

Umweltbericht

Einleitung

Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Die Gemeinde Groß Offenseth-Aspern hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.3 zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Therapeutisches Zentrum“ gefasst.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

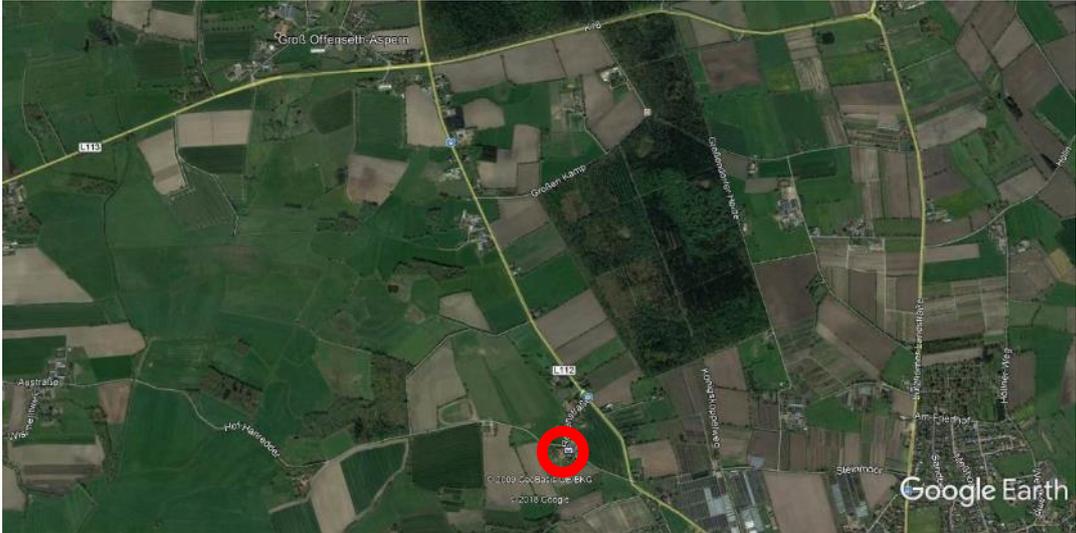
Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge des Verfahrens eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB). Die Umweltprüfung bündelt die Behandlung der Umweltbelange, indem sie bauplanungsrechtliche Umweltverfahren wie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000-Gebiete“) zusammenführt. Die Landschaftsplanung und sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liefern wichtige Grundlagen für die Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 2a BauGB). Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB). Dies geschah im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Juni/Juli 2018. Es wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, entsprechende Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgehalten worden.

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Einen Überblick über die Planung gibt der folgende Steckbrief.

Steckbrief: B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern									
Angaben zum Standort	<p>Der rund 2,7 ha große Plangeltungsbereich liegt im Süden der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern, etwa 400 Meter entfernt von der Gemeindegrenze zur Stadt Barmstedt. Er umfasst die beiden nördlich und südlich der Rosenstraße gelegenen Grundstücke des Ahornhofes sowie einen Teil der Rosenstraße.</p> <p>Direkt nördlich grenzt das Gelände eines Polo-Sportbetriebs an; ansonsten ist der Ahornhof umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>								
 <p>(Quelle: Google Earth Pro, 2009 GeoBasisDE/BKG)</p> <p>Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum</p>									
Ziele	<p>Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines therapeutischen Zentrums (Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Therapiezentrum Sucht“).</p> <p>Erhaltung des hofartigen Charakter des Bestandes</p> <p>Maßvolle bauliche Entwicklung</p> <p>Pflege des Landschaftsbildes und Schutz der Natur.</p>								
Flächenbilanz	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #e0e0e0;">Baugebiets-/Flächentypen</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sondergebiet „Therapeutisches Zentrum“</td> <td style="text-align: right;">25.033 m²</td> </tr> <tr> <td>Ext. Maßnahmenfläche (Ausgleich)</td> <td style="text-align: right;">1.578 m²</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche</td> <td style="text-align: right;">1.350 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Baugebiets-/Flächentypen	Fläche (m ²)	Sondergebiet „Therapeutisches Zentrum“	25.033 m ²	Ext. Maßnahmenfläche (Ausgleich)	1.578 m ²	Straßenverkehrsfläche	1.350 m ²
Baugebiets-/Flächentypen	Fläche (m ²)								
Sondergebiet „Therapeutisches Zentrum“	25.033 m ²								
Ext. Maßnahmenfläche (Ausgleich)	1.578 m ²								
Straßenverkehrsfläche	1.350 m ²								

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage des § 1a Baugesetzbuch (BauGB). In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach § 14 / § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß §§ 2 und 2a des BauGB erstellt. Neben **Zielaussagen** von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt.

Unter Einbeziehung der Ergebnisse der Bestandserhebung und -bewertung erfolgt die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen auf Basis des "Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09.12.2013" über das „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und hier den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung".

