

Gemeinde Süderdorf

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet

"Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite in einer Länge von ca. 45 m und einer Tiefe von ca. 45 m"

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 02.10.2024
Projekt-Nr.: 24008

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Süderdorf über
das Amt KLG Eider
Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Hennstedt

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Lage, Planungsanlass und Planungsziele | 1 |
| 1.1 | Lage des Plangebietes | 1 |
| 1.2 | Planungsanlass und -ziele | 1 |
| 2. | Planerische Vorgaben | 2 |
| 2.1 | Landes- und Regionalplanung | 2 |
| 2.2 | Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan | 4 |
| 2.3 | Flächennutzungsplan und Bebauungsplan | 6 |
| 2.4 | Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen | 6 |
| 2.5 | Innenentwicklung, Alternativenprüfung | 6 |
| 3. | Erläuterung der Planfestsetzungen | 7 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 3.3 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 8 |
| 3.4 | Örtliche Bauvorschriften | 8 |
| 3.5 | Grünordnung | 9 |
| 3.5.1 | Neuanlage von Hecken | 9 |
| 3.5.2 | Knicks und Bäume | 10 |
| 3.5.3 | Artenschutz | 10 |
| 3.5.4 | Vermeidung, Minimierung | 12 |
| 3.5.5 | Ausgleich | 13 |
| 3.6 | Immissionsschutz | 16 |
| 3.6.1 | Geruchsimmissionen | 16 |
| 3.7 | Störfallbetriebe | 17 |
| 3.8 | Denkmalschutz | 17 |
| 4. | Verkehrerschließung | 18 |
| 5. | Technische Infrastruktur | 18 |
| 5.1 | Versorgung | 18 |
| 5.2 | Entsorgung | 18 |
| 6. | Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse | 19 |
| 7. | Kosten | 19 |
| 8. | Flächenbilanzierung | 20 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 9. | Umweltbericht | 20 |
| 9.1 | Inhalte und Ziele | 20 |
| 9.1.1 | Angaben zum Standort | 20 |
| 9.1.2 | Art des Vorhabens und Festsetzungen | 20 |
| 9.1.3 | Bedarf an Grund und Boden | 21 |
| 9.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 27 |
| 9.2.1 | Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen | 27 |
| 9.2.2 | Schutzgut Boden / Fläche | 34 |
| 9.2.3 | Schutzgut Wasser | 35 |
| 9.2.4 | Schutzgut Klima / Luft | 37 |
| 9.2.5 | Schutzgut Landschaft | 38 |
| 9.2.6 | Schutzgut Mensch | 39 |
| 9.2.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 42 |
| 9.2.8 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 43 |
| 9.3 | Prognose der Umweltauswirkungen | 44 |
| 9.3.1 | Die Wirkfaktoren des Vorhabens | 44 |
| 9.3.2 | Zusammenfassende Prognose | 47 |
| 9.3.3 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 49 |
| 9.4 | Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich | 50 |
| 9.4.1 | Vermeidung, Schutz und Minimierung | 50 |
| 9.4.2 | Ausgleich | 52 |
| 9.4.3 | Überwachung von Maßnahmen | 56 |
| 9.5 | Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 56 |
| 9.6 | Zusätzliche Angaben im Umweltbericht | 57 |
| 9.6.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 57 |
| 9.6.2 | Überwachung der Umweltauswirkungen | 57 |
| 9.6.3 | Zusammenfassung des Umweltberichts | 58 |
| 9.6.4 | Referenzliste | 60 |
| 10. | Anlagen | 62 |
| 10.1 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | |
| 10.1.1 | Biotoptypenkarte | |
| 10.2 | Geruchsimmissionsprognose | |
| 10.3 | Baugrunduntersuchung | |
| 10.4 | Wasserhaushaltsbilanzierung gem. A-RW 1 | |

Gemeinde Süderdorf

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet

"Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite in einer Länge von ca. 45 m und einer Tiefe von ca. 45 m"

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Der etwa 1,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich beidseitig der Lüdersbütteler Straße und umfasst die Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 und liegt zwischen den Grundstücken Lüdersbütteler Straße 4 und 8. Das Plangebiet umfasst jeweils Teilstücke der Flurstücke 29/2 und 27/2 der Flur 8, sowie der Flurstücke 78/8 und 67/1 der Flur 11 der Gemeinde und Gemarkung Süderdorf.

Auf der Fläche befinden sich zwei Hofstellen von denen eine die Nutzung des Betriebes aufgegeben hat. Die Fläche wird partiell durch Knicks begrenzt. Nördlich und südlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Durch das Plangebiet verläuft ein Vorfluter, östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Westlich befinden sich Grünflächen, die zum Teil für eine zukünftige Bebauung und zur langfristigen Erweiterung des Plangebietes dienen sollen.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Süderdorf besteht aus Splittersiedlungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 verfolgt die Gemeinde das Ziel der Zentrumsbildung im Ortsteil Lüdersbüttel, welcher bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1 eine zentralere Funktion in der Gemeinde übernimmt. Zu diesem Zweck soll ein Dorfgebiet (MD) entwickelt werden. Das Plangebiet dient der Deckung der örtlichen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegrundstücken und der Bestandssicherung der Hofstelle im dörflich geprägten Umfeld.

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt und hat durch die Bundesstraße eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Da die Gemeinde Süderdorf nicht über einen Flächennutzungsplan verfügt und der aufzustellende Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, ist für die Umsetzung des Planungsziels die Aufstellung des selbständigen Bebauungsplans Nr. 2 nach § 8 (2) Satz 2 BauGB erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

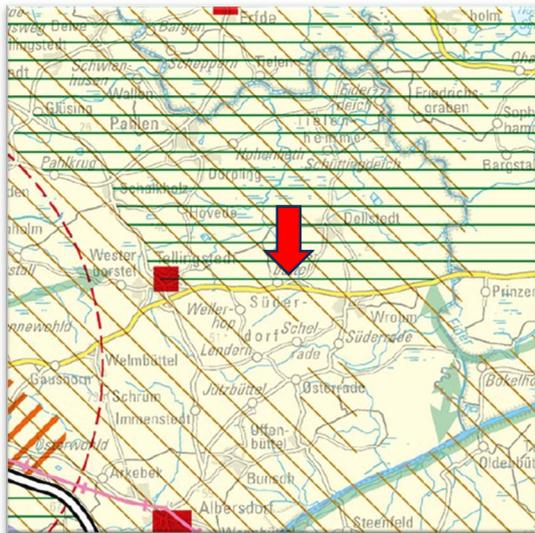


Abb. 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Die Gemeinde Süderdorf liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Die Gemeinde Süderdorf hat mit Stand vom 31.12.2022 357 Einwohnerinnen und Einwohner und weist keine zentralörtliche Funktion auf.

Die Bundesstraße 203 verläuft durch die Gemeinde und schafft eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden Tellingstedt (3 km) und Wrohm (2 km).

Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in den Gemeinden legt der LEP 2021 u. a. folgendes fest:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. [...] Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab“ (Ziffer 3.6.1 (1) LEP 2021).

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung“ (Ziffer 3.9 (4) LEP 2021).

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne [...]“ (Ziffer 3.6.1 (2) LEP 2021).

„Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)“ (Ziffer 3.6.1.3 LEP 2021).

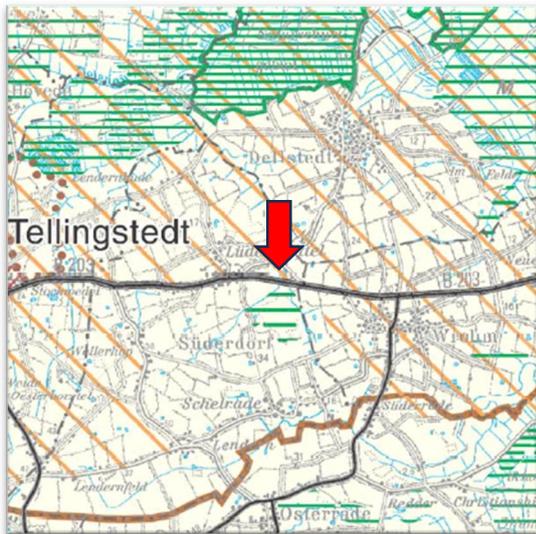


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Laut Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Nördlich befindet sich ein Naturschutzgebiet. Westlich des Plangebietes liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen.

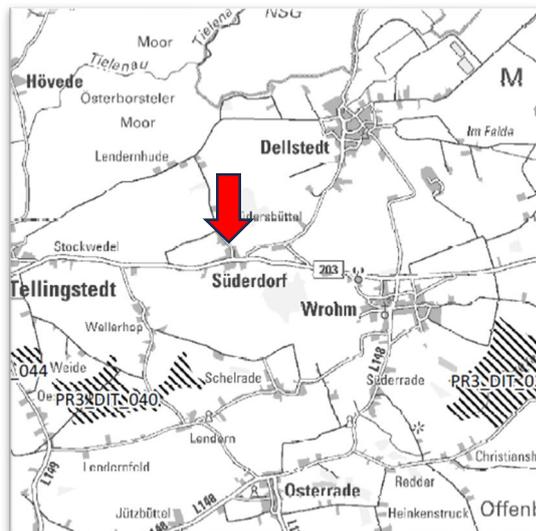


Abb. 3: Ausschnitt aus der Teilaufstellung des Regionalplan für den Planungsraum III Sachthema Windenergie an Land (2020)

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Südwesten und Südosten der Gemeinde Süderdorf Windenergieanlagenstandorte bzw. Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3_DIT_039 und PR3_DIT_040) vor.

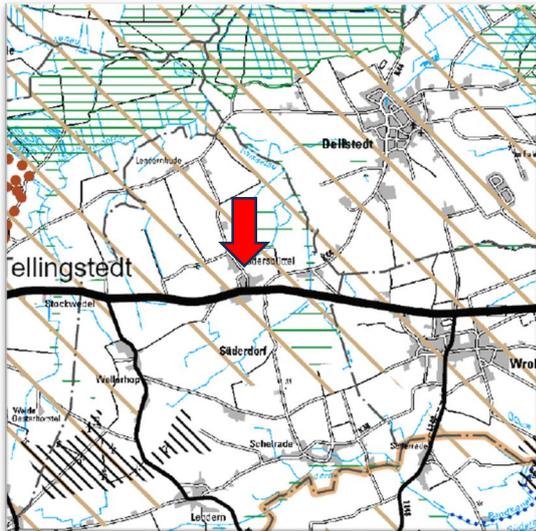


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023)

Der Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023) zeigt eine kaum abweichende Darstellung zum bisher gültigen Regionalplan für die Gemeinde Süderdorf.

