohrung wäre durch den Ausbau des Fußweges zu einer Erschließungsstraße entsprechend der notwendigen Verkehrslasten zu verstärken. Eine Ausweitung der Verrohrung ist nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wurde innerhalb des Geltungsbereiches ein Grundwasserspiegel zwischen 2,80 und 2,90 m unter Gelände festgestellt, d.h. bei ungefähr 1,00 müNN. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass bei einer normalen Wohnbebauung nicht mit einem Eingriff in das Grundwasser zu rechnen ist.

Durch die geplante bauliche Erweiterung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Das bedeutet, dass es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt und somit mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist. Im Rahmen der Bodenuntersu-

chungen wurden Siebanalysen durchgeführt, welche die anstehenden Böden als geeignet für eine Versickerung des Oberflächenwassers eingestuft haben.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens und Durchführung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind keine direkten Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Bei Einhaltung der Vorgaben und den Kompensationsmaßnahmen zur Flächenversiegelung, sind die geplanten Maßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich negativ einzustufen sind.

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Westerrönfeld wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 8,2°C. und eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von ca. 830 mm gemessen. Die Hauptwindrichtung ist Westen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 4° m/s.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die offenen Bodenabbau- und Wasserflächen entlang des westlichen und südlichen Siedlungsrandes geprägt. Im Zusammenhang mit den Grünflächen entlang des Grabens an der östlichen Geltungsbereichsgrenze, haben sie eine Funktion beim Luftaustausch in den angrenzenden Siedlungsgebieten.

Der Bebauungsplan führt zu einem kleinräumigen Verlust von unversiegelten Flächen, durch welche die Gesamtfunktion für den Luftaustausch und der Kaltluftbildung jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt wird, da die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben und die im Westen angrenzenden Flächen dauerhaft unbebaut bleiben.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die nächtliche Abkühlung über den Grünlandflächen erhalten, und der Luftaustausch wird nicht durch bauliche Anlagen gebremst oder gemindert.

Aufgrund der offenen Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches und der bereits vorhandenen Nutzungen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

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 Luftqualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr führt nicht zu einer beeinträchtigenden Mehrbelastung der Luftqualität.

Im Rahmen der Restarbeiten auf den angrenzenden Bodenabbaufächen kann es zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Staub kommen.

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 in

weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

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

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt direkt am Nord-Ostsee-Kanal im Naturraum ‚Holsteini-sche Vorgeest‘, welcher den Übergang zwischen dem östlichen Hügelland und der Hohen Geest im Westen bildet und durch großflächige Sander geprägt ist. Die relativ ebene Landschaft stellt sich im Umfeld der Siedlung als von Knicks durchzogene Agrarland-schaft dar.