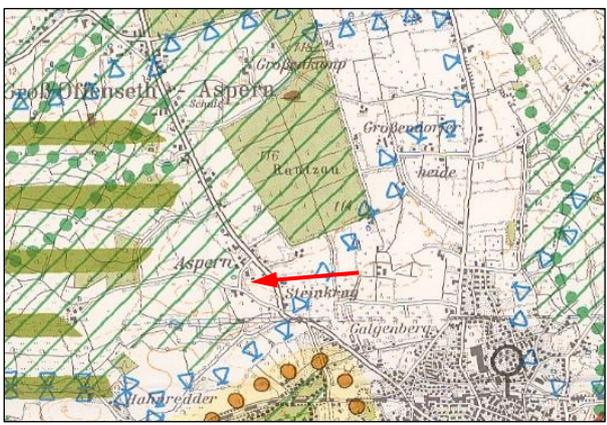
Gesamtplanung

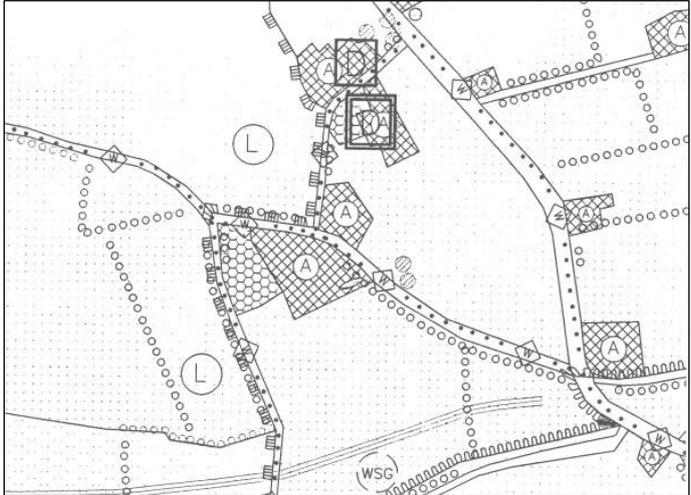
Folgende Ziele und Grundsätze der Gesamtplanung sind für das Vorhaben von Bedeutung:

Gesamtplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998)	Die Gemeinde Groß Offenseth-Aspern wird dem Ordnungsraum zugeordnet. Ihr ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Für den Plangeltungsbereich und sein Umfeld gibt es keine für Natur und Umwelt relevanten Darstellungen.
Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern	Die Flächen des Ahornhofs sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Suchtkranke“ dargestellt.

Fachplanungen

Folgende Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung sind planungsrelevant:

<p>Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I (LRP I), Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, 1998</p>	 <p>(Quelle: MUNF-SH, 1998) (ohne Maßstab) Ausschnitt aus dem LRP I</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weite Teile des westlichen Gemeindegebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 02 "Klein Offenseth-
---	---

	<p>Bokelsesser Moor/ Offenauniederung" (Kreisverordnung vom 17.03.1998).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage im Wasserschongebiet.
<p>Landschaftsplan der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern, 2001</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Teilplan "Landschaftsbild und Erholung" sind Bereiche der Rosenstraße und der entlang des Ahornhofes nach Süden verlaufende Weg als Teil des Fernwanderwegs Schlei-Eider Elbe eingetragen. • Die Rosenstraße und die Straße "Hof Hanredder" stellen zudem einen Radwanderweg dar. • Im Entwicklungsteil werden die Gehölzbestände westlich des alten Gebäudes als zu erhalten dargestellt. Neben den Bauflächen im Außenbereich wird das übrige Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorhandenen Knicks bzw. Gehölzreihen sollen erhalten werden. • Das Gelände des Ahornhofes befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. • Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Horstmühle.  <p>(Quelle: Landschaftsplan Gr. Offenseth-Asp. 2001) (ohne Maßstab) Ausschnitt aus dem LP</p>

Schutzgebiete und –objekte

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet 02 "Klein Offenseth-Bokelsesser Moor/ Offenauniederung" (Kreisverordnung vom 17.03.1998).

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Horstmühle

Der Plangeltungsbereich liegt im Umgebungsschutzbereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (Bauernhaus, Rosenstraße 2).

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet (hier sind gemäß § 12 (2) 6 DSchG Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden).

Im Plangebiet befinden sich Ortsbild prägende Bäume (§ 8 LNatSchG).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben **Umweltauswirkungen bzw. erhebliche Umweltauswirkungen** hat, wird zunächst der **Ist-Zustand der Schutzgüter** auf diesen Flächen dargestellt. Für jedes Schutzgut wird anschließend die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die **Empfindlichkeit** des Schutzgutes gegenüber planerischen Veränderungen bewertet als:

besonders, allgemein oder gering

(gemäß Runderlass 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, s. Kap. 0 und Anlage). Im Anschluss daran werden für die Planung Art und Intensität der voraussichtlich zu erwartenden **Umweltauswirkungen** dargestellt. Unter Einbeziehung der geplanten **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung** negativer Umweltwirkungen wird bewertet, ob Beeinträchtigungen bei Durchführung der Planung verbleiben und ob diese als erheblich einzustufen sind. Die **Erheblichkeit** bezieht sich auf die Beeinträchtigungsintensität, die sich aus der Empfindlichkeit des jeweils betroffenen Schutzgutes und der Intensität der Auswirkungen (Schwere des Eingriffs) ergibt.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf **Gesundheit/ Wohnumfeld** (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und **Erholungsfunktion** (Lärm, Landschaftsbild, Wegeverbindungen/ Barrierewirkungen) von Bedeutung.