Zudem wird der zuvor als Vorranggebiet für den Naturschutz bezeichnete Bereich nun als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Vorranggebiete für Windenergie, die zuvor nur in der Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land dargestellt wurden, wurden in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans nachrichtlich übernommen.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

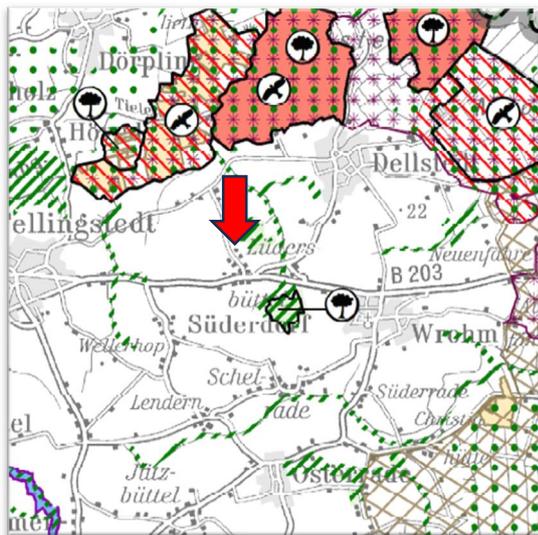


Abb. 5: Ausschnitt aus Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

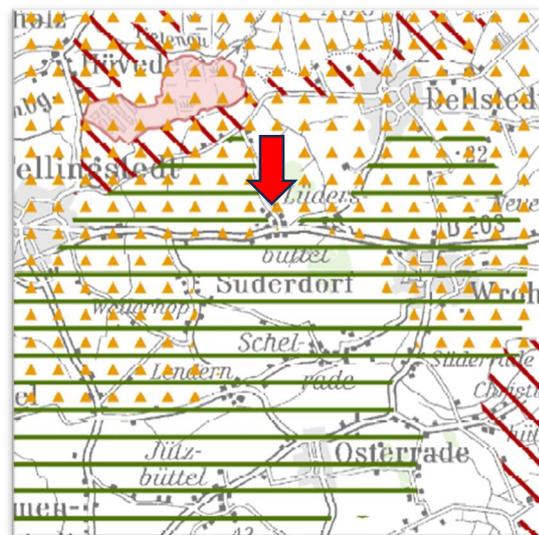


Abb. 6: Ausschnitt aus Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 nördlich des Plangebietes mehrere Europäische Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete). Diese befinden sich in Gebieten welche die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen und im Naturschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“ liegen. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein weiteres FFH-Gebiet.

Um die Gemeinde Süderdorf befinden sich einige Verbundachsen, sowie nordwestlich und südöstlich der Gemeinde Schwerpunktbereiche mit guter Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

FFH-Gebiete sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 (2) der Richtlinie 92/43/ EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). Sie bilden zusammen mit den EU-Vogelschutzgebieten das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Süderdorf mit dem Plangebiet zum Großteil in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Süderdorf von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben. Nördlich befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“.

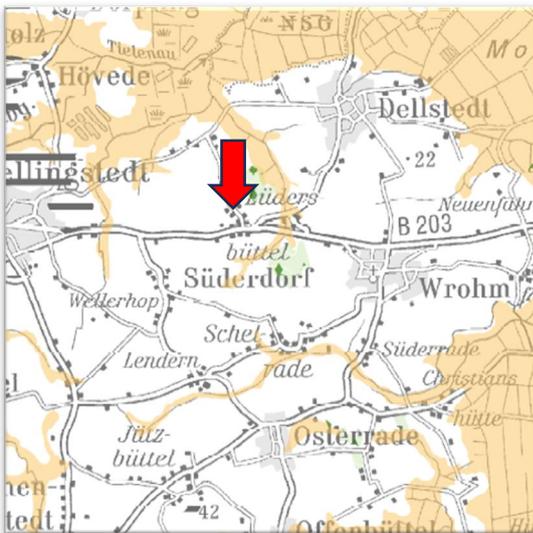


Abb. 7: Ausschnitt aus Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020)

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III weist im Umkreis der Gemeinde Süderdorf das Vorkommen klimasensitiver Böden auf.

Nördlich und südlich des Plangebietes werden Waldflächen > 5 ha aufgezeigt.

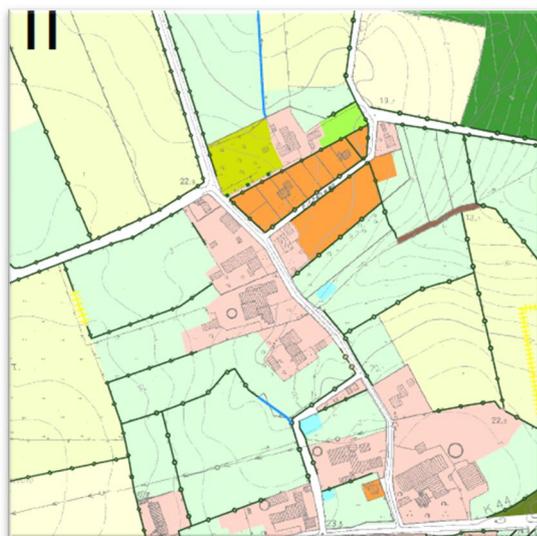


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Süderdorf

Der Landschaftsplan weist einen Großteil der Fläche des Plangebietes als dörflich-ländliche Siedlungsfläche und einen kleineren Teil als artenarmes, intensiv genutztes Grünland aus.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Die Gemeinde Süderdorf verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan als sogenannter selbständiger Bebauungsplan nach § 8 (2) Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Die Planaufstellung erfolgt im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

2.4 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes von 2021 gibt den Gemeinden für den Zeitraum von 2022 bis 2036 einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen vor. Gemäß Ziffer 3.6.1.3 des LEP können in ländlichen Räumen in diesem Zeitraum, bezogen auf den gemeindlichen Wohnungsbestand am 31.12.2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Angerechnet werden Baufertigstellungen ab 2022. Damit bleiben im Jahr 2021 fertiggestellte Wohneinheiten unberücksichtigt.

Die Gemeinde Süderdorf verfügt mit Stand vom 31.12.2020 über 159 Wohneinheiten. Somit stehen der Gemeinde als wohnbaulicher Entwicklungsrahmen 16 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 zur Verfügung. Im Jahr 2022 und 2023 gab es keine Baufertigstellungen. Mit der vorliegenden Planung wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten.

2.5 Innenentwicklung, Alternativenprüfung

Die Gemeinde hat besteht aus 4 Ortsteilen, die insgesamt jeweils den Charakter einer Splittersiedlung aufweisen. Aufgrund des bisherigen Außenbereichs sämtlicher Ortsteile ist eine Innenentwicklungsanalyse nicht zielführend.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 verfolgt die Gemeinde das Ziel der Zentrumsbildung im Ortsteil Lüdersbüttel, welcher bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1 eine zentralere Funktion in der Gemeinde übernimmt, weiter zu entwickeln und baulich zu verdichten.

Die Fläche eignet sich in besonderer Weise, da zentral die Überplanung einer aufgegebenen Hofstelle erfolgt, am ehesten eine Ortsteilbildung erfolgen kann und Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft bestehen. Trotz der in der Nähe liegenden immissionsrelevanten Anlagen und der teilweisen Überschreitung der Immissionswerte ist die Fläche insgesamt besser geeignet als die Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand. Die anderen Ortsteile sind ebenfalls stark landwirtschaftlich geprägt und weisen eine ähnliche Immissionsthematik auf.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird den Planungszielen entsprechend als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt und dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben, Gewerbebetrieben und Wohnbebauung.

Die im Dorfgebiet gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauNVO zulässigen Tankstellen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Die im Dorfgebiet gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ebenfalls unzulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet gliedert sich in fünf Teilbereiche. Unter Berücksichtigung des dörflich geprägten Bereiches, zur Einbindung in das Ortsbild, zur Schaffung eines durchgrüneten Dorfgebietes sowie im Sinne einer wohnbaulichen Verdichtung im Großteil des Plangebietes werden Grundflächenzahlen von 0,25, 0,5 und 0,6 festgesetzt.

Für das Baufenster MD 1 wird die GRZ auf 0,6 festgesetzt. Dadurch kann der bestehende landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand erhalten bleiben und auch zukünftig umgebaut werden.

Für die Baufenster MD 2, MD 3 und MD 5 wird die GRZ angesichts der Grundstücksgrößen auf 0,25 festgesetzt. Auf dem Baufeld MD 4 soll ein gewerblicher Betrieb errichtet werden, dafür wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die GRZ kann gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) überschritten werden.

Im Hinblick auf die Errichtung von Einfamilienhäusern sind im MD 2 bis MD 5 nur Einzelhäuser zulässig und die Anzahl der Wohneinheiten ist aufgrund des begrenzten wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sowie in Hinblick auf die notwendige Erschließungsinfrastruktur auf 2 Wohneinheiten begrenzt.

Im MD 2 bis MD 5 ist die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt. Im MD 2, MD 3 und MD 5 wird zudem eine maximale Firsthöhe von 9,0 m und eine Traufhöhe von maximal 4,5 m festgesetzt. Im MD 4 wird die Firsthöhe auf maximal 10,0 m begrenzt und im MD 1 entsprechend des Bestandes auf 11,0 m festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich dabei im MD 1, MD 4 und im MD 5 auf die entsprechenden Höhenbezugspunkte über Normalhöhennull (NHN), die in der Planzeichnung festgesetzt sind.

Der Bezugspunkt für die maximale Höhen der Gebäude im MD 2 und MD 3 ist durch eine Interpolation der nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkte entlang der

Planstraße A zu ermitteln. Die Höhenbezugspunkte der Planzeichnung sind für die Bestimmung heranzuziehen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet werden und eine maximale Gebäudelänge von 50 m darf nicht überschritten werden.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen definieren die überbaubare Grundstücksfläche. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt mit dem Ziel, ein möglichst großes Maß an Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Anordnung der baulichen Anlagen und Nutzungen zu belassen.

Entlang der Planstraße A wird ein Abstand von 3 m vorgesehen. Von der Lüdersbüttelerstraße ist ein Abstand von 5 m Richtung nördlicher Baugrenze und ein 5,5 m Abstand zur nächstbefindlichen südlich gelegenen Baugrenze geplant.

Zum Knick entlang der südlichen Grenze des MD 1 wird einen Abstand von 3 m eingehalten. Die übrige Baugrenze folgt dem baulichen Bestand, definiert insbesondere zur Lüdersbütteler Straße weiterhin einen Abstand, der von Hauptgebäuden freigehalten werden soll. Im Westen bestehen bauliche Erweiterungsmöglichkeiten.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein weiterer Knick, von dem 5 m Abstand eingehalten werden. Die neu anzulegende Hecke im Osten des Plangebietes ist 3 m breit hat einen Abstand von 8 m zur Baugrenze. Vom südlich liegenden Knick wird ein Abstand von mindestens 8,5 m eingehalten, entlang der Straße wird ein Abstand von 5 m zur nächstgelegenen Baugrenze eingehalten.