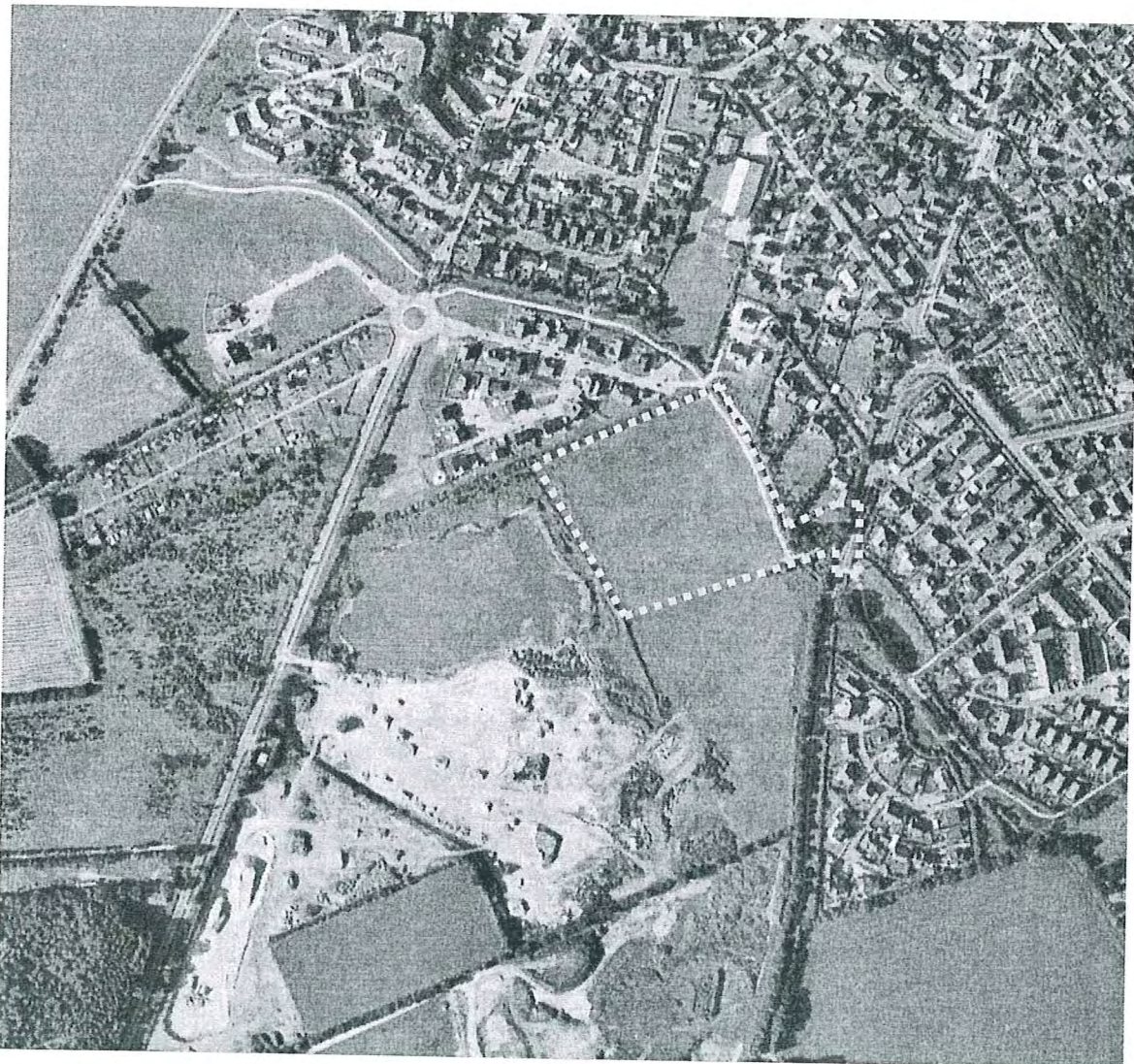


Abb. 4: Luftbildaufnahme von März 2000

aus: google earth

Das Umfeld des Geltungsbereiches wird in erster Linie durch den vorhandenen Siedlungsrand und die weitreichenden Bodenabbauflächen geprägt. Während hier ein bewegtes Relief mit Wasserflächen und steilen Böschungskanten entstanden ist, wurde der Geltungsbereich nach dem dort erfolgten Trockenabbau mit relativ geringer Reliefenergie ausgebildet. Der Hochpunkt befindet sich an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Umfeld des dort vorhandenen Knicks und liegt bei ca. 6,50 müNN. Von hier fällt das Ge-

lände in einem Streifen von ca. 20 m auf ca. 5,00 müNN. Die überwiegende Fläche erstreckt sich auf einem Niveau von 4,50 müNN mit leichtem Gefälle in Richtung westlicher Geltungsbereichsgrenze, wo Höhen von ca. 4,00 müNN gemessen wurden.

Das Planungsgebiet ist nur begrenzt von der Umgebung einsehbar. Von Norden und Osten rahmen dichte vorhandene Knicks das Plangebiet. Entlang der Westseite ist eine Knickneuanlage auf den Flächen des Kiesbaus vorgesehen und bereits als Erdwall vorbereitet, so dass die Einsehbarkeit von hier mittelfristig auch gemindert ist. Nach Süden bleibt das Planungsgebiet unbegrenzt, da die Gemeinde sich langfristig eine bauliche Entwicklung in diese Richtung offen halten möchte. Allerdings wird der südlich verlaufende Lagenweg von einem dichten Knick begleitet, der die Sicht in das Planungsgebiet abschirmt.