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Bestand	<p>Der Hauptteil des Plangebietes liegt südlich, ein kleinerer Teil nördlich der Rosenstraße.</p> <p>Der Bestand an Gebäuden im Südteil setzt sich aus dem Hauptgebäude einer ehemaligen Hofstelle und drei neueren Gebäuden, die als Wohnhäuser konzipiert bzw. auf unterschiedliche Aktivitäten ausgerichtet sind, zusammen. Das Grundstück ist in unterschiedliche Bereiche gegliedert: Nutzgarten und Gewächshäuser; Ziergarten; parkartiger zentraler Freiraum. Die Anordnung der Gebäude um diese Freifläche herum verleiht dem Ensemble einen hofartigen Charakter.</p> <p>Im Nordteil befinden sich eine Lagerhalle, Lagerflächen, mehrere Abstellräume und ein Container.</p> <p>Das Plangebiet wird von einem für Siedlungsflächen verhältnismäßig dichten Baumbestand geprägt.</p> <p>Umgeben wird das Plangebiet von einem nördlich angrenzenden Polo-Reitsportbetrieb sowie von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker; Grünland).</p> <p>Neben den Therapieangeboten bietet das Zentrum Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten: landwirtschaftliche / gartenbauliche Tätigkeiten, Holzbearbeitung, Hauswirtschaft, Malerei und Gebäudeinstandhaltung. Alle Aktivitäten sind als wohnverträglich zu bezeichnen.</p> <p>Für die Naherholung auf gemeindlicher Ebene hat das Plangebiet keine</p>

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
	<p>Bedeutung.</p> <p>Ein Abschnitt der Rosenstraße und der entlang des Ahornhofes nach Süden verlaufende Weg sind ein Teil des Fernwanderwegs Schlei-Eider Elbe.</p> <p>Für das therapeutische Zentrum hat die Erholungsfunktion des Geländes eine große Bedeutung.</p>
Vorbelastungen	<p>Lärm-, Stoff- und Geruchsimmissionen: aus der Acker- und Grünlandbewirtschaftung in geringer Intensität und zeitlich begrenzt möglich.</p> <p>Verkehrslärm: gering, da geringes Verkehrsaufkommen in der Rosenstraße. Die Hauptstraße/L 112 ist im Mittel 250 m entfernt.</p> <p>Die Frequentierung des Fernwanderweges ist sehr gering.</p>
Bewertung/ Empfindlichkeit	<p>Gegenüber der angestrebten Nutzung besteht eine geringe Empfindlichkeit im Plangebiet und dessen näherer Umgebung.</p>
Vermeidung Verminderung	<p>Maßvolle Bauweise, geringe Überbaubarkeit der Grundstücksflächen</p> <p>Weitgehende Erhaltung des Bestandes an Gehölzen (Knick, Bäume).</p> <p>Definition zulässiger Immissionswerte für die Beurteilung von Gerüchen und Schall.</p>
Auswirkungen der Planung	<p>Mit der Umsetzung der Planung wird sich aller Voraussicht nach das Verkehrsaufkommen nur sehr geringfügig erhöhen. Es sind weder in Bezug auf den fließenden noch auf den ruhenden Verkehr aus der Planung resultierende Konflikte zu erwarten, weshalb detaillierte verkehrliche Untersuchungen nicht vorgesehen sind.</p> <p>Bei Durchführung der Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen sind im Plangebiet keine Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwarten.</p> <p>Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) sind möglich.</p> <p>Veränderung des (Orts-)bildes, insbesondere im Westen des Plangebietes; Aufgrund der bestehenden Eingrünung keine Außenwirkung.</p> <p>Erholungsfunktion bleibt erhalten.</p>
Erheblichkeit	<p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen</p>

Schutzgüter Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §8 LNatSchG i.V. mit § 14 BNatSchG gewertet.