Die nördliche Baugrenze im MD 2 hält einen Abstand von 9 m zur neu anzulegenden 3 m breiten Hecke und einen Abstand von 23 m zum nördlich gelegenen Grundstück mit dem bestehenden Hof im MD 1.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Es wird vorgegeben, dass auf den Baugrundstücken nur wasserdurchlässiges Material für befestigte Freiflächen wie Stellplätze, Wege und Zufahrten, zugelassen wird. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind nicht zugelassen. Dies gilt nicht für Wirtschaftsflächen landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe.

Eine vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung der örtlichen Bauvorschriften stellt nach § 84 (1) Nr. 1 LBO eine Ordnungswidrigkeit dar. Hierauf wird hingewiesen.

3.5 Grünordnung

Derzeit ist der Geltungsbereich durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und eine leerstehende Hofstelle geprägt. Die Freiflächen können als artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland kategorisiert werden, die Fläche weist somit eine geringe bis allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf.

Entlang der nördlichen Grenze des MD 2 ist ein neu anzulegender Graben geplant der eine Entwässerungsfunktion übernimmt. Für die Unterhaltung ist ein 7 m breiter Unterhaltungstreifen (Fläche für die Landwirtschaft) festgesetzt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Dem Sielverband Eider-Treene-Verband wird zu Unterhaltungszwecken ein Geh- und Fahrrecht auf dieser Fläche gewährt.

Der verrohrte Verbandsvorfluter wird innerhalb der MD-Fläche aufgehoben. Es erfolgt eine neue Grabenherstellung zur Umleitung des Verbandsvorfluters im Westen des Plangebietes, der dann im weiteren Verlauf nach Osten abknickt und zentral durch das Plangebiet verläuft. Nordöstlich des Plangebietes wird der bestehende verrohrte Verbandsvorfluter entrohrt und ein weiteres zusätzliches Retentionsvolumen zum Rückhalt des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet geschaffen.

Das Plangebiet wird partiell durch Knicks begrenzt.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 (1) LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Schottergärten sind unzulässig.

Mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet ist u. a. beabsichtigt, vorhandene Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu bewahren sowie die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Hierzu zählen die unten aufgeführten Festsetzungen zur Erhaltung von Knicks inklusive entsprechender Abstandsregelungen sowie Heckenneupflanzungen.

3.5.1 Neuanlage von Hecken

Im Osten und Westen des Plangebiets ist zur Einbindung in das Landschaftsbild, zur Erhöhung der Niederschlagswasserverdunstung, als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche und zur Abgrenzung zum neu geplanten Graben jeweils eine 3,0 m breite Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen

Die Pflanzenarten sind der ‚Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks – Schlehen-Hasel-Knicks‘ des Knickerlasses (Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz; Kiel 2017) zu entnehmen.

Dies wären u.a.:

- Hasel (*Corylus avellana*)

- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Weißdorn (*Crataegus div. spec.*)

Im Falle von unvermeidlichen Abgängen der Anpflanzungen durch Fällung oder Krankheit sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzugsweise an gleicher Stelle vorzunehmen.

3.5.2 Knicks und Bäume

Die im Plangebiet festgesetzten Knicks sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt und damit dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Lücken im Bewuchs sind je laufenden Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind im Abstand von mindestens 3,0 m zu den vorhandenen Knicks bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen nicht gestattet. Die Errichtung offener Einfriedungen ist erst in mindestens 1 Meter Abstand zum Knickwallfuß zulässig.

Für die notwendige Errichtung einer Grundstückszufahrt zum MD 4 sind insgesamt 8 m Knick zu entfernen. Die Beseitigung der Knicks ist ausgleichspflichtig.

Alle Bäume im Plangebiet mit einem Stammdurchmesser von 0,6 m und mehr wurden als zu erhalten festgesetzt.

Im Rahmen der Herstellung der Planstraße A kann ein Überhälter (Eiche) mit einem Stammdurchmesser von 0,8 m bzw. einem Stammumfang von 2,5 m voraussichtlich nicht erhalten werden. Jedenfalls ist mit deutlichen Eingriffen ins Wurzelwerk zu rechnen, auch soweit der Knick selbst nicht beseitigt werden muss. Der Eingriff in den ortsbildprägenden Baum ist ausgleichspflichtig.

Die Beseitigung des Baums und der Knickdurchbruch bedürfen einer gesonderten Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Die Genehmigung wird parallel zur Offenlage des Plans beantragt.

3.5.3 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten, zu treffen. Für den Geltungsbereich des Be-

bauungsplans Nr. 2 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (siehe Anlage 10.1). Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erhält zudem eine Biotoptypenkartierung (Anlage 10.1.1).

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potenzialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt. Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potenziell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und den potenziellen Beeinträchtigungen getroffen werden.

„Die im Plangebiet befindlichen Gehölze können durch relativ störungsresistente Vogelarten genutzt werden. Sollten Gehölzentfernungen im Rahmen der Umsetzung der Planung notwendig werden, sind die Schutzfristen gemäß Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten. Demnach ist es laut § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG verboten „Bäume, ... Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.“

Falls die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Schutzfristen gemäß § 39 BNatSchG (01. März bis 30. September eines Jahres) notwendig sein sollte, so ist das weitere Verfahren mit der UNB abzusprechen und ggf. gutachterlich der Nachweis zu erbringen, dass die Belange von Gehölzbrütern nicht betroffen werden, um einen Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 und Nr. 2 auszuschließen.

Im Bereich eines südlich gelegenen Gehöfts im Plangebiet, welches abgerissen werden soll, ist ein Vorkommen von Rauchschwalben mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhanden.

Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (1) zu vermeiden, sind bei einem etwaigen Abriss rechtzeitig vor Brutbeginn (Mitte April) Ersatzhabitate für Rauchschwalben in Form von Nistkästen im räumlichen Zusammenhang zu dem betroffenen Gebäude anzubringen. Mit den Abrissarbeiten ist zudem außerhalb der Brutzeit beziehungsweise außerhalb der Schutzfristen vom 01. März bis zum 30. September zu beginnen. Aus fachlicher Sicht wird die Anbringung von 5 Nistkästen unter Dachvorsprüngen von umliegenden Gebäuden in einer Mindesthöhe von 2 Metern empfohlen.

Alternativ kann in unmittelbarer Nähe in bis zu 100 Metern Entfernung zu dem abzureißenden Gebäude ein Rauchschwalbenquartier errichtet werden. Das Quartier ist nach dem Vorbild eines Carports (L 4,0 m; B: 2,0 m; H: 2,5 m) mit drei geschlossenen Seiten zu errichten. Auch das obere Drittel der offenen Einflugseite sollte geschlossen sein. Bei der Ausrichtung ist darauf zu achten, dass die Rauchschwalben einen freien Anflug haben. Das Dach ist durch die Konstruktion mit Sandwichpaneelen mit einem Hitzeschutz zu versehen. Im Innenbereich sind 5 Nistkästen als Nisthilfe anzubringen.

In dem südlich gelegenen Gehöft, welches abgerissen werden soll, ist zudem ein ganzjähriges Vorkommen verschiedener Fledermausarten nicht mit Sicherheit auszuschließen. Sollte im Rahmen des Vorhabens ein Abriss vorgenommen werden,

sind Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ohne geeignete Vermeidungsmaßnahmen nicht auszuschließen.

Der Verbotstatbestand der Tötung tritt ein, wenn sich Fledermäuse in besetzten Quartieren im Baufeld befinden und während der Baufeldfreimachung und des Abrisses von Gebäuden getötet werden. Daher sind die Gebäude vor Abriss gutachterlich auf optische Anzeichen einer Nutzung zu prüfen. Sollte keine Nutzung nachgewiesen werden, ist das entsprechende Gebäude unmittelbar nach der Untersuchung abzureißen oder vorbeugend für eine Nutzung als Winterquartier ungeeignet zu machen.

Zur Entwertung des Gebäudes als Winterquartier sind zunächst Mitte August Türen und Fenster zu entfernen. Zeitgleich sind in räumlicher Nähe Fledermauskästen anzubringen. Anfang Oktober sind anschließend Teile des Daches zu entfernen, sodass das Gebäude Frosteinzug erhält. Das Gebäude ist anschließend in den Kernwintermonaten abzureißen, da eine Winterquartiersnutzung ausgeschlossen werden kann. Beim Abriss sind die Schutzfristen für Gebäudebrüter von Anfang März bis Ende September zu beachten.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein Teich, welcher potentiell als Laichgewässer durch verschiedene Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie genutzt werden könnte. Um ein Vorkommen von Amphibien im Plangebiet und somit die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (1) ausschließen zu können, ist frühzeitig ein Amphibienzaun um die nordöstliche Grenze des Plangebietes herum zu errichten. Der Zaun ist frühzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu errichten und nach Beendigung der Baumaßnahmen zu entfernen.

Im Rahmen dieser Potentialabschätzung stellte sich des Weiteren heraus, dass von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Pflanzen und Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen ist. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.“

3.5.4 Vermeidung, Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Planungsziel ist die Errichtung eines Dorfgebietes auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es sind unter anderem die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

- Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren und die Versiegelung möglichst gering zu halten, wird eine Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,25 bis 0,6 für die einzelnen Baufenster festgesetzt. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird dadurch Rechnung getragen.

- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und zur Einbindung in die Bestandsbebauung südlich und nördlich des Geltungsbereichs wird die Gebäudehöhe auf maximal 9,0 m bis 11,0 m für die einzelnen Baufenster begrenzt. Die Traufhöhe wird, wie für eingeschossige Einzelhäuser üblich, im MD 2, MD 3 und MD 5 auf 4,5 m begrenzt.
- Die Anzahl der Vollgeschosse wird zur Einbindung in die Bestandsbebauung auf ein Vollgeschoss im MD 2, MD 3 und MD 5 begrenzt. Für das MD 1 und MD 4 sind 2 Vollgeschosse vorgesehen, um die Bestandsbebauung zu erhalten und für einen geplanten Gewerbebetrieb im MD 4.
- Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nach Ziffer 3.5.3 und 9.4.1 sind zu beachten. Dadurch werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zum Artenschutz vermieden.
- Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken dürfen nur in wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.
- Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten und ein Knickabstand für Bauten aller Art wird festgelegt.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der DIN 18920, RAS-LP-4 zu sichern.
- Befestigte Freiflächen, wie Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken, sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² dürfen nicht verwendet werden.
- Das Anlegen von Schottergärten ist nach § 8 LBO nicht zulässig.
- Bei krankheitsbedingtem Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen der zu erhalten festgesetzten Bäume ist an gleicher Stelle ein Ersatzbaum zu pflanzen.
- Der Niederschlagsabfluss von den Hausdächern im Bereich der Grundstücke und den öffentlichen Verkehrsflächen wird in den geplanten Gräben abgeleitet und so dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

3.5.5 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung verbleiben Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden bzw. Fläche, da Freifläche in Anspruch genommen und Flächen überbaut werden. Insofern sind für das Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Die Ausgleichsmaßnahmen orientieren sich an dem gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013, auf dessen Grundlage der Ausgleichsbedarf ermittelt wurde.

