

# Begründung

## zur Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek, Kreis Stormarn

Für das Gebiet westlich und östlich des 'Kampsredder' und südlich der 'Dorfstraße',  
nördlich der freien Landschaft



**Bearbeitung:**  
**B2K Kühle-Koerner PartG mbB**  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46 - 20 - E-Mail: info@b2k.de

**Stand:**  
**11.11.2024**

**Art des Verfahrens:**  
Regelverfahren | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) | Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) |  
Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB) | **Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB**

**Stand des Verfahrens:**  
**§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Anlass der Planung, Planungsziele .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage, Größe und Nutzung .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Verfahren .....</b>	<b>4</b>
3.1.	Rechtliche Grundlagen.....	4
3.2.	Verfahren.....	5
<b>4.</b>	<b>Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben .....</b>	<b>5</b>
4.1.	Landes- und Regionalplanung .....	5
4.1.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021).....	5
4.1.2.	Regionalplan Schleswig-Holstein (1998).....	6
4.2.	Flächennutzungsplan .....	7
<b>5.</b>	<b>Plangebiet / Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Faunistische Potentialabschätzung .....</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands .....</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Niederschlagsentwässerung A-RW-1 Nachweis.....</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>17</b>
9.1.	Maß der baulichen Nutzung .....	17
9.2.	Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen.....	18
9.3.	Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) .....	18
9.4.	Festlegung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen .....	19
<b>10.</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>19</b>
<b>11.</b>	<b>Grünordnung .....</b>	<b>19</b>
<b>12.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>20</b>
<b>13.</b>	<b>Weitere Hinweise.....</b>	<b>21</b>
<b>14.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>22</b>

## **1. Anlass der Planung, Planungsziele**

Der Neubaubedarf in Schleswig-Holstein ist weiterhin überdurchschnittlich hoch. Insgesamt werden bis 2030 rund 154.000 zusätzliche Wohneinheiten benötigt, die Hälfte davon bereits bis 2019. Entsprechend müssten jährlich knapp 16.000 statt der derzeit geplanten 10.000 Einheiten auf den Markt kommen (Prognose des Statistikamtes von März 2017).

Aus der „Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein“ geht hervor, dass ab 2020 das Bevölkerungswachstum zwar abflachen, der Bedarf an Wohnungen aber weiterhin hoch bleiben wird oder sogar weiter ansteigt, da die Zahl der Haushalte von 2015 bis 2030 um fast 80.000 wächst. Durch die Individualisierung der Gesellschaft und veränderte Lebensstile ändern sich auch die Anforderungen und Vorstellungen in Bezug auf Art, Lage, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit des Wohnens. Angesichts dieser wachsenden Ansprüche der Menschen müssten über die gesamte Periode knapp 177.000 neue Wohneinheiten gebaut werden.

Die Gemeinde Siek gehört, begünstigt durch die unmittelbare Nähe zur Hansestadt Hamburg (knapp 10 Minuten Fahrtzeit bis zur Stadtgrenze und 30 Minuten Fahrtzeit in das Stadtzentrum), einer guten verkehrstechnischen Anbindung in das Umland sowie entsprechend guten Lebensbedingungen zu den Bereichen im Kreis Stormarn mit einer ansteigenden Nachfrage nach Wohnraum und Baulandflächen. Dies wird nicht zuletzt durch eine wachsende Umverteilung von Wohnraumsuchenden aus dem Ballungsraum Hamburg in das Umland verstärkt, welches den Mangel an Reserveflächen für (bezahlbaren) Wohnraum in der Stadt zunehmend kompensieren muss. Hierfür bedarf es auch der Aufstellung neuer Bebauungspläne, um dem örtlichen (d.h. regionalen) Bedarf nach Wohnraum adäquat Rechnung tragen zu können und eine mögliche Abwanderung lokaler Bevölkerung in das Umland zu reduzieren.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige aus dem örtlichen Bedarf resultierende baulichen Entwicklung im Süden des Ortsteils Meilsdorf geschaffen werden. Der Bedarf besteht durch Familienangehörige aus dem direkten Umfeld, welche weiterhin im direkten Umfeld zu ihren Familien leben möchten.

## **2. Lage, Größe und Nutzung**

Siek ist eine Gemeinde im Kreis Stormarn. Die Kommune liegt verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A 1, knapp 10 km von der Hansestadt Hamburg entfernt und hat ca. 2.520 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2023).

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' liegt Gebiet westlich und östlich des 'Kampsredder', südlich der 'Dorfstraße' und nördlich der freien Landschaft. Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 5.142 m<sup>2</sup> (0,51 ha) auf. Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in dem beiliegenden Planwerk dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die strukturelle Einbindung des Plangebietes in das örtliche Umfeld wird im nachfolgenden Luftbild dargestellt.

Das Plangebiet besteht aus drei Teilbereichen. Der Teilbereich, der westlich des 'Kampsredder' liegt, wird im nördlichen Bereich von einer Grünlandfläche und im südlichen Bereich von einer Weihnachtsbaumplantage eingenommen. Der Teilbereich, der an der Ostseite des 'Kampsredder' liegt, wird von einem Einfamilienhaus-Grundstück eingenommen. Der dritte Teilbereich, der östlich des Einfamilienhaus-Grundstücks liegt, wird von einer Grünlandfläche eingenommen.