Schutzgüter Boden und Grundwasser

Bestand	<p>Boden</p> <p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der Barmstedt-Kisdorfer Geest, die geprägt ist von saaleeiszeitlichen Ablagerungen. Im Plangebiet sind schluffige bis lehmige Sande über Geschiebemergel vorzufinden (Altmoräne). Es steht Pseudogley als Bodentyp an. Pseudogleye sind grundwasserferne, von Regenwasser beeinflusste Stauwasserböden. Ackernutzung ist auf diesen Flächen aufgrund der oft anhaltenden Frühjahrsvernässung nur begrenzt möglich. Pseudogley-Standorte sind vielfach gute Wiesen- und Waldstandorte.</p> <p>Der natürliche Pseudogley weist eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität und eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Es ist davon auszugehen, dass er ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial besaß. Die intensive Nutzung hat jedoch zu Veränderungen der Nährstoffverhältnisse geführt. Der Boden ist stark bis mäßig empfindlich gegenüber Bodenverdichtungen durch Befahren mit schwerem Gerät. Da der Untergrund überwiegend schlecht durchlässig ist, kommt es bei starken Niederschlägen zu Stauwasser. Dieses steigt gemäß der Bodenkarte des geologischen Landesamtes in der feuchten Zeit auf ca. 70 cm unter der Flur an, während es in der trockenen Zeit ganz fehlt.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Über den Grundwasserstand liegen für das Plangebiet keine näheren Untersuchungen vor. Aufgrund der günstigen natürlichen Vorflutverhältnisse und des hier vorhandenen Bodentyps ist von größeren Grundwasserflurabständen auszugehen. Der hier anstehende Geschiebelehm besitzt eine gute Pufferkapazität für mineralische Stoffe. Insgesamt kann der Gefährdungsgrad des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zwar nicht ausgeschlossen, jedoch als gering bezeichnet werden.</p>
Vorbelastungen	<p>Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtigen Standorten sind nicht bekannt (Untere Bodenschutzbehörde, 07.08.18).</p> <p>Die Flächen des Plangebietes werden seit Jahrhunderten landwirtschaftlich (Siedlung, Hofstelle) genutzt. Die normalen Bodenverhältnisse sind auf dem Ahornhof durch Versiegelung und Geländemodellierung gestört. Durch die intensive Nutzung sind die natürlichen Oberbodenhorizonte stark durchmischt.</p> <p>Der bestehende Versiegelungsgrad beträgt im Nordteil 45 %, im Südteil 30 %.</p>

Schutzgüter Boden und Grundwasser

Bewertung / Empfindlichkeit	<p>Boden: Die nachfolgende Tabelle gibt die Klassifikation des Bodens hinsichtlich seiner natürlichen Funktionen (Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein) und die naturschutzfachliche Bewertung der ökologischen Bedeutung bzw. der Empfindlichkeit gegenüber der vorgesehenen Planung wieder.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 30%;">Bodenteilfunktion / Kriterium</th> <th rowspan="2" style="width: 30%;">Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">hoch</th> <th style="width: 10%;">mittel</th> <th style="width: 10%;">gering</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Lebensraum für Pflanzen</td> </tr> <tr> <td>Biotopentwicklungspotenzial</td> <td>Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): frisch</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Bestandteil des Wasserhaushalts</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse</td> <td>Feldkapazität (FK_{We}): mittel</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Bestandteil des Nährstoffhaushalts</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffverfügbarkeit</td> <td>S-Wert (S_{We})¹: mittel</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Filterfunktion</td> </tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe</td> <td>Bodenwasseraustausch (NAG)²: mittel bis gering</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ S_{We}: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ² NAG: Nitratauswaschungsgefährdung</p>	Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)			hoch	mittel	gering	Lebensraum für Pflanzen					Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): frisch		X		Bestandteil des Wasserhaushalts					Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK _{We}): mittel		X		Bestandteil des Nährstoffhaushalts					Nährstoffverfügbarkeit	S-Wert (S _{We}) ¹ : mittel		X		Filterfunktion					Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG) ² : mittel bis gering		X	
Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH			Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)																																													
		hoch	mittel	gering																																													
Lebensraum für Pflanzen																																																	
Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): frisch		X																																														
Bestandteil des Wasserhaushalts																																																	
Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK _{We}): mittel		X																																														
Bestandteil des Nährstoffhaushalts																																																	
Nährstoffverfügbarkeit	S-Wert (S _{We}) ¹ : mittel		X																																														
Filterfunktion																																																	
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG) ² : mittel bis gering		X																																														
Bewertung / Empfindlichkeit	<p>Boden Der Boden im Plangebiet ist durch die Nutzungen stark überformt. Für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten ist der Boden nicht von Bedeutung. Für die natürlichen Bodenfunktionen hat er allgemeine Bedeutung und weist eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung auf.</p> <p>Grundwasser: Der Boden im Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Insgesamt weist das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung auf.</p>																																																
Vermeidung/ Verminderung	<p>Minimierung der zusätzlichen Flächenversiegelung (Festsetzung der Grundflächenzahl 0,3 in den zwei Teilgebieten). Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet</p>																																																
Auswirkungen der Planung	<p>Boden Beibehaltung der Nutzung Zusätzliche Versiegelung (Verlust von Bodenfunktionen) Bodenbewegungen; Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Störung von Bodenfunktionen)</p> <p>Grundwasser Zusätzlicher Verlust versickerungsfähiger Flächen; Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt.</p>																																																
Erheblichkeit	<p>Im Bereich zusätzlicher Versiegelungen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser</p>																																																