Die von dem Bebauungsplan Nr. 2 betroffenen Flächen weisen eine Flächengröße von insgesamt 17.710 m² aus.

Bodenausgleich

Aufgrund der möglichen Neuversiegelung von bisher teilweise genutzter Fläche ist ein Eingriff und somit eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden zu erwarten.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Ausgleichsrechnung dargestellt. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 bereits teilweise bebaut waren und jetzt größtenteils eine Nutzungsverdichtung erfahren. Deshalb wird zunächst die Ausgleichssituation für die betroffenen Flächen erörtert, welche im Bestand genehmigt sind. Insgesamt sind 3.180 m² bereits versiegelte Fläche, die von der zulässigen Versiegelung abgezogen werden können. Die 3.180 m² teilen sich auf das MD 1 (1.850 m²), auf das MD 2 und MD 3 (1.250 m²) und auf das MD 5 (80 m²) auf.

Danach ergeben sich folgende versiegelte Flächenbestandstücke nebst Ausgleichsfaktoren:

Tab. 1: Übersicht des erforderlichen Ausgleichs

| Bebauungsplan Nr. 2 | | | | | |
|---------------------|-------------------------|----------------------|---|----------------------|--|
| | Größe in m ² | GRZ + Überschreitung | Zulässige Versiegelung in m ² abzüglich der vorhandenen Versiegelung | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m ² |
| MD 1 | 6.810 | 0,6 + 50 %, max. 0,8 | 5.450 – 1.850 = <u>3.600</u> | 1 : 0,5 | 1.800 |
| MD 2/MD 3 | 4.770 | 0,25 + 50 % | 1.790 – 1.250 = <u>540</u> | 1 : 0,5 | 270 |
| MD 4 | 1.370 | 0,5 + 50 % | 1.030 | 1 : 0,5 | 520 |
| MD 5 | 2.080 | 0,25 + 50 % | 780 – 80 = <u>700</u> | 1 : 0,5 | 350 |
| Planstraße | 710 | 100 % | 710 | 1 : 0,5 | 360 |
| Summe gesamt | 15.740 | | 6.680 | | 3.300 |

Um den noch zu erbringenden Ausgleich zu ermitteln, wird die vorhandene Versiegelung von der maximal zulässigen Versiegelung abgezogen. Danach ergibt sich eine zu erbringende Ausgleichsfläche von ca. 3.300 m².

Die Gemeinde wird den erforderlichen flächenbezogenen Ausgleich im Umfang von 3.300 m² Ausgleichsfläche auf gemeindeeigenen Flächen ausgleichen. Der Ausgleich wird ortsnah erbracht. Die Gemeinde beabsichtigt, außerhalb des Plangebiets im Westen des Flurstück 29 der Flur 8 der Gemarkung und Gemeinde Süderdorf zu erbringen.

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy). Das angestrebte Zielbiotop ist ein artenreiches mesophiles Grünland frischer Standorte (GWm).

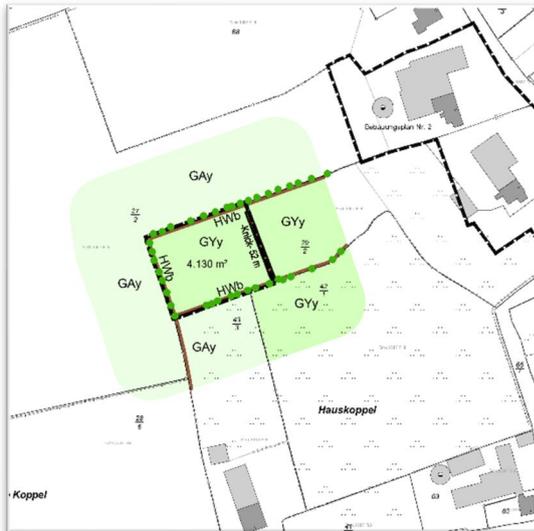


Abbildung 9: Gemeindegewandlungsausgleichsfläche im Ausgangszustand

Um von einem mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland ein artenreiches mesophiles Grünland frischer Standorte zu erreichen, ist die Fläche zukünftig extensiv zu Pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unterbleibt. Es besteht die Möglichkeit, die Fläche zwischen Mai und Oktober mit bis zu 1,5 Großvieheinheiten je ha zu beweiden.

Alternativ können die Flächen nach dem 01.07 auch mehrmals gemäht werden. Das Mahdgut ist in diesem Fall abzufahren. Durch diese Maßnahmen werden die Flächen auf Dauer ausgehagert und zu einem möglichst artenreichen mesophilen Grünland entwickelt.

Als Anrechnungsfaktor für die Ausgleichsfläche wird 0,8 angesetzt, da die Fläche im Bestand ein mäßig artenreiches Grünland ist und sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung für Tierbeweidung befindet. Somit ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,25. Um den Ausgleich der Dorfgebiete MD 1 bis 5 von 3.300 m² vollständig auszugleichen, bedarf es einer Fläche von 4.130 m² auf der Zielausgleichsfläche.

Tab. 2: Übersicht des erforderlichen Ausgleichs auf der Zielausgleichsfläche

| | Erforderlicher Ausgleich in m ² | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m ² auf der Zielausgleichsfläche |
|---------------|--|----------------------|---|
| MD 1-5 | 3.300 | 1 : 1,25 | 4.130 |
| Gesamt | | | 4.130 |

Knickausgleich

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, u. a. Knicks, sind ausgleichspflichtig. Für die gewerblich Grundstückszufahrt von der Lüdersbütteler Straße aus ist ein Knick in einer Länge von 8 m zu beseitigen. Der Eingriff ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Tab. 3: Übersicht des erforderlichen Knickausgleichs

| | Knick in m | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m |
|---------------|------------|----------------------|-------------------------------|
| Beseitigung | 8 | 1 : 2 | 16 |
| Gesamt | 8 | | 16 |

Für den zu beseitigenden Knick ist ein Knickausgleich von 16 m erforderlich. Dieser wird von der Gemeinde an der Ostseite der obigen Ausgleichsfläche auf einer Länge von 52 m hergestellt. Die Überkompensation des Knickausgleichs wird die Gemeinde für andere Projekte in der Gemeinde nutzen. Es verbleiben 36 m Knick.

Baumausgleich

Im Osten des Dorfgebietes MD 3 befindet sich eine Stieleiche, die im Laufe der Erschließung voraussichtlich nicht erhalten werden kann. Der Stammumfang der entfallenden Stieleiche beträgt ca. 2,5 m.

Nach Ziffer 5.3 des Knickerlasses ist für einen Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.

Nach den Ausgleichsmaßnahmen der Durchführungsbestimmung zum Knickschutz, ist ein Baum mit 2,5 m Umfang mit insgesamt 4 gleichartigen Gehölzen mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

Tab. 4: Übersicht des erforderlichen Baumausgleichs

| | Baumumfang (m) | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Baumausgleich |
|--------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Baum | 2,5 | Bis 1 m Umfang: 1 Baum | 1 |
| | | Umfang ab 1 m, jede 0,5 m: 1 Baum | 3 |
| Gesamt | | | 4 |

Die 4 Bäume sind auf dem Knick der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche anzupflanzen und dauerhaft zum Erhalt festzulegen.

3.6 Immissionsschutz

3.6.1 Geruchsmissionen

Es gibt vier in der Nähe liegende immissionsrelevante Anlagen, wovon in drei Anlagen Tierhaltung betrieben wird und eine Anlage eine Kleinbiogasanlage darstellt. 3 Betriebe liegen südlich des Plangebietes, eine liegt im MD 1. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Plangebiet ist im Plangeltungsbereich potenziell mit Geruchsmissionen zu rechnen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Geruchsbelastung im Geltungsbereich ausgehend von diesen Geruchsemitentem zu prüfen.

In diesem Zuge wurde eine Immissionsprognose zum Parameter Geruch von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt. Hier wurde die Geruchsbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 unter Berücksichtigung der Immissionswerte für Dorfgebiete gemäß TA Luft ermittelt und bewertet. Die Immissionsprognose liegt der Begründung als Anlage 10.2 bei.

Der Betrieb im MD 1 wurde dabei anhand seiner Genehmigung und Betriebsbeschreibung berücksichtigt. Aktuell werden nicht alle Stallungen und baulichen Anlagen genutzt. Eine zukünftige Erweiterung über den aktuell berücksichtigten Bestand hinaus ist nicht wahrscheinlich.

Die Prognose zeigt, dass die Immissionswerte im Plangebiet außerhalb des MD 1 zwischen ca. 12 % und 27 % der Geruchsjahresstunden liegen. Im zentralen und östlichen Bereich des Plangebietes werden die Immissionswerte von 15 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Zu Überschreitungen kommt es im Norden von MD 2 und im Süden von MD 5. Die eigenen Gerüche der Hofstelle im MD 1 sind von dieser hinzunehmen und emissionstechnisch nicht zu berücksichtigen. Diese wurden insoweit auch nicht untersucht.

Durch die Wiederherstellung des Grabens, dem zugehörigen Unterhaltungstreifen und der Heckenpflanzung werden im Abstand von ca. 14 m zur südlichen Grenze des MD 1 Immissionswerte von 20 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Auf Höhe der Baugrenzen werden im Norden von MD 2 17,5 % der Geruchsjahresstunden eingehalten, die Immissionswerte für Dorfgebiet im MD 5 werden noch geringfügig überschritten.

Angesichts der bisherigen Außenbereichslage, die höhere Geruchsmissionen zulässt sowie der Ortsüblichkeit der Landwirtschaft in Lüdersbüttel und den anderen Ortsteilen hält die Gemeinde die Überschreitung der Immissionswerte um bis zu 5 % auf insgesamt 20 % der Geruchsjahresstunden (außerhalb der landwirtschaftlichen Hofstelle selbst) für vertretbar.

Für die nördlich angrenzende Wohnbebauung erfolgt keine Änderung der Bestandssituation, da eine zukünftige Erweiterung des Betriebes nicht zu erwarten ist. Auch soweit dem Planungsziel der Gemeinde entsprechend sich zukünftig siedlungsstrukturell ein Innenbereich darstellen sollte, ergibt sich dadurch keine Änderung der Immissionsbewertung.