**Abbildung 1** Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (Digitaler Atlas Nord)

### **3. Rechtsgrundlagen und Verfahren**

#### **3.1. Rechtliche Grundlagen**

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek erfolgt nach den folgenden Rechtsgrundlagen:

- dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 176), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 1802);
- der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. August 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist;
- dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), das zuletzt am 27. Oktober 2023 (GVOBl. S. 514) geändert worden ist sowie
- der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 5. Juli 2024 (GVOBl. 2024, 504S. 398).

**3.2. Verfahren**

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek erfolgt auf Grundlage des formellen Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung vom 22.08.2022. Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Meilsdorf erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

**4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben**

**4.1. Landes- und Regionalplanung**

**4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)**

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

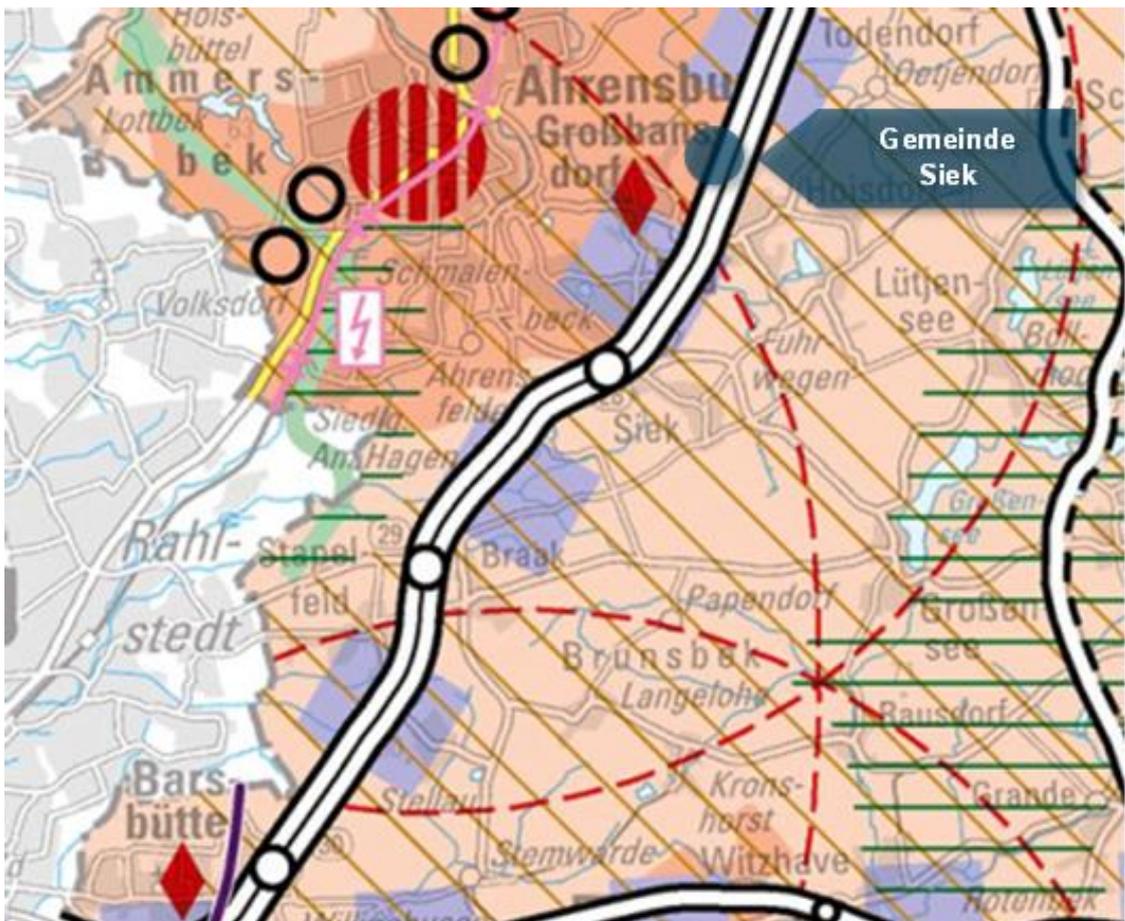


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem LEP Schleswig-Holstein (2010), Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Siek folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt im *Ordnungsraum* der Hansestadt Hamburg
- Liegt in einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*
- Liegt unweit eines *Stadtrandkerns I. Ordnung (Großhansdorf)*
- Liegt unweit eines *Mittelzentrums im Verdichtungsraum (Ahrensburg)*
- Liegt in einem *10km-Umkreis um den Zentralbereich Hamburgs und des Mittelzentrums Ahrensburg*
- Liegt in der Nähe einer *Bundesautobahn, sechsstreifig (A1)*
- Liegt an einer Landesentwicklungsachse

Gemäß der raumordnerischen Grundsätze und Ziele liegen Gemeinden innerhalb eines „Ordnungsraumes“ (hier: um die Hansestadt Hamburg) mit den entsprechenden Randgebieten, welche aufgrund dieser Verdichtung auch durch räumliche Belastungen gekennzeichnet sind (z.B. örtliche Flächenengpässe, wachsendes Verkehrsaufkommen, zunehmende Nutzungskonflikte etc.). Aufgrund der hier vorherrschenden Stadt-Umlandwanderung sind auch die ländlichen Gemeinden innerhalb eines Ordnungsraumes für die nachgeordnete Wohnraumversorgung verantwortlich, die unmittelbar durch das betreffende Oberzentrum nicht oder nur teilweise geleistet werden kann.