Der Bebauungsplan sieht den Erhalt der vorhandenen Randstrukturen vor, so dass die Einsehbarkeit in dem zur Zeit vorhandenen Umfang erhalten bleibt. Durch die Art der geplanten Festsetzungen werden Baukörper möglich sein, die sich zwar über die Randstrukturen erheben, deren Wirkung jedoch durch die umgebende Bebauung so eingeschränkt ist, dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesprochen werden kann.

Zur Gliederung der Verkehrsflächen sind Einzelbäume vorgesehen, welche die Wendepunkte in ihren Abmessungen mildern und dem Baugebiet einen eigenen Charakter geben.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der Ortsrand ebenfalls durch Knicks gebildet, über die sich Gebäude erheben, jedoch mit einem zurückversetzten Verlauf der Siedlungskante.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, wenn sich die Gebäude in Maß und Art den vorhandenen Baukörpern anpassen. Die geplanten Straßenbaumanpflanzungen sind positiv für das Ortsbild 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 SCHUTZMAßNAHMEN

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

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)

3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Die Fundamenthöhen und Höhen der befestigten Flächen sind auf das durchschnittliche Niveau des Geltungsbereiches zu beziehen, um Erdmassenbewegungen zu reduzieren und Auf- und Abträge im Gleichgewicht zu halten.

(Schutzgut Landschaft/ Boden)

- Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

(Schutzgut Wasser)

3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen 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:

Ausgleichsverhältnis Versiegelung**1: 0,5**

Grundstücksflächen		19.940,00 m ²
bebaubare Flächen bei GRZ 0,30:	5.982,00 m ²	
zzgl. ca. 50% für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	2.991,00 m ²	
Gepfl. Versiegelungsflächen GRZ 0,30:		8.973,00 m ²
Gepfl. Verkehrsfläche:		3.900,00 m ²
Auszugleichende Versiegelungsflächen		12.873,00 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche für Versiegelung:		mind. 6.436,50 m ²

Erforderliche Ausgleichsfläche für Schutzgut Boden::	mind. 6.436,50 m ²
--	-------------------------------

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe werden Maßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf Teilflächen der Flurstücke 154/10, 155/11 und 156/14, Flur 10 vorgenommen. Es handelt sich dabei um die Herrichtung von strukturreichen Böschungen sowie die Vorbereitung von Flächen für die Ansiedelung von Trockenrasen und Heiden. Die Maßnahmen im Einzelnen und der genaue Flächenumfang ist in Detailplänen darzustellen.

Darüber hinaus erfolgt ein naturnaher Ausbau des Laufgrabens durch Verlegung des Fließgewässers nach Westen in die öffentliche Grünfläche.

4. PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für diesen Bebauungsplan wurde das gemeindliche Entwicklungspotential näher untersucht. Neben den großflächigen Entwicklungsmöglichkeiten an den Ortsrändern, wurde auch das Innenentwicklungspotential analysiert, mit dem Ergebnis, das nur in sehr geringem Umfang Flächen für eine kurz- und mittelfristige Bebauung zur Verfügung stehen. Da der Gemeinde jedoch nach der Gebietsentwicklungsplanung eine stärkere Funktion für die Wohnbauentwicklung zugeordnet ist, ist das zur Verfügung stehende Innenentwicklungspotential zu gering.

4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Im Rahmen der Bauleitplanung erörterte die Gemeinde verschiedene Planungsalternativen. In den ersten Überlegungen aus dem Jahre 2008 erstreckt sich der Geltungsbereich bis an den Lagenweg heran und umfasst so das Gebiet des gesamten Ortsrandes zwischen Langenfelde und Lagenweg. Neben der Größe des Geltungsbereiches wurden in der Zeit verschiedene Erschließungsvarianten diskutiert. Die Variante mit der Ringstraße und der Konzentration der Grünachse im östlichen Teil, die über grüne Finger mit dem Neubaugebiet verbunden ist fand letztendlich die größte Zustimmung.