3.7 Störfallbetriebe

1,5 km westlich des Plangebiets befindet sich die Biogas Wrohm GmbH & Co. KG. Auch nach Aussage des Landesamtes für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein ist der Abstand zur Biogasanlage ausreichend und es kann zu keinen Problemen mit der Biogasanlage kommen.

Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe unzulässig.

3.8 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Archäologischem Interessengebiet. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Ver-

färbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Lüdersbütteler Straße zu erreichen, welche an die Tellingstedter Straße (B 203) angebunden ist. Dadurch ist das Plangebiet an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Die Grundstücke östlich der Lüdersbütteler Straße können über diese erschlossen werden. Für die Erschließung der westlich gelegenen Grundstücke ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche erforderlich. Für die Planstraße A ist eine Gesamtbreite von 6 m vorgesehen. Die Fahrbahn hat eine Breite von 5,50 m und auf beiden Seiten sind jeweils 0,25 m Grünstreifen anzulegen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Norderdithmarschen. Leitungen innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden und sind im Zuge der Erschließung herzustellen.

Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten.

Im Umkreis von 80 m Luftlinie befinden sich 5 Löschwasserhydranten. Die nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle befindet sich im Plangebiet.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom ist durch die Schleswig-Holstein-Netz AG möglich.

Die Telekommunikation soll durch Anschluss an das örtliche Glasfasernetz sichergestellt werden.

5.2 Entsorgung

Die landwirtschaftliche Hofstelle entwässert über eine gemeinschaftlich betriebene Kleinkläranlage. Das Entwässerungskonzept für die Schmutzwasserbeseitigung befinden sich im Übrigen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Eine Klärung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss. Das Schmutzwasser darf nur gereinigt in das Verbandsgewässer eingeleitet werden.

Es erfolgt eine neue Grabenherstellung um das anfallende Regenwasser aufzunehmen. Der Verbandsvorfluter im Westen wird umgelegt. Der verrohrte Verbandsvorfluter soll innerhalb der MD-Fläche aufgehoben werden. Das Regenwasser läuft vom offenen Graben im Westen durch das Plangebiet und in den verrohrten Vorfluter. Dieser wird auch nordöstlich des Plangebietes wieder entrohrt und damit zusätzliche Retentionsfläche angelegt.

Für die geplante Verlegung und Entrohrung des Verbandsvorfluters 050506 des Sielverbandes Tielenu ist eine Gewässerausbaugenehmigung gemäß § 68 WHG einzuholen.

Die Berechnung gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig – Holstein (A-RW 1) für das Plangebiet ergeben einen extrem geschädigten Wasserhaushalt (siehe Anlage 10.4).

Im Rahmen der Planung werden in umfangreicher Weise im Umfeld und innerhalb des Plangebietes Gewässerverrohrungen aufgehoben und zusätzliche Retentionsflächen geschaffen. Dies wirkt sich insgesamt positiv auf den Wasserhaushalt aus.

Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material herzustellen. Auf das Verbot von Schottergärten wird hingewiesen. Knicks und Bäume im Plangebiet werden weitgehend erhalten, Hecken sind neu anzulegen. Dies fördert u. a. die Verdunstung im Plangebiet.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Besitz der Gemeinde Süderdorf. Die Grundstücke werden direkt an die jeweiligen Käufer veräußert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der nördlich gelegene Hof bleibt in Privatbesitz.

Dem Eider-Treene-Verband wird zu Unterhaltungszwecken des geplanten Grabens ein Geh- und Fahrrecht im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft gewährt.

Die Unterhaltung der neu herzustellenden Gräben erfolgt nur einseitig. Zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern und dem zuständigen Sielverband entsprechende Vereinbarungen zu schließen.

7. Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung einschließlich der in diesem Zusammenhang notwendigen Gutachten und Ausgleichsmaßnahmen trägt die Gemeinde Süderdorf.

Die Erschließungskosten werden im notwendigen Umfang in den Haushalt der Gemeinde eingestellt. Die Wasserversorgung wird im Zuge der Erschließung durch den Wasserverband Norderdithmarschen hergestellt.

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 17.710 m². Es gliedert sich wie folgt:

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------|---------|
| Dorfgebiet | 15.030 m ² | 84,8 % |
| Straßenverkehrsfläche Hauptstraße | 690 m ² | 3,9 % |
| Straßenverkehrsfläche Planstraße | 710 m ² | 4,0 % |
| Anzulegende Hecke | 150 m ² | 0,9 % |
| Zu erhaltende Knicks | 350 m ² | 2,0 % |
| Graben neu | 300 m ² | 1,7 % |
| Fläche für Landwirtschaft | 480 m ² | 2,7 % |
| Summe | 17.710 m ² | 100,0 % |

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Inhalte und Ziele

9.1.1 Angaben zum Standort

Der etwa 1,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich beidseitig der Lüdersbütteler Straße und umfasst die Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 und liegt zwischen den Grundstücken Lüdersbütteler Straße 4 und 8. Das Plangebiet umfasst jeweils Teilstücke der Flurstücke 29/2 und 27/2 der Flur 8, sowie der Flurstücke 78/8 und 67/1 der Flur 11 der Gemeinde und Gemarkung Süderdorf.

Auf der Fläche sind zwei Hofstellen, von denen eine die Nutzung des Betriebes aufgegeben hat. Die Fläche wird partiell durch Knicks begrenzt. Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Durch das Plangebiet verläuft ein Vorfluter, östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Westlich befinden sich Grünflächen, die zum Teil für eine zukünftige Bebauung und zur Erweiterung des Plangebietes dienen sollen.

9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Süderdorf besteht aus Splittersiedlungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 verfolgt die Gemeinde das Ziel der Zentrumsbildung im Ortsteil Lüdersbüttel, welcher bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1 eine zentralere Funktion in der Gemeinde übernimmt. Zu diesem Zweck soll ein Dorfgebiet (MD) entwickelt

werden. Das Plangebiet dient der Deckung der örtlichen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegrundstücken und der Bestandssicherung der Hofstelle im dörflich geprägten Umfeld.

Das Plangebiet gliedert sich in fünf Teilgebiete. Unter Berücksichtigung des dörflich geprägten Bereiches, zur Einbindung in das Ortsbild, zur Schaffung eines durchgrüneten Dorfgebietes sowie im Sinne einer wohnbaulichen Verdichtung im Großteil des Plangebietes werden Grundflächenzahlen von 0,25, 0,5 und 0,6 festgesetzt.

Für das Baufenster MD 1 wird die GRZ auf 0,6 festgelegt. Dadurch kann der bestehende landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand erhalten bleiben und auch zukünftig umgebaut werden.

Für die Baufenster MD 2, MD 3 und MD 5 wird die GRZ wie für Wohnbebauung üblich auf 0,25 festgesetzt. Auf dem Baufeld MD 4 soll ein gewerblicher Betrieb errichtet werden, dafür wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die GRZ kann gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) überschritten werden, jedoch maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Im Hinblick auf die Errichtung von Einfamilienhäusern sind im MD 2 bis MD 5 nur Einzelhäuser zulässig und die Anzahl der Wohneinheiten ist aufgrund des begrenzten wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sowie in Hinblick auf die notwendige Erschließungsinfrastruktur auf 2 Wohneinheiten begrenzt.

9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet in der Gemeinde Süderdorf umfasst eine Fläche von rund 17.710 m². Insgesamt ist eine Versiegelung von 6.680 m² zulässig, 3.180 m² bereits versiegelt. Die Straßenverkehrsflächen der Hauptstraße und Planstraße nehmen eine Fläche von 1.400 m² ein. Die zu erhaltenden Knicks besitzen 350 m² und die Hecken über 150 m² Fläche. Der Graben nördlich des Dorfgebiets MD 2 ist auf 300 m² geplant und eine Fläche für die Landwirtschaft umfasst 480 m².

9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, Biotope

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.“

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (5) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten:

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen [...]“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten:

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die TA-Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege:

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

9.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Süderdorf liegt gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP 2021) im ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Die Gemeinde Süderdorf hat mit Stand vom 31.12.2022 357 Einwohnerrinnen und Einwohner und weist keine zentralörtliche Funktion auf.

Die Bundesstraße 203 verläuft durch die Gemeinde und schafft eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden Tellingstedt (3 km) und Wrohm (2 km).

Regionalplan Planungsraum IV

Laut Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Nördlich befindet sich ein Naturschutzgebiet. Westlich des Plangebietes ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen.

Regionalplan Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land)

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 sieht im Südwesten und Südosten der Gemeinde Süderdorf Windenergieanlagenstandorte bzw. Vorranggebiete für Windenergienutzung (PR3_DIT_039 und PR3_DIT_040) vor.

Regionalplan Planungsraum III (Entwurf 2023)

Der Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (2023) zeigt eine kaum abweichende Darstellung zum bisher gültigen Regionalplan für die Gemeinde Süderdorf.

Zudem wird der zuvor als Vorranggebiet für den Naturschutz bezeichnete Bereich nun als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Vorranggebiete für Windenergie, die zuvor nur in der Teilfortschreibung des Regionalplans für das Sachthema Windenergie an Land dargestellt wurden, wurden in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans nachrichtlich übernommen.

Landschaftsrahmenplan

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch das MELUND als Oberste Naturschutzbehörde in den Landschaftsrahmenplänen (Stand 2020) festgehalten.

Der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020) zeigt in Hauptkarte 1 nördlich des Plangebietes mehrere Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet). Diese befinden sich in Gebieten welche die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen und im Naturschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“ liegen. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein weiteres FFH-Gebiet.

Um die Gemeinde Süderdorf befinden sich einige Verbundachsen, sowie nordwestlich und südöstlich der Gemeinde Schwerpunktbereiche mit guter Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Süderdorf mit dem Plangebiet zum Großteil in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Süderdorf von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben. Nördlich befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“.

Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III weist im Umkreis der Gemeinde Süderdorf das Vorkommen klimasensitiver Böden auf. Nördlich und südlich des Plangebietes werden Waldflächen > 5 ha aufgezeigt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist einen Großteil der Fläche des Plangebietes als dörflich-ländliche Siedlungsfläche und einen kleineren Teil als artenarmes, intensiv genutztes Grünland aus.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Süderdorf verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan als sogenannter selbständiger Bebauungsplan nach § 8 (2) Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

9.1.4.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die vorstehenden Fachpläne werden insbesondere im Rahmen der Bestandsaufnahme der Schutzgüter herangezogen. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt u. a. anhand der oben aufgeführten Fachgesetze und Fachplanungen. Ziele und Umweltbelange werden darüber hinaus im Rahmen der Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Insbesondere dem Bodenschutz kommt im Rahmen der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ein besonderes Gewicht zu.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 30.09.2024, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

9.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehung, zuletzt am 30.09.2024, beschrieben. Eine Biotoptypenkarte liegt dem Fachbeitrag Artenschutz als Anlage bei.