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung“ die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

#### **4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein (1998)**

Der 1998 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn.

Eine Fortschreibung der Regionalpläne steht noch aus, so dass weiterhin der derzeit gültige Regionalplan aus dem Jahr 1998 als maßgebende Planungsvorgabe anzusehen ist.

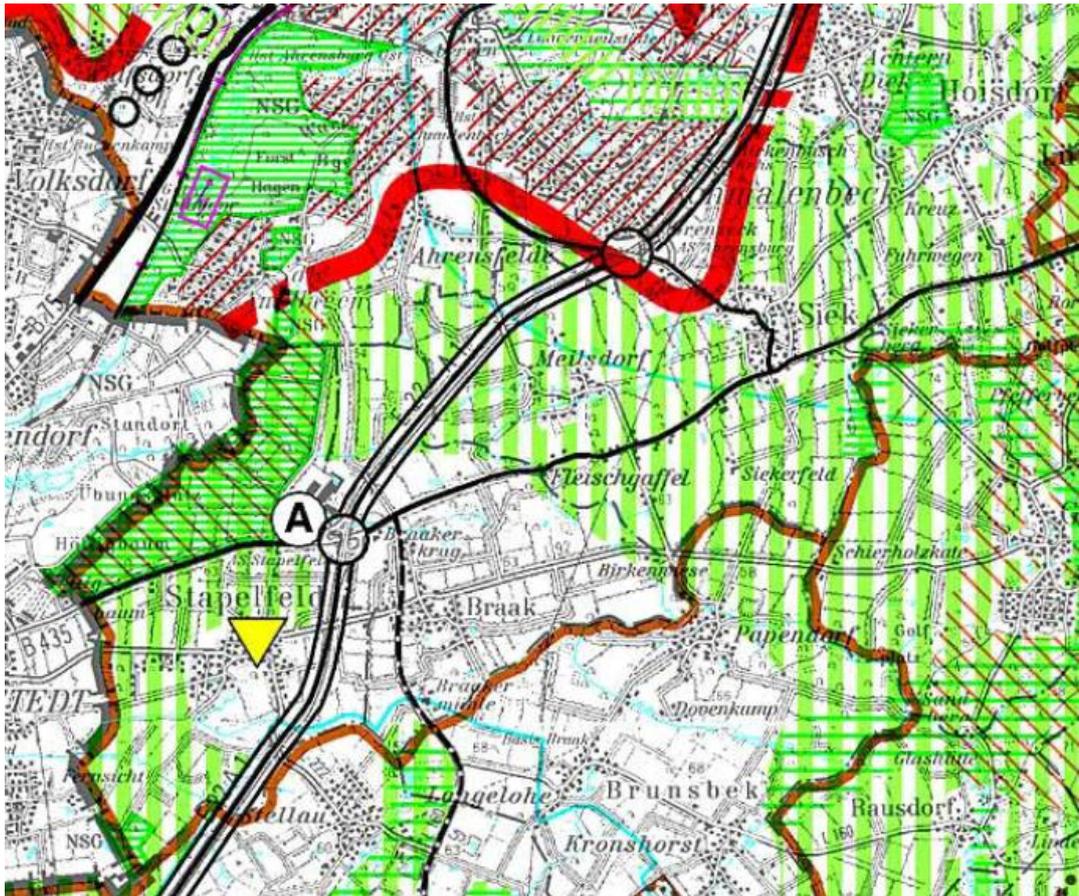


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein (1998)

Für die Gemeinde Siek bzw. den Ortsteil Meilsdorf ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt in einem *Regionalem Grünzug*
- Liegt an einer Bundesautobahn (A1), sechsstreifig mit Anschlußstellen

In Schleswig-Holstein werden zur Zeit alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die Neuaufstellung der Regionalpläne erfolgt dann für die drei neuen Planungsräume. Die bisherigen Pläne gelten bis dahin weiter.

#### 4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek wurde im Jahr 1977 aufgestellt. Die Planzeichnung enthält für den Plangeltungsbereich zwei relevante Darstellungen. Der westliche Teilbereich wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, während der östliche Teilbereich als „Gemischte Baufläche - Dorfgebiet“ dargestellt wird.

Bei einer Einbeziehungssatzung müssen die Flächen, die überplant werden sollen, nicht als Bauflächen dargestellt sein. Es dürfen auch „Flächen für die Landwirtschaft“ überplant werden.



Abbildung 4 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

## 5. Plangebiet / Städtebauliches Konzept

Das ca. 5.142 m<sup>2</sup> (0,51 ha) große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Sieker Ortsteils Meilsdorf, östlich und westlich des 'Kampsredder', südlich der 'Dorfstraße' und nördlich der freien Landschaft.

Das Plangebiet besteht aus drei Teilbereichen. Der Teilbereich, der westlich des 'Kampsredder' liegt, wird im nördlichen Bereich von einer Grünlandfläche und im südlichen Bereich von einer Weihnachtsbaumplantage eingenommen. Der Teilbereich, der an der Ostseite des 'Kampsredder' liegt, wird von einem Einfamilienhaus-Grundstück eingenommen. Der dritte Teilbereich, der östlich des Einfamilienhaus-Grundstücks liegt, wird von einer Grünlandfläche eingenommen.