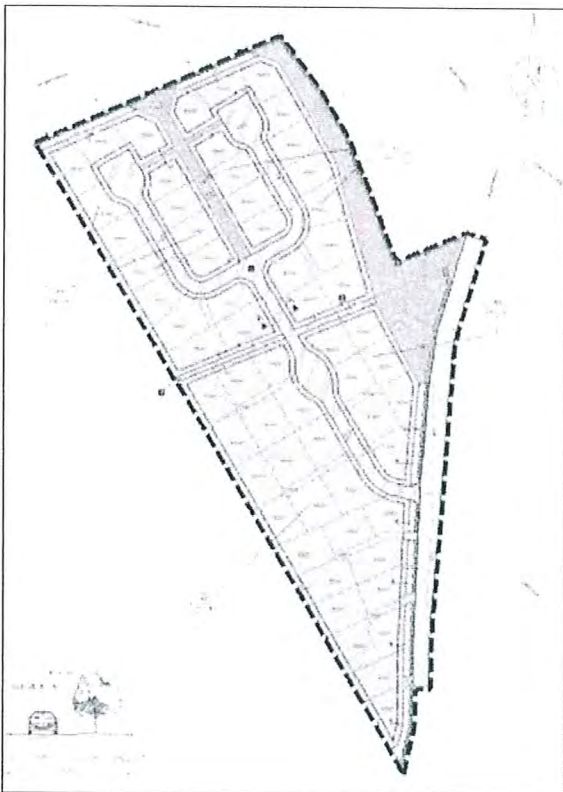


Abb. 5: Erste Entwurfsvariante

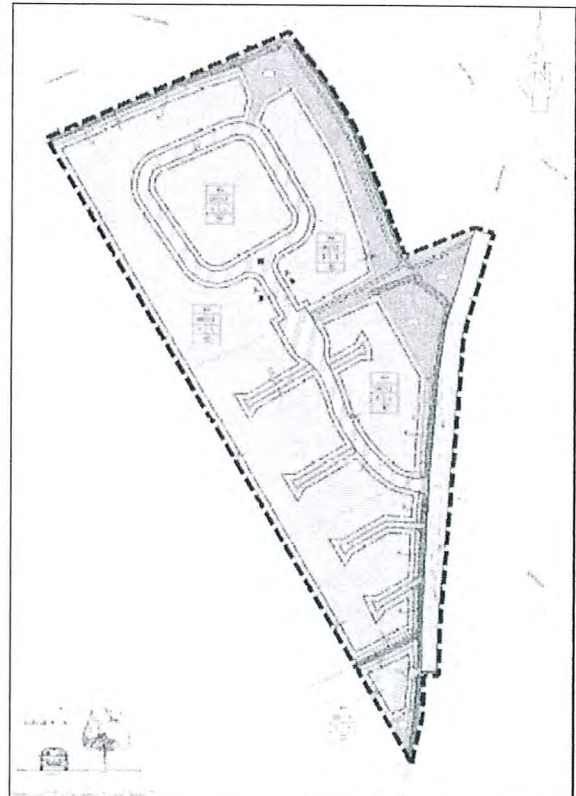


Abb. 6: Letzte Entwurfsvariante mit großem Geltungsbereich

Nachdem die Grundstückseigentümer der südlichen Flächen sich 2010 aus der Planung zurückzogen, war eine neue Führung der Erschließungsstraße und somit eine nördlich gelegene Anbindung an den Lagenweg erforderlich. Durch diese Verlegung war eine Zer-

schneidung der Grünachse entlang des Laufgrabens unvermeidlich. Durch die Erhaltung der rahmenden Knickstrukturen und einem Straßenausbau, der sich an die Mindestabmessungen hält, soll diese unvermeidbare Beeinträchtigung gemindert werden.