Bezeichnungen und Code der Biotoptypen orientieren sich an der ‚Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins Version 2.2.1‘ (LfU 2024).

Tab. 5: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet

| Code | Biotoptyp / Nutzungstyp | Beschreibung |
|------|--|---|
| GYy | Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland | In einem Teilbereich des Plangebietes nordöstlich der Lüdersbütteler Straße sowie in einem Teilbereich um das südlich gelegene landwirtschaftliche Gehöft, südwestlich der Lüdersbütteler Straße, befinden sich Grünlandbereiche, welche als mäßig artenreich zu klassifizieren sind. |
| HEy | Einzelbäume | Eine Stieleiche befindet sich am nördlichen Rand des Geltungsbereiches an der Lüdersbütteler Straße. Dieser Baum weist ein recht hohes Alter, jedoch geringe Ausfaltungen auf. |
| SDp | Landwirtschaftliches Gebäude im Außenbereich | Im Bereich des Plangebietes befinden sich zum Kartierzeitpunkt zwei landwirtschaftliche Gehöfte sowie angegliederte landwirtschaftliche Nebengebäude. Das Gehöft des Dorfgebiets MD 2 befindet sich in einem auffälligen Zustand und soll im Rahmen der Umnutzung des Bebauungsplans einschließlich der Nebengebäude abgerissen werden. Das nördliche Gehöft im Dorfgebiet MD 1 wurde dagegen bereits saniert und befindet sich in einem guten Zustand. |

| Code | Biotoptyp / Nutzungstyp | Beschreibung |
|------|---------------------------------|---|
| SLI | Landwirtschaftliche Lagerfläche | Rund um das südlich gelegene Gehöft befinden sich landwirtschaftliche Lagerflächen. |
| HWb | Durchgewachsener Knick | Entlang der Lüdersbütteler Straße sowie das südlich des Dorfgebiets MD 4 liegende Grünland umschließend, verläuft ein durchgewachsener Knick, welcher durch den Bestand von mehreren Überhältern geprägt ist. |
| FGy | Sonstiger Graben | Das nordöstlich der Lüdersbütteler Straße verortete Grünland ist durch einen Entwässerungsgraben von der Straße getrennt. |

Angrenzende Nutzungen

Östlich des Plangebietes befindet sich landwirtschaftliche Fläche in Grünlandnutzung. Nordöstlich der Lüdersbütteler Straße befindet sich ein alter Klärteich in naturnahem Zustand. Westlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzfläche in Ackernutzung. Südlich des Plangebietes befindet sich ein der Lüdersbütteler Straße zugeordnetes Wohngebäude. Nördlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls Wohngebäude.

Fauna und Flora

Das Plangebiet weist eine für den Landschaftsraum typische Fauna auf. Die Offenlandschaft ist geprägt von den landwirtschaftlichen Nutzflächen, angrenzenden Knicks und weiteren Gehölz- und Gewässerbiotopen.

Nach europäischem Recht besonders geschützte Arten der Wirbellosen, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Pflanzen sowie die Europäischen Vogelarten werden im Fachbeitrag Artenschutz vom 30.09.2024 (Anlage 10.1) behandelt. Eine Zusammenfassung daraus ist unter Ziffer 9.2.1.2 (Bewertung der Auswirkungen – Flora und Fauna) enthalten.

Gesetzlich geschützte Biotope

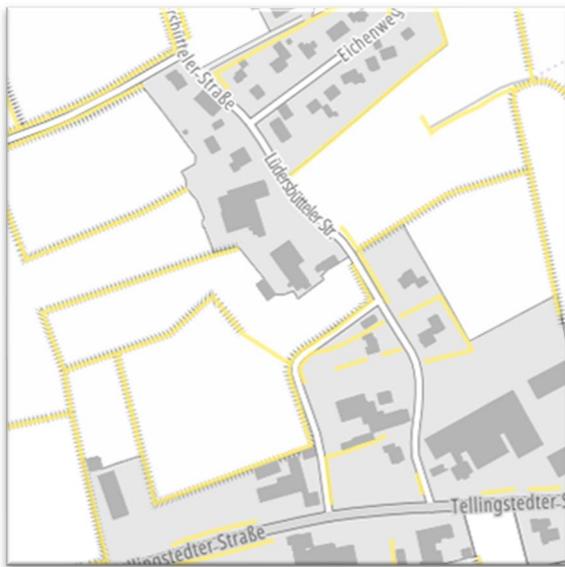


Abbildung 10: Ausschnitt aus der Biotopkartierung S-H seit 2014 (Gelb – Gesetzlich geschütztes Biotop).

Im Plangebiet befinden sich an Teilbereichen der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 Knicks. Knicks weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2, mit Ausnahme der Knicks, keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

Bei den nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotopen gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich um ein größeres Stillgewässer (FS) in Richtung Norden in 380 m Entfernung

und ein sonstiges Stillgewässer (FK) in Richtung Nordwesten in 480 m Entfernung.

Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Wald westlich Wrohm“ (DE 1722-301) etwa 790 m südöstlich des Plangebietes.

Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des Waldbestandes in einer Verzahnung aus alten, wenig gestörten und naturnahen Beständen. Insbesondere sollen die Überflutungsbereiche und quellreichen Standorte entlang der Waldbäche sowie ein altersgemäßer Anteil von Alt- und Totholz erhalten werden.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“ befindet sich in etwa 1,9 km nördlicher Richtung vom Plangebiet. Das mit der Verordnung vom 22.12.1989 ausgewiesene, etwa 618 ha große Gebiet umfasst zahlreiche Flurstücke der Gemeinden Dellstedt, Dörpling, Tellingstedt und Tielenhemme im Kreis Dithmarschen.

Das Naturschutzgebiet dient der Erhaltung von zwei typischen atlantischen Hochmoorbereichen mit den umliegenden Wiesenflächen im Dellstedter Moor mit einer charakteristischen, teilweise stark gefährdeten Pflanzen- und Tierwelt.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 180 m westlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Nordergeest“, das mit Verordnung vom 03.05.2022 ausgewiesen wurde und ca. eine 5.424 ha große Fläche hat.

Der allgemeine Schutzzweck dieser Verordnung ist der Erhalt des naturraumtypischen Landschaftsbildes wegen seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit, seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung und seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung sowie die Erhaltung des von vertikalen und großflächigen horizontalen Bauwerken, Anlagen und Strukturen bislang nur gering beeinträchtigten, naturraumtypischen Landschaftsbildes mit seiner Bedeutung für das Landschaftserleben.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebiets wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebietes weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knickstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenzen können potenziell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 230 m das Gebiet „Wald“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Das Plangebiet selbst ist nicht als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet.

9.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Durch die geplanten Dorfgebiete (MD) werden Flächen von allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Die Knicks entlang Teilbereichen der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 stellen Elemente mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und die Habitatfunktion für die unterschiedlichsten Tierarten dar.

An der östlichen Grenze des Dorfgebiets MD 4 ist ein Knickdurchbruch für die Erschließung des Grundstücks vorgesehen. Des Weiteren bleibt der Knick entlang der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 2 und MD 5 erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufender Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Mit erheblichen Auswirkungen ist bei Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

Flora und Fauna

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen. Zu diesem Zweck wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Anlage 10.1) erstellt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren nur untergeordnet zu erwarten, da der Geltungsbereich aus Flächen mit mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftlichen Gebäuden und landwirtschaftlichen Lagerflächen besteht. Die Flächen weisen eine durchschnittliche Strukturdiversität mit geringer Habitataignung auf. Nur im Bereich der Knicks entlang Teilabschnitten der Dorfgebiete und sind höherwertige Lebensraumgemeinschaften zu finden.

Im Zuge der Baumaßnahmen eintretende Scheuchwirkungen können durch direkt im Umfeld des Plangebiets gelegene gleichwertige Habitatstrukturen kompensiert werden. Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Bei der Umsetzung der Planung sind daher keine erheblichen negativen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die bereits vorhandenen Lebensräume für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung und durch die Planung werden neue Strukturen geschaffen, die in Zukunft als neue Habitate fungieren können.

Durch die Nutzung des Plangebietes als Dorfgebiet wird es zu geringfügig erhöhten Emissionen in Form von Licht, (Verkehrs-) Lärm und Schadstoffen kommen. Aufgrund der nördlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungen ist von einem vorliegenden Gewöhnungseffekt der vorkommenden Tierarten an die mit dem Dorfgebiet einhergehenden Emissionen auszugehen. Die potenziell im Plangebiet vorkommenden häufigen und ungefährdeten Tierarten zeigen bezüglich der zu erwartenden Emissionen eine hohe Toleranzschwelle, so dass hier mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Im Rahmen des Vorhabens sind geringfügig Gehölzentfernungen vorgesehen, sodass mit einer Zerstörung potenzieller Habitate von Gehölzfreibrütern bzw. einer Tötung von gehölzfreibrütenden Individuen zu rechnen ist. Bei einer Beseitigung von Gehölzen, welche als potenzielle Habitate für Vögel dienen können, sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß Ziffer 9.4.1 (Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen – Bauzeitregelung für Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter) zu beachten.

Im Bereich des Dorfgebiets MD 2 befindet sich ein Gebäude, welches abgerissen werden soll und in dem ein Vorkommen von Rauchschwalben sehr wahrscheinlich ist. Um die Verbotstatbestände Nr. 1 und Nr. 2 gemäß § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, ist mit den Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit beziehungsweise außerhalb der Schutzfristen vom 01. März bis zum 30. September zu beginnen. Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand Nr. 3 liegt gemäß § 44 (5) BNatSchG nicht vor, wenn die unter

Ziffer 9.4.1 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen – Schwalben / Gebäudebrüter) eingehalten werden.

Innerhalb des Dorfgebiets MD 2 befindet sich ein Gebäude, welches potenziell von Fledermäusen genutzt werden kann. Sobald dieses Gebäude im Rahmen des Vorhabens abgerissen werden soll, ist ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht gänzlich auszuschließen. Es ist durch das Vorhaben kein signifikant höheres Tötungsrisiko zu erwarten, wenn die in Ziffer 9.4.1 geschilderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen – Fledermausschutz) erfolgen.