Das Plangebiet und seine Umgebung ist im nördlichen Bereich weitestgehend durch typische dörfliche Einfamilienhausbebauung geprägt, weiter in nördlicher Richtung der 'Dorfstraße' liegt eine Hofstelle. In östlicher, südlicher und westlicher Richtung des Plangebiets schließt sich die freie Landschaft an.

Die Geschossigkeit der umgebenden Gebäude liegt bei einem Vollgeschoss (I) mit in der Regel ausgebautem Dachgeschoss.

## 6. Faunistische Potentialabschätzung

Das Plangebiet schließt direkt an den Ortsrand mit vorhandener Bebauung von Meilsdorf an. Es handelt sich zum einen um gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzte Flächen und zum anderen um ein Einfamilienhaus-Grundstück. Der ökologische Wert der Flächen ist gering bis mäßig. Deren Vorbelastungen sind mäßig. Das Einfamilienhaus-Grundstück ist hingegen höher vorbelastet. Der Knick befindet sich direkt neben einer kommunalen Straße (Kampsredder) und ist dadurch einseitig leicht vorbelastet. Aufgrund der Lage unmittelbar am besiedelten Bereich wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt. Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt aufgrund

- einer Begehung für eine Potenzialeinschätzung möglicherweise vorkommender Tierarten,
- einer Abfrage der relevanten Arten bei der Datenbank des Landesamtes für Umwelt (LfU), Flintbek (Satzungsgebiet plus 6 km Radius),
- Auswertung der Verbreitungsatlantiken des Landes.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und -bewertung beschränkt sich auf die vorkommenden und potenziell vorkommenden Tierarten und kann in Gänze dem beigefügten Fachgutachten entnommen werden. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund der Begehungsergebnisse und der vorkommenden Biotoptypen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der Abfrage beim LfU werden im Folgenden benannt, soweit sie erkennbar eine Relevanz haben können.

Das Plangebiet weist einen Knick und einige meist gärtnerisch geprägte Gehölzbestände auf. Da außer bei dem verwilderten Garten der vorhandene Gehölzbestand entweder wenig wertvoll ist oder erhalten bleibt, sind auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vernachlässigen.

Die in der Region vorkommenden Fledermausarten nutzen das Plangebiet vermutlich als Jagdrevier / Nahrungshabitat. Diese Funktion wird bei einer Umsetzung des Vorhabens nicht wesentlich verändert. Der vorhandene Knick kann Lebensraum der Haselmaus sein. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, ist der Knick bei den Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eingriffe in den Knick sind unzulässig.

Eine Tötung, Entnahme oder vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ebenso wie die Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten kann ausgeschlossen werden.

Es kann ausgeschlossen werden, dass europäische Vogelarten (Anhang I EG-VSchRL) getötet bzw. deren Nester, Rast- und Ruheplätze zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Die Arten kommen nicht unmittelbar im Gelände oder benachbart vor und nutzen den Bereich bestenfalls mit geringer Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche. Diese Funktion wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes während der Brutzeit von Vogelarten der Offenlandschaften durchgeführt werden, müssen mögliche Bruten auf der Fläche verhindert werden.

Bei einer Umsetzung der Einbeziehungssatzung 'Meilsdorf Süd' der Gemeinde Siek treten bei Einhaltung der benannten Auflagen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.

## 7. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

### Schutzgut Pflanzen / Biotope

#### Methodik

Zur Beurteilung des Schutzgutes 'Pflanzen / Biotope' wurde im Februar 2023 für den Geltungsbereich eine Biotoptypenkartierung gemäß Biotopkartieranleitung des Landes Schleswig-Holstein (LLUR 2022) durchgeführt. Genannt wird der jeweils vorgefundene Biotoptyp und in Klammern die Abkürzung. Zusätzlich erfolgt, wenn vorhanden, die Angabe des jeweiligen Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Die Bewertung orientiert sich an der durch die im Orientierungsrahmen 'Kompensationsermittlung Straßenbau' (2004) vorgegebene sechsstufige Werteskala für Biotope (0 = ohne Wert, 5 = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung). Zudem wird die Einordnung der Flächen für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' (2013) angegeben.

Die Karte mit den Biotoptypen befindet sich im Anhang. Nachfolgende Karte bietet eine verkleinerte Übersicht:

#### Bestand und Bewertung

##### *1. Grünland*

Westlich des 'Kampsredder' befindet sich eine kleine Fläche in der Größe eines Baugrundstücks, die überwiegend mit einer teilweise lückigen Grasnarbe bedeckt ist. Im südlichen Teil befand sich gemäß Luftbild vor kurzem noch reihenförmiger Gehölzbewuchs, der zum Zeitpunkt der Erhebung nicht mehr vorhanden war. Dort hat sich noch keine neue Vegetationsdecke entwickelt. Die vorhandene Vegetationsdecke ist grasdominiert mit einzelnen Kräutern durchsetzt, daher wurde sie als 'Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland' (GYy) klassifiziert, obwohl es sich bei der Fläche vermutlich zuvor eher um eine extensiv genutzte Gartenbaufläche gehandelt hat. In den Lücken zwischen den Gräsern sind Moose und einzelne Krautarten vorhanden. Für die Zuordnung zu höherwertigem arten- und strukturreichem Grünland fehlen die Mindestvoraussetzungen hinsichtlich der Artenzusammensetzung und der Häufigkeitsverteilung.

Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '2' = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Osten des Satzungsgebiets befindet sich eine weitere Grünlandfläche. Hierbei handelt es sich um 'Artenarmes Wirtschaftsgrünland' (GAy), das nur aus zwei bis drei Grasarten gebildet wird. Die Fläche ist eingezäunt und wird vermutlich sowohl gemäht als auch beweidet.

Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '1' = geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

<b>Grünlandflächen</b>	
	
Ehemaliges Gartenland westlich des 'Kampsredder' - mäßig artenreiches Grünland (GYy)	Artenarmes Grünland (GAy) südlich der 'Dorfstraße'

## 2. Baumschule

Die zweite Fläche auf der Westseite des 'Kampsredder' ist eine Weihnachtsbaumplantage. Die Weihnachtsbäume sind noch sehr klein und dadurch hat die Fläche einen eher offenen, ackerähnlichen Charakter.

Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '1' = geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

<b>Baumschulfläche</b>	
	
Weihnachtsbaumplantage (ABw) westlich 'Kampsredder'	Zufahrt zur Weihnachtsbaumplantage mit der alten Stieleiche im Hintergrund

**3. Grünflächen im besiedelten Bereich**

Auf der Ostseite des 'Kampsredder' liegt ein bereits mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück. Der Garten ist von einfacher Struktur mit viel Rasenfläche, einigen wenigen Obstbäumen und randlich stehenden Gehölzen. Daher wurde der Biotoptyp 'Garten mit einfacher Struktur' (SGo) in Kombination mit 'Einzelhausbebauung' (SBe) gewählt.

Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '1' = geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

Südlich der 'Dorfstraße' befindet sich ein zweites Gartengrundstück, das einen verwilderten, ungenutzten Eindruck macht. Hier wachsen einige größere Nadelgehölze (Fichte, Tanne und Kiefer) sowie mehrere Obstbäume mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 40 cm. Typische Gartensträucher und Rankgewächse wie Forsythie, Stechpalme, Schwarzer Holunder, Efeu, Geißblatt ergänzen den Bestand. Am Boden wachsen Große Brennnessel, verschiedene Gräser wie z.B. Knaulgras und flächig Garten-Goldnessel. Aufgrund der Vielfalt handelt es sich hierbei um das Mischbiotop 'Strukturreicher Garten' (SGb) mit 'Nitrophiler Ruderalflur' (RHn).

Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '2' = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

<b>Grünflächen im besiedelten Bereich</b>	
	
<p>Garten mit einfacher Struktur (SGo) östlich 'Kampsredder'</p>	<p>Strukturreicher Garten (SGb) / nitrophile Ruderalflur (RHn) südlich der 'Dorfstraße'</p>

**4. Verkehrsfläche**

Der 'Kampsredder' ist eine vollversiegelte Straße (SVs) von 3,00 m Breite mit beidseitiger Bankette, die mehr oder weniger bewachsen ist. Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '0' = ohne naturschutzfachliche Bedeutung.

Zwischen 'Dorfstraße' und dem verwilderten Gartengrundstück befindet sich eine dreieckige Fläche mit Straßenbegleitvegetation ohne Gehölze (SVo). Diese Fläche wird regelmäßig gemäht und enthält typische Rasenarten. Die naturschutzfachliche

Wertstufe ist '1' = geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

#### 5. Lineare Gehölzbestände

Auf der Westseite des 'Kampsredder' befindet sich ein typischer Knick (HWy). Er ist unterbrochen durch jeweils eine Zufahrt zur Grünlandfläche und zur Weihnachtsbaumplantage. Der Wall ist teilweise stabil, teilweise degradiert. Der Gehölzbewuchs ist lückig bis dicht. Im nördlichen Abschnitt wächst ein junger Überhälter von 20 cm Stammdurchmesser (BHD). Im Süden steht eine landschaftsprägende Stieleiche mit einem Stammdurchmesser (BHD) von 90 cm. Der Strauchbewuchs wird verbreitet von Hasel und Wald-Geißblatt gebildet. Zerstreut kommen Schlehe, Hundsrose und Brombeere vor. Einzeln tritt Schwarzer Holunder und Stieleiche auf. In der Krautschicht kommt verbreitet Giersch vor.

Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '3' = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich um eine Fläche mit 'besonderer Bedeutung' für den Naturschutz. Knicks sind nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt und deshalb zu erhalten.

Westlich des 'Kampsredders' zwischen der Grünlandfläche und der Weihnachtsbaumplantage befindet sich eine sehr schmale Baumhecke aus kleinen Apfelbäumen und Haselsträuchern, klassifiziert als 'Sonstige Baumhecke' (HFz). Die naturschutzfachliche Wertstufe ist '2' = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Runderlass handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz. Sie ist kein gesetzlich geschütztes Biotop.