Schutzgut Oberflächengewässer

Schutzgut Oberflächengewässer	
Bestand	Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer. Es wurde künstlich angelegt und dient als Klärteich einer dezentralen Kleinkläranlage.
Vorbelastung	stark eutrophiert
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Geringe Bedeutung geringe Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Minimierung der Flächenversiegelung
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Die voraussichtlichen planungsbedingten Umweltauswirkungen sind die weitere Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch zusätzliche Versiegelung sowie die zusätzliche Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser). Das Oberflächen-/Niederschlagswasser wird im Plangebiet weitgehend versickert
Erheblichkeit	Insgesamt sind für das Schutzgut Oberflächengewässer keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Großräumig betrachtet unterliegt Groß Offenseth-Aspern den kühl-gemäßigten, ozeanischen Klimabedingungen mit relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten. Der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt 815 mm, die mittlere Jahrestemperatur 8,2 °C (Landschaftsplan 2001). Die mittlere Temperatur im Januar beträgt 0,0 °C, im Juli liegt sie bei 16,4 °C. Der Wind weht überwiegend aus westlichen Richtungen.

Schutzgut Klima und Luft	
Bestand/ Vorbelastungen	Aufgrund der häufigen Westwind-Wetterlagen ist von einer lufthygienisch weitgehend unproblematischen Situation auszugehen. Durch die bestehenden Gehölzstrukturen (Baumreihen, Baumgruppen) ist im Plangebiet sowohl ein gewisser Windschutz, als auch eine kleinklimatisch günstige Situation gegeben Leichte Vorbelastung (Luft) durch Landwirtschaft
Bewertung	Allgemeine bis geringe (siedlungs)klimatische Funktion des Gebietes Allgemeine bis geringe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Veränderungen
Vermeidung Verminderung	<ul style="list-style-type: none"> – Weitgehende Erhaltung der Gehölzstrukturen (Bäume) – Minimierung der Versiegelung – Versickerung von Niederschlagswasser

Schutzgut Klima und Luft	
Auswirkungen der Planung	<p>In geringem Umfang sind durch zusätzliche Bebauung Änderungen der Luftzirkulation und des Wärmehaushaltes möglich.</p> <p>Aufgrund der allgemeinen bis geringen (siedlungs)klimatischen Funktion des Gebietes sind insgesamt keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten</p>
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Arten und Lebensräume

Es wurde im Juni 2017 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff). Darüber hinaus wurde, ausgehend von den erfassten Biotoptypen und –strukturen, eine **faunistische Potenzialanalyse** erstellt (siehe Anlage zum Umweltbericht).

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Bestand	<p>Das Gelände des Ahornhofes und direkt angrenzende Bereiche stellen sich als dörfliche Siedlungsfläche (SDs) mit Gebäuden, Gehölzbeständen, Nutz- und Ziergarten, einer Straße und weiteren befestigten Flächen dar.</p> <p>Nördlich grenzt das Gelände eines Polo-Sportbetriebs an (Rasen- und Weideflächen; Hofanlage). Im Übrigen ist der Ahornhof umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker Grünland).</p>
Bestand	<p>Tiere:</p> <p>Die Biotopstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung können laut der faunistischen Potenzialanalyse für einige Vogel- sowie Fledermausarten Bedeutung haben.</p> <p>Vögel</p> <p>typischen Arten des Dorfrandbereiches sowie der landwirtschaftlich geprägten Gebiete mit Gehölzstrukturen (Knicks, Großbäume, Hecken, Gebüsche), Hofanlagen und Nutzflächen (Acker; Grünland)</p> <p>Im Plangebiet ist das Vorkommen häufiger und ungefährdeter Brutvogelarten möglich. Das Vorkommen von Gehölzfreibrütern (z.B. Buchfink, Schwanzmeise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Gartengrasmücke und Zilpzalp), Höhlenbrütern (z.B. Singdrossel, Grünfink, Gartenbaumläufer, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke) und von am Boden brütenden Arten der Gehölze (z.B. Rotkehlchen, Goldammer und Fitis) ist wahrscheinlich.</p> <p>Fledermäuse</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen von relativ häufigen Fledermausarten zu erwarten wie Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus.</p> <p>Im Plangebiet sind im Knick Altbäume vorhanden, die Höhlen, Risse und Rindenspalten aufweisen und somit mögliche Quartiersstandorte (Sommerquartiere / Tagesquartiere) von Fledermäusen sein könnten. Auch die alte Eiche auf dem zentralen Freigelände dürfte Tagesquartiere bieten.</p> <p>Die Gebäude im Plangebiet sind als Quartiere nicht geeignet, da sie kaum Spalten und Höhlungen bieten.</p> <p>Wochenstuben werden bevorzugt in älteren Baumbeständen von Wäldern angelegt und sind damit im Vorhabenbereich auszuschließen. Das Vorkommen von Winterquartieren ist an frostfreie Plätze (Höhlen, Keller, Bunker, Höhlen sehr</p>