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 sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

Folgende Unterlagen wurden bei der Prüfung berücksichtigt:

Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & CoKG, Eckernförde (2009), Baugrunduntersuchung B-Plan Nr. 28

Henning Klapper, Molfsee (1997), LBP zur Kiesentnahme Westerrönfeld

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen plant die Gemeinde einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit dem Grundstückseigentümer zu schließen, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegen.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Nach der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg besteht in der Gemeinde Westerrönfeld ein kurz- bzw. mittelfristiger Bedarf an Wohnbauflächen. Nachdem festgestellt wurde, dass dieser Bedarf durch eine Nachverdichtung im Innenbereich nicht ausreichend gedeckt werden kann, soll am südwestlichen Ortsrand ein Gebiet für ca. 30 Grundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern neu erschlossen werden. Nachdem lange eine größere Abmessung des Geltungsbereiches erörtert wurde, hat man sich nun für die vorliegende entschieden, da ein Teil der Flächeneigentümer sich aus der Planung zurückgezogen hat.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind generell als wenig erheblich negativ zu bezeichnen, sie treffen in erster Linie aufgrund der Mehrversiegelung die Schutzgüter Boden und Wasser. Die hier getätigten Eingriffe können bei Einhaltung der genannten Vorgaben und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

7. ANLAGEN

Planzeichnung – Bestand	M 1: 1.000	Bl. 2081054_01
Planzeichnung – Planung	M 1: 1.000	Bl. 2081054_02

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönhof hat die Begründung in der Sitzung am 10.02.2011 gebilligt.