<b>Lineare Gehölzbestände</b>	
	
Typischer Knick (HWy) westlich des 'Kampsredder'	Sonstige Feldhecke (HFz) westlich des 'Kampsredder'

*6. Einzelbaum (HEo, HEw)*

Am nordwestlichen Gebietsrand stehen vier Bäume. Einer ist eine Weide mit ca. 30 cm Stammdurchmesser (BHD). Die anderen sind Obstbäume mit 10 bzw. 20 cm Stammdurchmesser (BHD). Es handelt sich hierbei nicht um landschaftsprägende Einzelbäume. Ein Erhalt wäre dennoch wünschenswert. Der naturschutzfachliche Wert ist '2' = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung.

In dem Knick am 'Kampsredder' ist eine sehr starke Stieleiche mit ca. 90 cm Stammdurchmesser (BHD). Diese ist naturschutzfachlich sehr wertvoll. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich eine vierstämmige Stieleiche mit einem Stammdurchmesser (BHD) von ca. 40 cm der einzelnen Stämme, die ebenfalls naturschutzfachlich sehr wertvoll ist.

## Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Festlegung der notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (Eingriffe) erfolgt nach der Maßgabe des Runderlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht".

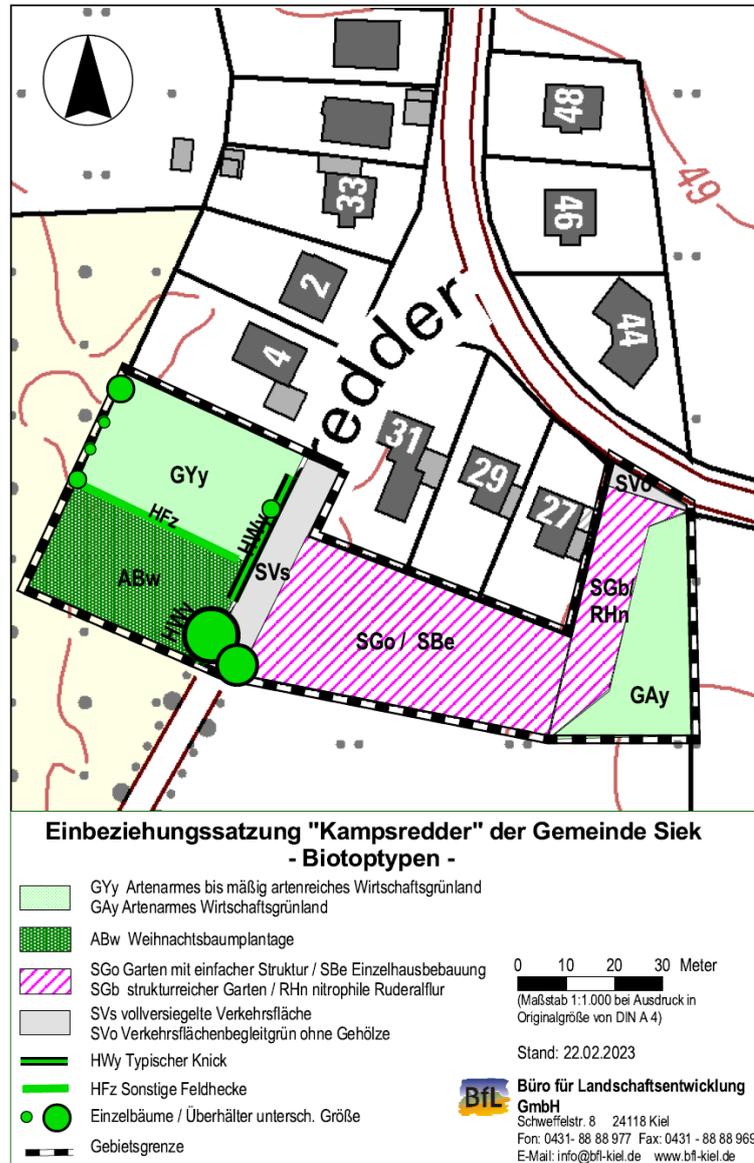
1. Eingriff					
Flächenbezeichnung	Größe	Eingriff	Einstufung gemäß Erlass	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf
Fläche für Wohnbebauung GRZ 0,25 zuzüglich max. 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	4.789 m <sup>2</sup>	Maximal zulässige Neuversiegelung  1.796 m <sup>2</sup>	Flächen mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz	0,5	898 m <sup>2</sup>
2. Ausgleich innerhalb des Plangebietes					
keine					0 m <sup>2</sup>
3. Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes					
Flächenhafter externer Ausgleich					898 m <sup>2</sup>

Für den flächenhaften Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt ist keine geeignete Fläche im Satzungsgebiet vorhanden. Daher muss der Ausgleich außerhalb des Satzungsgebietes erfolgen. Dazu sind 898 Ökopunkte von Ökokontoflächen zu erwerben, die sich im gleichen Naturraum wie das Satzungsgebiet befinden, d.h. in der Schleswig-Holsteinischen Geest, Untereinheit 'Hamburger Ring'. Anbieter von Ökopunkten sind u.a. die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein oder die Stiftung Naturschutz.

Zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild ist das Satzungsgebiet durch Heckenpflanzungen einzugrünen. Dies erfolgt auf der westlichen und südlichen Seite der Grundstücke, die westlich des 'Kampsredder' liegen, und auf der Ostseite des Grundstücks, das südlich der 'Dorfstraße' liegt.

Das Bestandsgrundstück östlich des 'Kampsredder' ist jetzt nach Süden offengehalten. Dort ist Bestandsschutz zu gewähren, und daher wird auch keine Südeingrünung des Grundstücks südlich der 'Dorfstraße' festgesetzt.