Schutzgut Arten und Lebensräume			
	<p>großer Bäume) gebunden und kann für das Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Jagdhabitats liegen hier möglicherweise in der zentralen Freifläche des Ahornhofs. Der Knick im Westen und die Baumreihen entlang der Rosenstraße könnten eine Funktion als Leitstruktur für die anfliegenden Fledermäuse haben.</p>		
Vorbelastung	Allgemein lässt sich feststellen, dass die intensiv genutzten Flächen des Plangebietes floristisch und faunistisch verarmte Standorte darstellen.		
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Das Plangebiet liegt nicht in Natura 2000-, Naturschutz-, oder Landschaftsschutzgebieten. Den vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen wird folgende ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zugeordnet:		
	Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit
	Gartenbaufläche/ Gemüseanbau (AGg)	/	allgemein
	Sonstige Gartenbaufläche (AGy)	/	allgemein
	Sonstige Ruderalflächen (RH _y)	/	allgemein
	Garten, strukturreich (SG _b)	/	allgemein
	Gebüsch, urban, mit heimischen Arten (SG _g)	/	allgemein
	Rasenfläche, arten- und strukturarm (SG _b)	/	gering
	Ziergehölz und –staudenbeet (SG _s)	/	gering
	Gehölz, urban, mit nicht heimischen Laubbäumen (SG _x)	/	gering
	Sonstige Lagerfläche (SL _y)	/	gering
	Bankette, intensiv gepflegt (SV _i)	/	gering
	Weg, unversiegelt (SV _u)	/	gering
	Verkehrsfläche, vollversiegelt (SV _s)	/	gering
	Schutzwall/ Erdwall	/	allgemein
	Knick, typisch (HW _y) Knick, degradiert (HW)	§ 21 LNatSchG	besonders
	Einzelbaum/ Baumgruppe (sonstiges heimisches Laubgehölz, HE _y)	z.T. § 8 LNatSchG	allgemein bis besonders
Obstbaum (HE _o)	/	allgemein	
Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HR _y)	z.T. § 8 LNatSchG	allgemein bis besonders	
Graben (FG _y)	/	allgemein bis gering	
Sonstiges technisches Gewässer mit naturnahen Ufern (FX _y)	/	gering	
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw.	Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten vor. Da im Plangebiet und seiner näheren Umgebung seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen fehlen, ist hier das Vorkommen anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten. Das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten (Vögel; Fledermäuse) im Plangebiet ist zu vermuten (vgl. Potenzialanalyse in der Anlage		

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Empfindlichkeit gegenüber der Planung	<p>zum Umweltbericht).</p> <p>Grundsätzlich sind im Plangebiet Arten zu erwarten, die als störungsunempfindlich und als relativ flexibel in Bezug auf den Brutplatz zu bezeichnen sind. Auf Grund der geringen Größe dieses Siedlungsbereiches und der Verbindung zur offenen Landschaft kann sicher davon ausgegangen werden, dass Funktionen der Gehölze als Bruthabitat in gleicher Form von benachbarten Strukturen wahrgenommen werden können. So ist eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht anzunehmen.</p> <p>Die Fauna als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften besitzt eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich.</p> <p>Dem Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt wird im Plangebiet eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung zugeordnet.</p>
Vermeidungs- und Verminderung maßnahmen	<p>Die vom Vorhaben betroffenen Flächen sind solche mit einer allgemeinen bis geringen Empfindlichkeit</p> <p>Baugrenzen unter Berücksichtigung des Knickbestandes</p> <p>Festsetzung einer Mindestanzahl von Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen</p> <p>Wenn Rodung von Bäumen oder Knickabschnitten erforderlich, dann außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September</p>
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	<p>Weitgehende Erhaltung der Gehölzstrukturen</p> <p>Überbauung und Versiegelung von Flächen allgemeiner bis geringer ökologischer Bedeutung</p>
Erheblichkeit	<p>Mit dem Verlust von Flächen mit Biotoppotenzial sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume verbunden.</p>

Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in einer artenschutzrechtlichen Betrachtung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Zur Ermittlung der hinsichtlich dieser Belange relevanten Arten wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt und zur Prüfung evtl. Verbotstatbestände ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, s. Anlage zum Umweltbericht).

Die Potenzialanalyse bezieht sich auf Grund der im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandenen Biotopstrukturen (dörfliche Siedlungsfläche mit Gebäuden, Gehölzbeständen, Nutz- und Ziergarten) auf die europäischen Vogelarten sowie die europäischen Fledermausarten.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten seltenen bzw. geschützten Arten, sondern weit verbreitete, häufige und anpassungsfähige Tierarten zu erwarten sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten sind:

- Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es im Zuge des geplanten Vorhabens bei den hier geprüften Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (absichtliches Töten oder Verletzen von Individuen; Beschädigung oder Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- oder

Zufluchtsstätten), wenn die Fällung bzw. Rodung von Bäumen oder von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September, durchgeführt wird. Können die Maßnahmen nicht außerhalb dieser Zeiträume durchgeführt werden, ist eine vorherige Begehung durchzuführen und eine Betroffenheit auszuschließen.