Westerrönhof, den 21.03.2011

Schüldorf

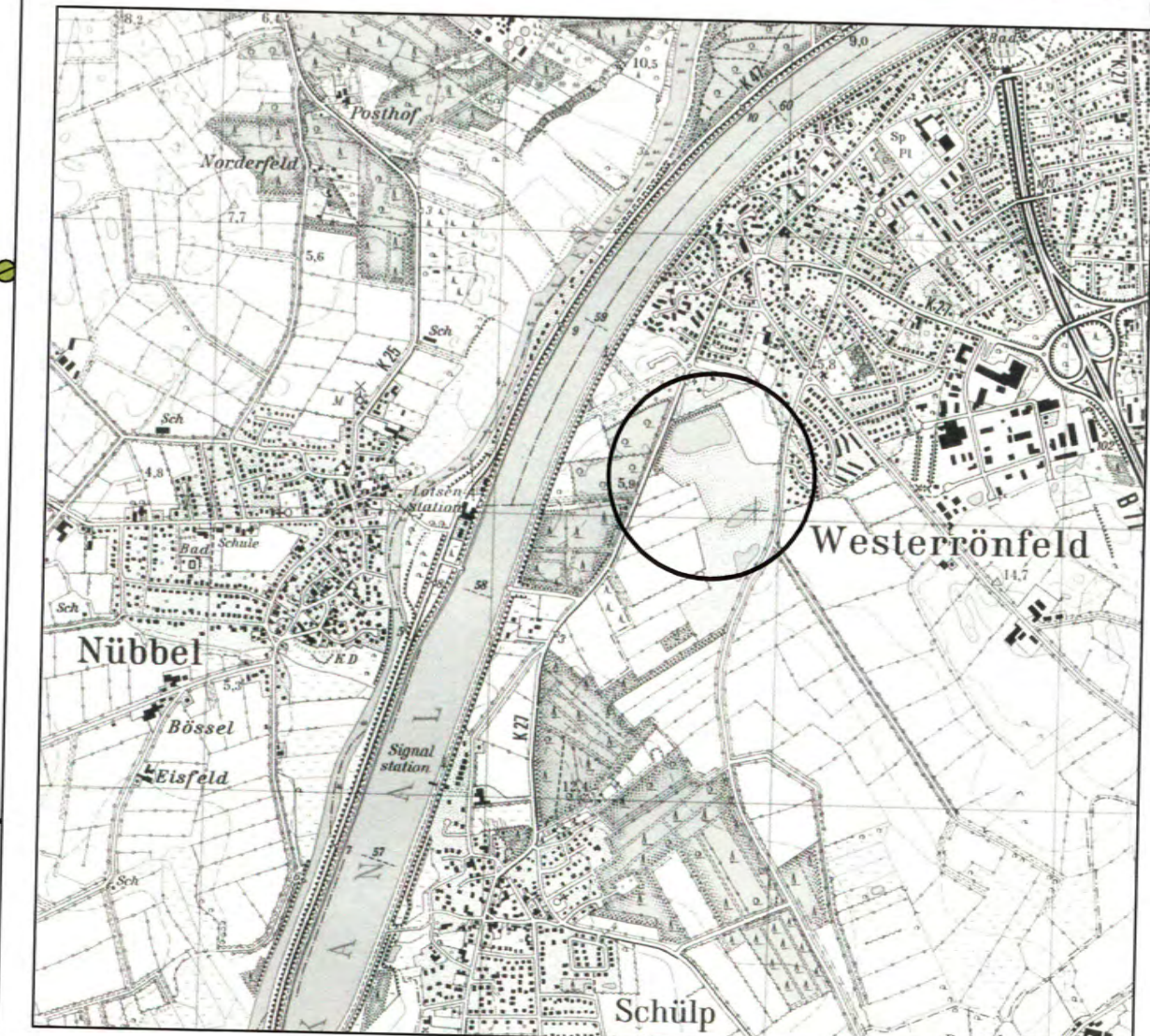
Bürgermeister



- ### LEGENDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - AUSGLEICHSFLÄCHEN - BIOTOPKOMPLEX AUS STAUDENFLUR UND GEBÜSCH
 - VEGETATIONSFLÄCHEN**
 - KNICK
 - FELDGEHÖLZ MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - PIONIERVEGETATION MIT GEBÜSCH AUF EHEMALIGER KIESABBAUFLÄCHE
 - GRASFLUR MIT KLEINFLÄCHIGEN HORSTEN AUS NITROPHILEN HOCHSTAUDEN AUF EHEMALIGER KIESABBAUFLÄCHE
 - GRÜNFLÄCHEN**
 - PARKANLAGE - RASEN MIT WASSERGEBUNDENER WEGEVERBINDUNG
 - STRASSENBEGLEITGRÜN - SCHERRASEN
 - WASSERFLÄCHEN**
 - EHEMALIGE ABBAUFLÄCHE - WASSERFÜHREND
 - FLIESSGEWÄSSER
 - VERSIEGELUNGSFLÄCHEN**
 - STRASSEN UND WEGE - ASPHALT/ BETON
 - WEGE - WASSERGEBUNDENE DECKE
 - SIEDLUNG - EINZELHAUSBEBAUUNG
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - HÖHENLINIEN
 - BÖSCHUNG
 - GRENZE DES EHEMALIGEN KIESABBAUS
 - BOHRUNGEN MIT NR.
 - ERDGASSTRASSE