Die beiden Stieleichen beiderseits des 'Kampsredders' sowie der Knick sind im Bestand zu schützen. Es sind zudem Schutzzonen am Knickfuß (= ein 3,00 m breiter Schutzstreifen) und 1,50 m um den Kronenbereich der Bäume vorgesehen. Beide Grundstücke haben bereits jetzt eine ausreichend große Zufahrt, so dass auch keine weiteren Knickdurchbrüche notwendig und geplant sind.



## 8. Niederschlagsentwässerung A-RW-1 Nachweis

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch das Büro Plan N GmbH ein A-RW 1 Nachweis erarbeitet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die detaillierten Ausführungen sind der Anlage zu entnehmen. Nachfolgend werden die Inhalte zusammengefasst dargestellt:

Durch die gewählten Behandlungsmaßnahmen und Flächen (u.a. Flächenversickerung) liegen die Zu- und Abnahmen der abflusswirksamen, versickerungswirksamen und verdunstungswirksamen Teilflächen zwischen 1,60 % und 6,27 % im Vergleich zum potenziell naturnahen Referenzzustand. Die Fläche der Einbeziehungssatzung „Meilsdorf Süd“ ist dem Fall '2' zuzuordnen. Der Fall '2'

bewertet den Wasserhaushalt als deutlich geschädigt. Es handelt sich hierbei um prozentuale Abweichungen von maximal 1,27 %, die zu dieser Bewertung führen. Es kann jedoch auf einen lokalen Nachweis des Gewässers verzichtet werden, da es zum einen nicht zu einer Einleitung in ein Gewässer kommt und da es sich zum anderen bei den abweichenden Werten um Versickerung und Verdunstung handelt. Für das Grundwasser kann der Mindestabstand der Anlagen zum Grundwasser durch das Verwenden von Flächen- und Muldenversickerungen sichergestellt werden. Die ausführliche Berechnung und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz in im Anhang aufgeführt.

## **9. Inhalte der Planung**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach den Vorschriften des § 34 BauGB und den nachfolgenden ergänzenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, die zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung getroffen werden.

### **9.1. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

#### Maximale Grundflächenzahl (GRZ<sub>max</sub>)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ<sub>max</sub>) wird auf 0,25 begrenzt. Die zulässige Grundflächenzahl ist der errechnete Prozentanteil eines Baugrundstückes (hier: 25 %), der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die zulässige Grundfläche darf für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um maximal 50 % überschritten werden

Diese Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Grundfläche orientiert sich an den für die Nutzung notwendigen Belangen und Orientierungswerten, die sich aus der umgebenden Bebauung ergeben. Damit wird die städtebauliche Dichte in den gewünschten Maßen gehalten und gleichzeitig eine wirtschaftlich und gestalterisch sinnvolle Grundstücksausnutzung gewährleistet. Die Gemeinde Siek begrenzt die zulässige Versiegelung aus Gründen der Niederschlagsentwässerung, um die Verdichtung des Bodens möglichst geringzuhalten.

#### Zahl der Vollgeschosse

In dem Plangebiet ist eine Bauweise mit einem Vollgeschoss (I) zulässig.

Mit der Festsetzung wird sich an der bestehenden Gebäudestruktur in der direkten Umgebung orientiert. Die perspektivische Bebauung soll sich in die Nachbarschaft einfügen und zugleich einen sachten Übergang zu freier Landschaft ermöglichen.

## **9.2. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

### Bauweise (Einzelhäuser)

Es sind nur Einzelhäuser (E) zulässig. In der Gemeinde Siek im OT Meilsdorf besteht aktuell die Nachfrage nach Einzelhäusern. Einzelhäuser stellen die ortstypische Bauweise dar. Sie gewährleisten eine optimale Ausnutzung des Grundstücks und stellen sicher, dass ausreichende Abstände zwischen den Nachbarn eingehalten werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels einer durchgängigen Baugrenze definiert. Die Baugrenze ist dabei auf eine sinnvolle Grundstücksausnutzung ausgerichtet und ausreichend dimensioniert, um eine architektonisch zeitgemäße Bebauung in individueller Ausformung und ortstypischer Anordnung zu ermöglichen.

### Überbaubare Grundstücksflächen

Es werden Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich an der Bestandsbebauung und werden teilweise relativ weit gefasst, so dass bei der Anordnung der Gebäude ein Spielraum bleibt. Die Baugrenzen umfassen mehrere Grundstücke. Durch die über mehrere Grundstücke durchgängigen Baufenster wird eine Flexibilität hinsichtlich der Aufteilung der Grundstücke offengehalten. Auf diese Weise wird den unterschiedlichen Ansprüchen an Wohnraum Rechnung getragen. Gleichzeitig werden durch die festgesetzten Baugrenzen ausreichende Abstände zu benachbarten Bebauungen, Verkehrsflächen oder Grünstrukturen gewährleistet.

## **9.3. Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carpports)**

### Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze im Plangebiet wird über die Stellplatzsatzung der Gemeinde Siek geregelt. Diese sieht vor, dass für Einfamilienhäuser je Wohneinheit mit über 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche zwei Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorgehalten werden müssen.