Der mit einem Gebäudeabriss verbundene Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ist durch die Anbringung von Fledermauskästen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu kompensieren (vgl. Ziffer 9.4.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen - Fledermausschonender Gebäudeabriss). Sofern auf diesem Wege ein geeigneter Ausgleich geschaffen wird, ist nicht mit einem Verstoß gegen den Verbotstatbestand Nr. 3 gemäß § 44 (1) BNatSchG zu rechnen. Darüber hinaus befinden sich um das Plangebiet dörflich geprägte Wohngebiete mit zahlreichen Häusern, welche Habitate für Fledermäuse bieten. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse langfristig auf Habitate in umliegenden Gebäuden ausweichen können.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befindet sich ein Klärteich, welcher potenziell als Laichhabitat von europäisch geschützten Amphibienarten genutzt werden könnte. Um einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände Nr. 1 und Nr. 2 gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen der Ziffer 9.4.1 (Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen – Amphibienzaun) umzusetzen. Ein Verstoß gegen die beschriebenen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Reptilien sowie Gefäßpflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebiets nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Bei der Bauleitplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen des unter Naturschutz stehenden Knicks sind zu vermeiden.

Zum Schutz dieser Biotopstruktur wird daher ein 3,0 m breiter, von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, freizuhaltender Schutzstreifen vom Knickfuß an festgesetzt.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Knickstrukturen entlang der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 3 MD 4 und MD 5 sind, außer einem kleinen Durchbruch im Osten des Dorfgebiets MD 4, nicht zu erwarten. Der Knickdurchbruch ist in einer Länge von 8,0 m geplant und dient der Erschließung eines Gewerbegrundstücks. Knickeingriffe sind auszugleichen.

Auswirkungen auf die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope sind bei Durchführung der Planung aufgrund der vorliegenden Abstände nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Wald westlich Wrohm“ (DE 1722-301) etwa 790 m südöstlich des Plangebietes.

Eine Beeinträchtigung des Gebietes und seiner Schutzziele ist aufgrund des vorliegenden Abstandes zwischen Schutzgebiet und Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“ befindet sich in etwa 1,9 km nördlicher Richtung vom Plangebiet.

Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet sind bei Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 180 m westlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2. Es handelt sich dabei um das Gebiet „Nordergeest“.

Auswirkungen auf das genannte Schutzgebiet sind aufgrund der Schutzziele und des vorliegenden Abstands zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Biologische Diversität

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Biotope mit geringer bis hoher Bedeutung für den Naturschutz. Der Knick, als naturschutzfachlich besonders relevantes Biotop, bleibt bis auf einen kleinen Durchbruch im Osten des Dorfgebiets MD 4 vollständig erhalten. Entlang der nördlichen Dorfgebietsgrenze MD 2 und der östlichen Dorfgebietsgrenze MD 5 sind Hecken zu errichten. Es ist im Rahmen der Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Diversität zu rechnen, insbesondere da für die Knickbeseitigung und Bodeninanspruchnahme ein Ausgleich geschaffen wird.

Biotopverbund

Das Plangebiet ist kein Teil eines Biotopverbundsystems und weist aufgrund der bestehenden Nutzung eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 230 m das Gebiet „Wald“ mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Mit einer Beeinträchtigung dieser Verbundachse ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 2 ermöglichten Vorhabens nicht zu rechnen.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Biotope, Tiere und Pflanzen verbunden, soweit die aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

9.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen geprüft.

Das Plangebiet ist überschlägig geprägt von mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftlichen Gebäuden und Hallen sowie den landschaftsprägenden Knicks.

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest. Der geologische Untergrund besteht überwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden und Lehmen, aus denen sich in erster Linie Podsole und Braunerde-Podsole entwickelten.

Der im Plangebiet vorliegenden Leitbodentyp wird nach Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein als Pseudogley-Braunerde mit Braunerde-Parabraunerde, Pseudogley-Plaggenesch und Pseudogley-Kolluvisol benannt.

Gemäß Bodengutachten vom 13.03.2024 (ERWATEC ARNDT INGENIEURGESELLSCHAFT) ist der Boden im Plangebiet unter den Auffüllungen und Mutterbodenschichten mit Schluff, Geschiebelehm, Mittelsande, Geschiebemergel, Feinsande und Torf gekennzeichnet (vgl. Anlage 10.3).

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandenen Bodentypen sind nicht besonders selten oder empfindlich.

Hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Fläche durch die Planung werden bisher stark anthropogen überprägte Böden (mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftliche Gebäude und Lagerflächen) in Anspruch genommen.

9.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen, Bodenabtrag und Bodenauffüllungen wird die Funktionsfähigkeit wie Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens sowie das Ökosystem Boden stark verändert und eingeschränkt.

Der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden, so dass die Speicherfähigkeit (Wasser, Nährstoffe und Luft) reduziert wird bzw. vollständig zum Erliegen kommt. Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese eingeschränkt erhalten bleibt.

Der im Plangebiet vorliegende Bodentyp wird nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Eingriffsbereich im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,25 bis 0,6 auf den Plangebietsflächen wird die Flächennutzung nachhaltig begrenzt.

Eine Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche erfolgt durch die Auswahl einer Fläche, die bereits durch landwirtschaftliche Nutzung (mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftliche Gebäude und Lagerflächen) vorbelastet ist und nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,25 bis 0,6 als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Einschließlich der Straßenverkehrsflächen ist insgesamt eine Flächenversiegelung von maximal 6.680 m² möglich, 3.180 m² sind bereits versiegelt. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen. Bereits versiegelte Fläche kann in Abzug gebracht werden.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ (Az.: IV 268/V 531-5310.23) vom 09.12.2013 auszugleichen. Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung), ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 3.300 m² erforderlich (vgl. Ziffer 9.4.2).

9.2.3 Schutzgut Wasser

9.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper Nördliche Dithmarscher Geest (Ei18), der eine Gesamtfläche von etwa 166,0 km² umfasst.

Westlich in etwa 4,3 km Entfernung liegt das Trinkwasserschutzgebiet Linden.

Gemäß Bodengutachten wurde bei den überwiegenden Bohrpunkten der Grundwasserstand im Plangebiet zwischen einer Teufe von 0,40 m und 1,80 m unter Geländeoberkannte festgestellt.

Oberflächenwasser

Entlang des südlichen Knicks des Dorfgebiets MD 4 und der westlichen Seite der Lüdersbüttler Straße verläuft der Verbandsvorfluter mit der Gewässernummer 050506 des Sielverbandes Tielenau; dieser ist verrohrt.

Weitere Oberflächengewässer, die potenziell durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes, nordöstlich der Lüdersbütteler Straße, befindet sich ein alter Klärteich in naturnahem Zustand.

Laut Biotopkartierung Schleswig-Holstein befindet sich das nächstliegende „größere Stillgewässer“ (FS) in ca. 380 m Entfernung und nördlicher Richtung vom Plangebiet. Es handelt sich um ein Gewässer mit einer Fläche von ca. 1.240 m².

9.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Die durch ein Baugebiet entstehende Versiegelung des Bodens entzieht dem Wasserkreislauf die Möglichkeit, Niederschlagswasser zurück- und somit dem Prozess der Grundwasserneubildung zuzuführen.

Mit der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich 6.680 m² Fläche zusätzlich versiegelt.

Nach Bodengutachten (Anlage 10.3) ist eine Versickerung gemäß dem ATV A 138 aufgrund des Wasserstandes nicht möglich.

Im Verlauf der Planung wird der Verbandsvorfluter mit Gewässernummer 050506 westlich der Lüdersbütteler Straße entrohrt. Der Vorfluter wird in den, im Plangebiet neu entstehenden Graben mit 4 m Breite, verlegt. Der weitere Verlauf des Graben wird in Richtung Westen außerhalb des Plangebiets weitergeführt und verläuft dann nach ca. 50 m in südliche Richtung entlang des dort liegenden Knicks.

Der genannte Vorfluter 050506 verläuft ebenfalls verrohrt nordöstlich außerhalb des Plangebiets. Hier ist ein weiterer Abschnitt des Vorfluters zur Entrohrung geplant. Damit wird eine zusätzliche Retentionsfläche angelegt.

Das Oberflächenwasser, das zusätzlich durch die Flächenversiegelung entsteht, kann in den geplanten Graben, nördlich des Dorfgebietes MD 2, eingeleitet werden. Darüber hinaus kann das Oberflächenwasser über den verrohrten Vorfluter in die nordöstlich und außerhalb des Plangebiets liegenden Retentionsfläche entfließen.

Durch die Gräben und Entrohungen wird insgesamt zusätzliche Retentionsfläche innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets geschaffen, die sich insgesamt positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Eine Beeinträchtigung des nordöstlich gelegenen Klärteiches sowie des nördlich vom Plangebietes gelegenen „größeren Stillgewässers“ (FS) ist nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind bei fachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen und Nutzung des Dorfgebiets somit nicht zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

9.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraums zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

9.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Bodenversiegelungen und Bebauungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Befestigungen in vollversiegelnder Bauweise verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Umfang gering.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

Nutzung erneuerbarer Energien

Laut dem Schleswig-Holsteinischen EWKG, § 11, sind bei Neubau von Nichtwohngebäuden PV-Anlagen für Dachflächen verpflichtend:

„Beim Neubau sowie bei Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden ist auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2023 bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht. Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist auf Verlangen ein Nachweis

über die Erfüllung der Pflicht nach Satz 1 vorzulegen. Auf den Befreiungstatbestand gemäß Absatz 6 bei Nachweis der Unwirtschaftlichkeit wird verwiesen.“

9.2.5 Schutzgut Landschaft

9.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest, die durch eine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet befindet sich angebunden an die Ortslage und grenzt im Norden und im Südosten an Wohnbebauung an. Östlich und westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Entlang von Teilbereichen der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 verlaufen Knicks, die als positives Landschaftsbildelement dienen.

Der Landschaftsbildwert des Plangebiets ist im Allgemeinen als gering einzustufen.

9.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftlichen Gebäuden und Lagerflächen die als solche eine allgemeine Bedeutung für die Natur und Landschaft aufweisen.

Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 2 erfolgt in einem bereits durch Bebauung geprägten Bereich. Durch die festgesetzte maximal zweigeschossige Bauweise sollen sich die Neubauten in die Eigenart der Bebauung in der Umgebung einfügen.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden die Knicks entlang der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Der im Verlauf der Planung entstehende Knickeingriff führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des prägenden Landschaftsbildes.

Entlang der nördlichen Dorfgebietsgrenze MD 2 und der östlichen Dorfgebietsgrenze MD 5 sind Hecken zu errichten. Die Hecken sind je laufender Meter mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zum Erhalt festzulegen.

Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verbunden.