Flur 10
Gemarkung Westerrönfeld
Gemeinde Westerrönfeld

M 1 : 25.000

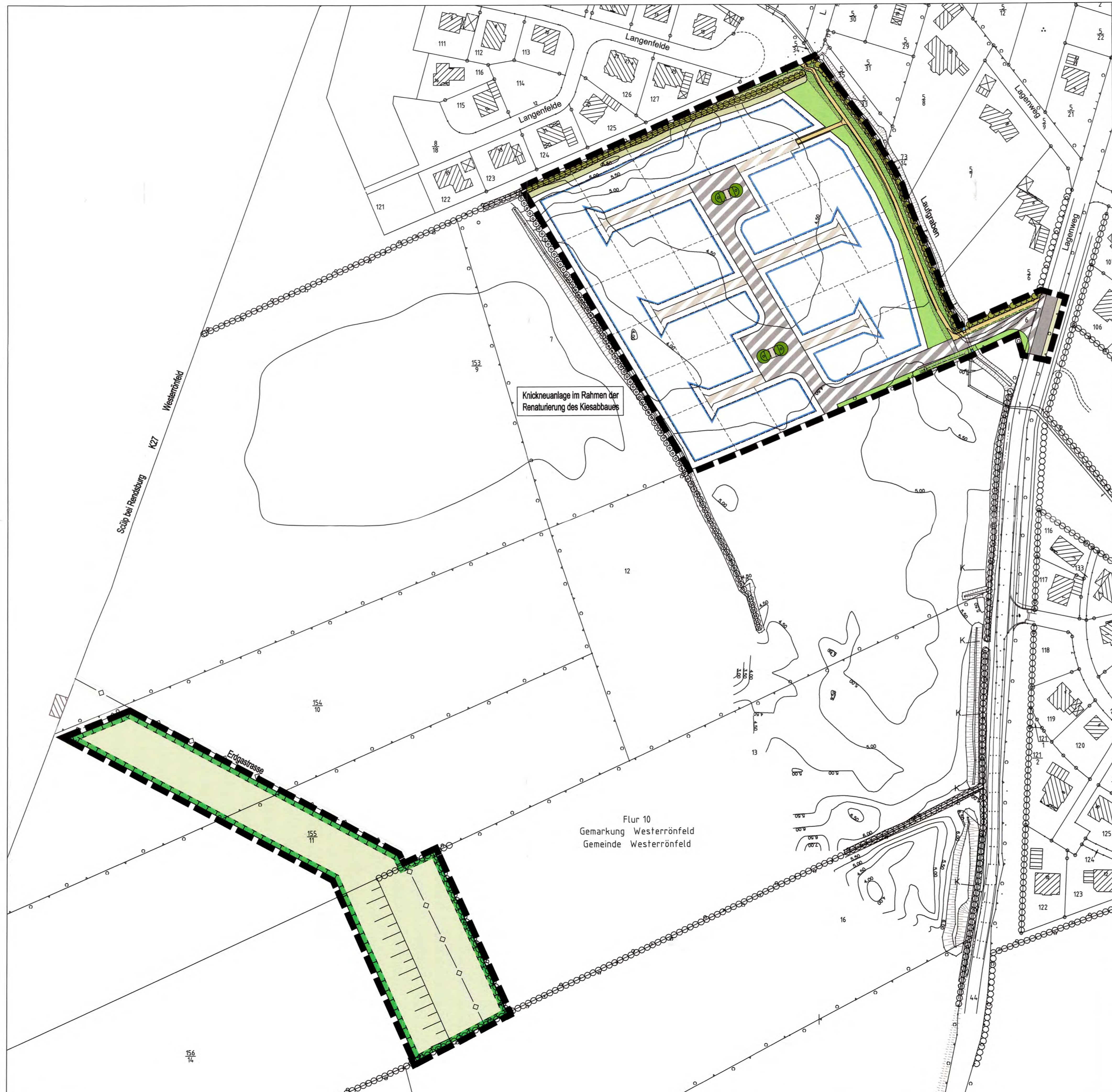


Projekt:
Landschaftspflegerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 28 "Am Lagenweg"
Gemeinde Westerrönfeld

Planbezeichnung: Bestand	Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 11.10.2010	Blatt-Nr.: 2081054_01
------------------------------------	-----------------------	----------------------	--------------------------

Auftraggeber:
Gemeinde Westerrönfeld
über
Amt Jevenstedt
Meiereistraße 5
24808 Jevenstedt

Bearbeitung:
FRANKE's
Landschaften und Objekte
Legienstraße 16
24103 Kiel
FON 0431 - 80 66 65 9
FAX 0431 - 80 66 66 4