Die notwendigen Stellplätze innerhalb des Plangebietes sollen ausschließlich auf den privaten Grundstücken hergestellt werden. Hierdurch soll vor allem verhindert werden, dass ein zu großer Anteil des öffentlichen Straßenraumes durch Kraftfahrzeuge eingenommen und beeinträchtigt wird. Die öffentlichen Stellplätze sollen dem Liefer- und Besucherverkehr vorbehalten bleiben.

Da die Stellplatzsatzung heranzuziehen ist, bedarf es keiner Regelung in dieser Satzung.

#### **9.4. Festlegung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

##### Gründächer

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Gründächern (lebende Pflanzen) herzustellen.

Durch die Gründächer soll eine kleinteilige Rückhaltung des Niederschlagswassers erreicht werden, um den Wasserabfluss auf dem Grundstück geringfügig zu verzögern und damit die Versickerungsanlagen zu entlasten.

##### Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. mit versickerungsfähigem Pflaster, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster). Der Versiegelungsgrad darf höchstens 50 % betragen. Mit der Festsetzung wird das Ziel verfolgt, den Versiegelungsanteil möglichst geringzuhalten. Zudem soll der Wasserhaushalt im Bereich der Bestandsbäume möglichst ohne Einschränkung erhalten bleiben.

#### **10. Erschließung**

Erschlossen wird das Plangebiet jeweils durch die bereits bestehenden Straßen 'Kampsredder' und die 'Dorfstraße'. Im Kreuzungsbereich der beiden Straßen befindet sich die Bushaltestelle 'Meilsdorf, Kampsredder' und ermöglicht den Bewohnern den Zugang zum ÖPNV.

#### **11. Grünordnung**

##### Erhalt des Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knick ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

##### Knickschutzstreifen

Entlang des vorhandenen Knicks ist ein Schutzstreifen von 3,00 m, gemessen ab dem Wallfuß, freizuhalten. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen, die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Rasenflächen und Pflanzbeete sind zulässig.

Beeinträchtigungen des Knicks sind in der Bauphase durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzäune) zu vermeiden.

### Ausgleich in Form von Ökopunkten

Für den flächenhaften Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt ist keine geeignete Fläche im Satzungsgebiet vorhanden. Daher hat der Ausgleich außerhalb des Satzungsgebietes zu erfolgen. Dazu sind 898 Ökopunkte von Ökokontoflächen zu erwerben, die sich im gleichen Naturraum wie das Satzungsgebiet befinden, d.h. in der Schleswig-Holsteinischen Geest, Untereinheit 'Hamburger Ring'.

### Eingrünung

Die Grundstücke, die westlich der Straße 'Kampsredder' liegen, sind zur freien Landschaft hin mit einer Hecke einzugrünen. Die Grundstücke, die im östlichen Randbereich des Satzungsgebietes liegen, sind an ihrer Ostseite mit einer Hecke einzugrünen.

Die Grundbreite der ebenerdigen Hecken beträgt 2,00 m. Die Hecken sind einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Bäume nachzupflanzen.

## **12. Ver- und Entsorgung**

### Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH des Kreises Stormarn organisiert. In der Gemeinde Siek gilt gemäß § 9 (3) der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Stormarn für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, Gelber Sack) die Abholung an der Erschließungsstraße bzw. dem Bürgersteig. Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand einer mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

### Niederschlagsentwässerung

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt in dem Plangebiet auf den jeweiligen Baugrundstücken durch Versickerung (Flächen- oder Muldenversickerung) und durch abflussmindernde Maßnahmen (Gründächer auf Garagen, Carports und Nebenanlagen, Verwendung von versickerungsfähigen Befestigungsmaterialien für Stellplätze und Zufahrten).

#### Löschwasserversorgung

Nach § 3 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten im Siedlungsgebiet so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden. Es sind gemäß der Hydranten-Richtlinie ausreichend Hydranten im Plangebiet vorhanden, so dass die Hilfefrist eingehalten werden kann.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den 'Abwasserzweckverband Siek'.

#### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Siek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Die Breitbandversorgung ist teils bereits vorhanden und befindet sich teils noch im Aufbau. Im Gemeindegebiet bieten neben der Telekom 'Kabel Deutschland' und die 'Vereinigte Stadtwerke Media' eine Breitbandversorgung an.

#### Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

#### Versorgung mit Gas

Für die Versorgung mit Gas ist ebenfalls die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

#### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die 'Hamburger Wasserwerke'.

### **13. Weitere Hinweise**

#### Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Kreises Stormarn zu informieren.

#### Archäologie und Denkmalpflege

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es befindet sich auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet, also einem Gebiet, in dem mit archäologischer Substanz zu rechnen ist (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 08.09.2022).

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde

mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

#### Bodenschutz

Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

#### Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur "Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel" (Kampfmittelverordnung) in der derzeit gültigen Fassung gehört die Gemeinde Siek nicht zu den Gemeinden, die in besonderem Maße durch Bombenabwürfe während des Zweiten Weltkriegs betroffen waren.

Daher ist nicht mit Kampfmitteln im Plangebiet zu rechnen. Sollte dennoch auf Kampfmittel gestoßen werden so ist dies nach § 3 Kampfmittelverordnung unmittelbar der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der Polizei mitzuteilen.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet und nähere Umgebung einwirken.

## **14. Anlagen**

- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Biotoptypen-Kartierung
- A-RW1-Nachweis (Oberflächenentwässerung)