- Die potenziell vorkommenden Populationen der betrachteten Vogel- und Fledermausarten bleiben in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. ihre aktuellen Erhaltungszustände verschlechtern sich nicht und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.

Schutzgut Ortsbild

Schutzgut Ortsbild	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Die Umgebung des Ahornhofes ist durch die Ahornallee, durch Knicks und weitere Gehölzbestände, durch Grünland- und Ackerflächen sowie die sich in weiterer Entfernung anschließenden Waldflächen gekennzeichnet. Der Ortsteil Aspern wird durch eine zerstreute Lage der Siedlungsflächen entlang der Hauptstraße geprägt. Von der südlichen Grenze abgesehen, ist der Ahornhof nach allen Seiten gut eingegrünt.</p> <p>Der Bildraum innerhalb des Plangebietes ist durch die vielfältigen Gehölzbestände, durch die Zier- und Nutzgartenflächen und nicht zuletzt durch die an die traditionelle landschaftstypische Architektur angepassten Gebäude gekennzeichnet. Die Anlage hat einen hofartigen Charakter und vermittelt den Eindruck von Kleinräumigkeit.</p>
Bewertung	<p>Allgemeine bis hohe Vielfalt/ allgemeiner bis hoher Bildwert im Plangebiet</p> <p>Das Schutzgut Ortsbild besitzt gegenüber planerischen Veränderungen aufgrund der Vielfalt und besonderen Eigenart eine hohe Empfindlichkeit.</p>
Vermeidung Verminderung	<ul style="list-style-type: none"> – Festsetzungen zu ortsbildgerechter Bebauung (Art und Maß) – Festsetzungen zum Schutz/ zur Erhaltung Ortsbild prägender Bäume
Auswirkungen der Planung/ Erheblichkeit	<p>Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden im Westteil Veränderungen, aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes stattfinden. Vielmehr werden die Pflege und der Schutz des Ortsbildes ermöglicht.</p>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Zustand	<p>Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude unterliegen keinem gesetzlichen Schutz. Die in der Nähe liegende Hofanlage des Gutes Aspern ist als einfaches Kulturdenkmal, das Bauernhaus in der Rosenstraße 2 als besonderes Kulturdenkmal eingetragen. Beide Gebäude liegen jedoch nicht in der direkten Nachbarschaft zum Gelände des Ahornhofes. Zudem ist dieser gegenüber der nördlichen Umgebung relativ gut eingegrünt, so dass die Errichtung neuer Gebäude sich nicht störend auf die Kulturdenkmale auswirkt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Hier befinden sich gem. § 12 (2) 6 DSchG Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p>
Vorbelastung	Bestehende bauliche Anlagen
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Es ist eine besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter gegenüber den geplanten Veränderungen gegeben.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Eine am Bestand orientierte Dimensionierung und Gestaltung der Gebäude.</p> <p>Die Erhaltung bzw. auch Ergänzung des Gehölzbestandes.</p> <p>Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorlagen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden würde, waren gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. (Archäologisches Landesamt, 03.08.2018). Diese sind inzwischen durchgeführt worden. Das Archäologische Landesamt hat mit Schreiben vom 18.10.2018 bestätigt, dass im Plangebiet keine relevanten archäologischen Befunde nachgewiesen wurden, und die Bebauung umgesetzt werden kann.</p> <p>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. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung/ Erheblichkeit	Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Neben den zu betrachtenden Schutzgütern sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen.

Wechselwirkungen
Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würden vermutlich die bestehenden Nutzungen in der jetzigen Form beibehalten werden. Die aktuelle Bedeutung der Fläche für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Klima, Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter bliebe erhalten.

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen. Aussagen zu ihrer Vermeidung und Verminderung werden bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen gemacht (Kap. 0). Nachfolgend werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen und die Maßnahmen für den erforderlichen Ausgleich beschrieben.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Dies sind im Einzelnen:

- Versiegelung und Bodenauftrag, somit Reduzierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie Veränderung des Oberflächenabflusses und der Verdunstungsrate
- Zur Baufeldfreimachung Fällung/ Rodung von Laubbäumen.

Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 19 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe, die durch die Umsetzung der Planung entstehen werden, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Dabei sind die ökologischen Funktionen zu sichern und zu entwickeln und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten.

In den für den Bebauungsplan Nr. 3 erstellten landschaftsplanerischen Leistungen (s. Anlage) wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgearbeitet.