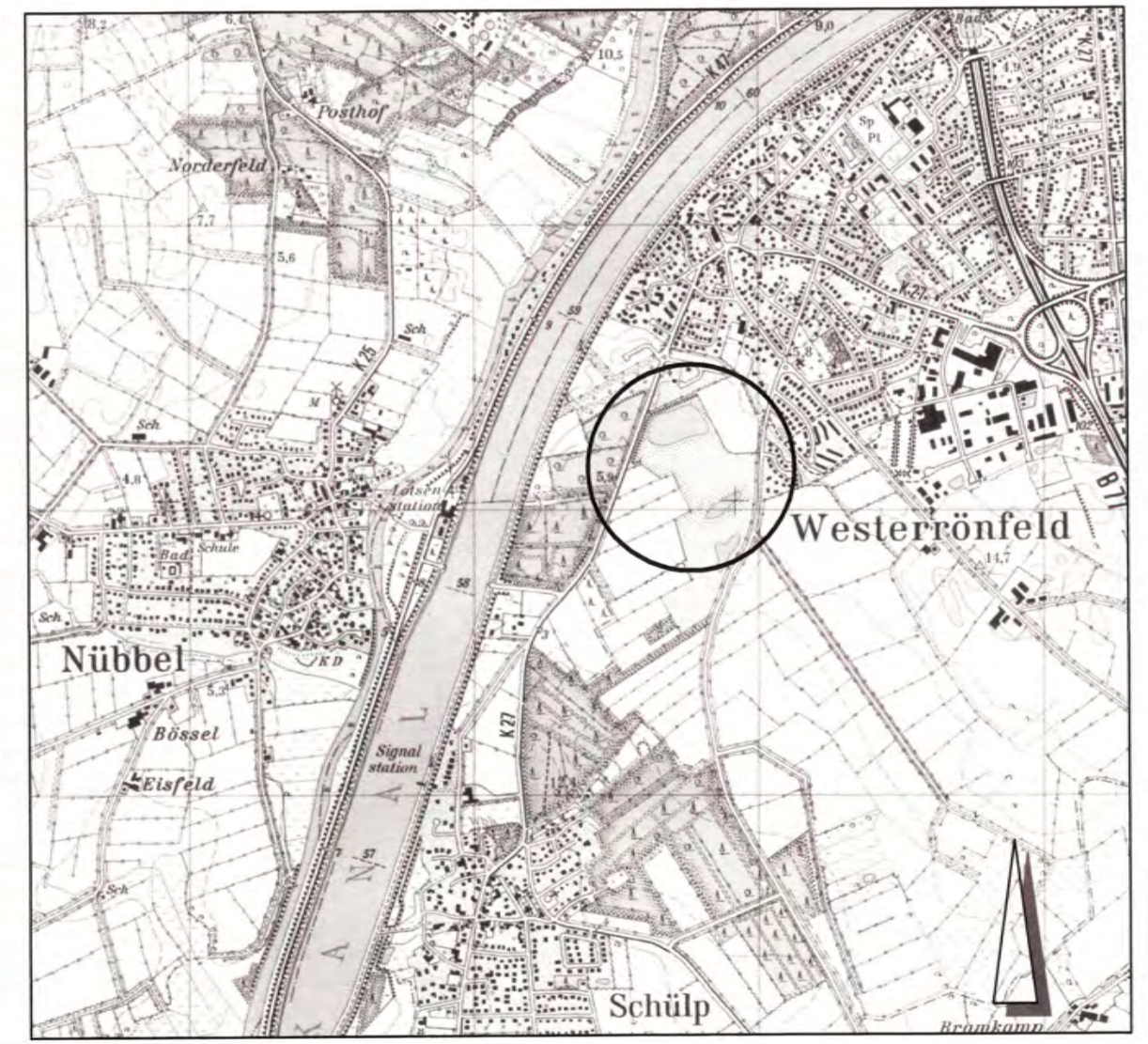


LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESTAND** PLANUNG **FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- AUSGLEICHSFLÄCHE - TROCKENRASEN
- EINZELBAUM
- KNICK MIT SAUMSTREIFEN
- GRÜNFLÄCHEN**
- PARKANLAGE
- STRASSENBEGLEITGRÜN - SCHERRASEN
- VERSIEGELUNGSFLÄCHEN**
- STRASSEN UND WEGE - ASPHALT/ BETON
- WEGE - WASSERGEBUNDENE DECKE
- WASSERFLÄCHEN**
- FLIESSGEWÄSSER
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNG
- BAUGRENZE
- ERDGASTRASSE

Knickneuanlage im Rahmen der Renaturierung des Kiesabbaues

Flur 10
Gemarkung Westerrönfeld
Gemeinde Westerrönfeld



M 1 : 25.000

Projekt:
**Landschaftspflegerische Stellungnahme
zum Bebauungsplan Nr. 28 "Am Lagenweg"**
Gemeinde Westerrönfeld

Planbezeichnung: Entwurf	Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 11.10.2010	Blatt-Nr.: 2081054_02
------------------------------------	-----------------------	----------------------	--------------------------

Auftraggeber: Gemeinde Westerrönfeld über Amt Jevenstedt Meiereistraße 5 24808 Jevenstedt	Bearbeitung: FRANKE's Landschaften und Objekte Legienstraße 16 24103 Kiel FON 0431 - 80 66 65 9 FAX 0431 - 80 66 66 4
--	--