Das Ergebnis dieser Bilanzierung ist wie folgt:

- Im Geltungsbereich können insgesamt 3.156 m² Boden zusätzlich versiegelt werden. Das Ausgleichserfordernis für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt 1.578 m².
- Auf einer Fläche dieser Größe sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese steht innerhalb des Plangebietes nicht zur Verfügung. Der Ausgleich erfolgt auf einer Ökokontofläche der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern. Es ist von der Gemeinde die Abbuchung von 1.578 Ökopunkten aus dem Ökokonto 42KOM.2010-18 bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Im Geltungsbereich gehen 15 Laubbäume verloren. Zum Ausgleich sind 15 gebietstypische Laubbäume neu zu pflanzen. Die Pflanzungen sind im Gebiet der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern vorzunehmen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Konzepte der Bebauung sowie alternative textliche und zeichnerische Festsetzungen der Baufenster und der Grundflächenzahl überprüft. Die hier vorliegende Lösung wurde unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen ausgearbeitet.

Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die **Datengrundlage** für die Umweltprüfung bilden

- der Landschaftsplan der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern (2001),
- der Umweltatlas Schleswig-Holstein (<http://www.umweltdaten.landsh.de>)
- die Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff, Mai 2015; Juni 2017)
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein v. 18.10.2018
- Faunistische Untersuchung und artenschutzrechtlichen Bewertung im Rahmen der 3. F-Planänderung, Gemeinde Groß Offenseth-Aspern (Planula, Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie 2009).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse.

Die Arbeiten zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung orientierten sich am Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (09.12.2013).

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten.

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht gibt die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung wieder. Diese bewertet die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben im Planänderungsgebiet zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter "Boden", "Wasser", "Klima/Luft", "Arten und Lebensräume", "Landschaftsbild", "Kultur- und Sachgüter" und "Mensch".

Geprüft wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 „Ahornhof“ der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern. Der rund 2,7 ha große Plangeltungsbereich liegt im Süden der Gemeinde, etwa 400 Meter entfernt von der Gemeindegrenze zur Stadt Barmstedt. Der Ahornhof wurde Mitte der 1980er Jahre zu einer Therapieeinrichtung für Alkoholranke umgenutzt und seither für diese Zwecke auf dem Gelände maßvoll erweitert. Neben dem ursprünglich als Bauernhof genutzten Hauptgebäude bestehen heute ein Verwaltungsgebäude mit Büros, Küche und Speisesaal, zwei Wohngebäude und ein Gewächshaus.

Die Flächen des Ahornhofs sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Suchtkranke“ dargestellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern (2001) stellt das Plangebiet als Baufläche im Außenbereich dar. Mit dem B-Plan Nr. 3 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Bebauung geschaffen.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformationen. Entsprechende Daten kommen insbesondere aus dem Landschaftsplan der Gemeinde. Eine Bestandsaufnahme der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Juni 2017. Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Fragen wurde in einer Untersuchung eingeschätzt, ob geschützte Tierarten vorkommen bzw. betroffen sein können. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit dem B-Plan Nr. 3 vorbereitet werden, betreffen die Schutzgüter "Boden" und „Arten und Lebensgemeinschaften“ und sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen sind im Einzelnen:

- Die vom Vorhaben betroffenen Flächen sind solche mit einer geringen Empfindlichkeit
- Festsetzung zum Schutz eines Knicks (Fläche mit Pflanzbindungen)
- Festlegung der Baugrenzen unter Berücksichtigung des Knickbestandes und Ortsbild prägender Bäume
- Minimierung der versiegelten Fläche
- Festsetzungen zu ortsbildgerechter Bebauung (Art und Maß)
- Festsetzung einer Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind (siehe nachfolgende Tabelle).

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Geringfügige Erhöhung Verkehrsaufkommen. Bei Durchführung der Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) möglich. Veränderung des (Orts-)bildes, insbesondere im Westen des Plangebietes; Aufgrund der bestehenden Eingrünung keine Außenwirkung.	nicht erheblich
	Erholungsnutzung bleibt erhalten	
Boden, Grundwasser	Zusätzliche Versiegelung (Verlust von Bodenfunktionen)	erheblich nachteilig
	Zusätzlicher Verlust versickerungsfähiger Flächen Geringe Auswirkung auf die Grundwasserneubildung Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt	nicht erheblich
Arten und Lebensräume	Verlust unversiegelter Flächen mit Lebensraumpotenzial durch Versiegelung und Inanspruchnahme. Verlust von Bäumen	erheblich nachteilig
	Keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen zu erwarten	nicht erheblich
Oberflächengewässer	Weitere Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch zusätzliche Versiegelung sowie die zusätzliche Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser)	nicht erheblich
Klima und Luft	Aufgrund der allgemeinen bis geringen (siedlungs) klimatischen Funktion des Gebietes sind insgesamt keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten	nicht erheblich
Orts-/Landschaftsbild	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden im Westteil Veränderungen, aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes stattfinden. Vielmehr werden die Pflege und der Schutz des Ortsbildes ermöglicht.	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.	nicht erheblich
Wechselwirkungen	Keine Beeinträchtigung von Wechselwirkungen	nicht erheblich