9.2.6 Schutzgut Mensch

9.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III liegt die Gemeinde Süderdorf mit dem Plangebiet zum Großteil in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus ist die Gemeinde Süderdorf von Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft umgeben. Nördlich befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“

Immissionen

Geruch

Es gibt vier in der Nähe liegende immissionsrelevante Anlagen, wovon in 3 Anlagen Tierhaltung betrieben wird und eine Anlage eine Kleinbiogasanlage darstellt. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Plangebiet ist im Plangeltungsbereich potenziell mit Geruchsmissionen zu rechnen.

Gewerbelärm

Im Bestand befinden sich keine Gewerbe im nahen Umfeld die mit beeinträchtigenden Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken könnten.

Verkehrslärm

Der Großteil des Geltungsbereiches liegt westlich der Lüdersbütteler Straße, wobei das Dorfgebiet MD 5 auf der östlichen Seite der Straße befindet. Weiter entfernt, in etwa 170 m zu Süden, befindet sich die Tellingstedter Straße (B 203).

Lichtimmissionen

Die das Plangebiet maßgeblich prägenden Lichtimmissionen gehen von der Beleuchtung im Norden und Südosten angrenzenden Wohnbebauungen aus.

Weitere wesentliche Immissionen von angrenzenden Nutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Emissionen

Das Plangebiet ist im Bestand ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Lagerflächen. Mögliche Emissionen, die vom Plangebiet entstehen, sind die üblichen, die mit dem Nutzungstyp verbunden sind.

Von dem landwirtschaftliche Betrieb im Dorfgebiet MD 1 können Geruchsemissionen ausgehen. Die landwirtschaftlichen Gebäude der Dorfgebiete MD 2 und 3 erbringen keine wesentlichen Emissionen in das Umfeld.

Weitere wesentliche Emissionen im Plangebiet konnten nicht festgestellt werden.

Abwasser/ Abfall

Die Gemeinde verfügt nicht über zentrale Abwassereinrichtungen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Dithmarschen und wird durch vom Kreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

1,5 km westlich des Plangebiets befindet sich die Biogas Wrohm GmbH & Co. KG.

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine weiteren Störfallbetriebe vorhanden.

9.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld von Süderdorf statt. Der Bestand des Plangebiets weist keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist also als gering zu bewerten und von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens ist nicht auszugehen.

Die Knicks entlang der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5, sowie die anzulegende Hecke entlang der südlichen Dorfgebietsgrenze MD 2 und der östlichen Dorfgebietsgrenze MD 5 sind positiv prägende Landschaftselemente, die dauerhaft zu erhalten sind.

Immissionen

Geruch

Es gibt vier in der Nähe liegende immissionsrelevante Anlagen, wovon in 3 Anlagen Tierhaltung betrieben wird und eine Anlage eine Kleinbiogasanlage darstellt.

In diesem Zuge wurde eine Immissionsprognose zum Parameter Geruch von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt, dass die Geruchsbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 unter Berücksichtigung der Immissionswerte für Dorfgebiete der Geruchsimmisions-Richtlinie (TA-Luft) bewertet (vgl. Anlage 10.2).

Die Prognose zeigt, dass die Immissionswerte im Plangebiet außerhalb des MD 1 zwischen ca. 12 % und 27 % der Geruchsjahresstunden liegen. Im zentralen und östlichen Bereich des Plangebietes werden die Immissionswerte von 15 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Zu Überschreitungen kommt es im Norden von MD 2 und im

Süden von MD 5. Die eigenen Gerüche der Hofstelle im MD 1 sind von dieser hinzunehmen und emissionstechnisch nicht zu berücksichtigen. Diese wurden insoweit auch nicht untersucht.

Durch die Wiederherstellung des Grabens, dem zugehörigen Unterhaltungstreifen und der Heckenpflanzung werden im Abstand von ca. 14 m zur südlichen Grenze des MD 1 Immissionswerte von 20 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Auf Höhe der Baugrenzen werden im Norden von MD 2 17,5 % der Geruchsjahresstunden eingehalten, die Immissionswerte für Dorfgebiet im MD 5 werden noch geringfügig überschritten.

Angesichts der bisherigen Außenbereichslage, die höhere Geruchsimmissionen zulässt sowie der Ortsüblichkeit der Landwirtschaft in Lüdersbüttel und den anderen Ortsteilen hält die Gemeinde die Überschreitung der Immissionswerte um bis zu 5 % auf insgesamt 20 % der Geruchsjahresstunden (außerhalb der landwirtschaftlichen Hofstelle selbst) für vertretbar.

Gewerbelärm

Mit erheblichen Gewerbelärmimmissionen ist nicht zu rechnen da im nahen Umfeld des Plangebiets sich keine lärmemittierenden Gewerbe befinden.

Verkehrslärm

Relevante Immissionen durch Verkehrslärm von der Lüdersbütteler Straße sind wegen dem geringen Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten. Ebenso können relevante Immissionen von der Tellingstedter Straße (B 203) aufgrund des Abstandes ausgeschlossen werden.

Lichtimmissionen

Durch die vorhandenen Beleuchtungen der im Norden und Südosten angrenzenden Wohnbebauungen werden keine beeinträchtigenden Lichtimmissionen erzeugt.

Emissionen

Während der Bauphase sind Emissionen in Form von Lärm und Staub zu erwarten. Diese Emissionen sind zeitlich begrenzt, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Während der Bauphase kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellen- und Lieferverkehr kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur auf die Bauphase beschränkt und in der Gesamtbelastung als unerheblich anzusehen.

Nach BauNVO § 5 Dorfgebiete (1) dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Somit sind von dem geplanten Dorfgebiet keine weiteren Emissionen auf das Umfeld des Plangebiets zu erwarten.

Bei Nutzung des Dorfgebiets ist die Anwesenheit von Personen im Außenbereich der Gebäude und Gewerbebetriebs und damit einhergehende Geräusche zu erwarten. Der Anstieg der Emissionen ist für ein Dorfgebiet gegebene Maß einzuhalten.

Durch den Kfz-Verkehr der Anwohner können ebenfalls zeitlich begrenzt Emissionen vom Plangebiet ausgehen.

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Von den vorgesehenen Beleuchtungsquellen, die durch die baulichen Anlagen im Plangebiet neu entstehen, sind keine erheblichen Lichtemissionsauswirkungen zu erwarten.

Abwasser/ Abfall

Die Entsorgung des Schmutzwassers befindet sich in Abstimmung mit der Unteren Wasserschutzbehörde (UWB).

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

1,5 km westlich des Plangebiets befindet sich die Biogas Wrohm GmbH & Co. KG. Nach Aussage des Landesamtes für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein ist der Abstand zur Biogasanlage ausreichend und es kann zu keinen Problemen mit der Biogasanlage kommen.

Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe unzulässig.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

9.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Der Digitale Atlas Nord der Landesregierung Schleswig-Holstein und der schleswig-holsteinischen Kommunen benennt den überplanten Bereich nicht als archäologisches Interessengebiet.

Sonstige Sachgüter

Im Dorfgebiet MD 2 und MD 3 befinden sich landwirtschaftliche Gebäude.

Das Dorfgebiet MD 5 besitzt eine landwirtschaftliche Lagerfläche, die als Güllebehälter genutzt wird.

Westlich der Lüdersbütteler Straße verläuft der Verbandsvorfluter mit der Gewässernummer 050506 in verrohrter Form.

Sonstige erheblichen Sachgüter, die potenziell durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sein könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

9.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmäler

Bau- oder Bodendenkmäler sind durch die Maßnahmen des Bebauungsplans Nr. 2 nicht betroffen. Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmäler sind somit nicht erkennbar.

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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

Sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftlichen Gebäude in den Dorfgebieten MD 2 und MD 3, sowie die landwirtschaftliche Lagerfläche, die als Güllebehälter im Dorfgebiet MD 5 genutzt wird, werden im Laufe der Planung entfernt.

Westlich der Lüdersbütteler Straße verläuft der Verbandsvorfluter mit der Gewässernummer 050506 in verrohrter Form. Dieser wird im Laufe der Planung verlegt und entrohrt. Dem zuständigen Sielverband ist ein Geh- und Fahrrecht zur Unterhaltung der Gräben einzuräumen.

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

9.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 wird die Realisierung eines Dorfgebietes (MD) ermöglicht.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Mensch (vgl. Ziffer 9.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen.

Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

- Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub sowie Lärm und Lichtemissionen während der Bauphase
- Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung des Dorfgebietes (MD)
- Verlust von Boden, Flächen sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung
- Knickdurchbruch als Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope / Landschaftsbestandteile

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden / Fläche sind erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben anzunehmen (vgl. Ziffer 9.2), die einen Ausgleich erforderlich machen.

Tab. 6: Baubedingte Wirkfaktoren der Planung

| Baubedingte Wirkfaktoren | Betroffenes Schutzgut |
|---|---|
| Emissionen (Lärm, Staub und Licht, Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen) | Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen |
| Entfernung der landwirtschaftlichen Gebäude und Lagerflächen | Tiere |
| Knickentfernung | Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft |
| Neuanlage eines Grabens | Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Wasser |

Tab. 7: Anlagenbedingte Wirkfaktoren der Planung

| Anlagebedingte Wirkfaktoren | Betroffenes Schutzgut |
|-----------------------------|---|
| Flächeninanspruchnahme | Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Landschaft |
| Versiegelung | Biotope, Tiere und Pflanzen Boden / Fläche Wasser Klima / Luft |

Tab. 8: Betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung

| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | Betroffenes Schutzgut |
|-------------------------------------|---|
| Zunahme von Bewegungen von Menschen | Tiere und Pflanzen |
| Lärm -und Lichtemissionen | Tiere Menschen und Gesundheit |
| Erhöhtes Verkehrsaufkommen | Tiere und Pflanzen Mensch und Gesundheit |

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen Emissionen von Staub, Lärm, Licht und Erschütterungen sind während der Erschließung des Dorfgebietes (MD) zu erwarten. Eine Zunahme der Geruchsemissionen im Dorfgebiet ist nicht zu erwarten.

Durch die Nutzung des Dorfgebietes (MD) selbst sind Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge sowie ein geringfügiger Anstieg des Verkehrsaufkommens (Anwohnerverkehr) zu erwarten, der jedoch hinsichtlich der Emission von Schadstoffen vernachlässigbar ist.

Von diesen Emissionen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und dem Betrieb des Dorfgebietes (MD) handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über Satzung geregelt.

Abwasser und Abfälle werden so behandelt und entsorgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o.a. Schutzgüter verursachen könnten.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine weiteren Vorhaben bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinausreichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 9.2 genannten Schutzgüter wurden gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weitergehenden multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

9.3.2 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tab. 9: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

| Schutzgut | Umweltauswirkungen | Grad der Beeinträchtigung |
|-----------------------------------|---|---------------------------|
| Biotope, Tiere, Pflanzen | Inanspruchnahme von Flächen geringer bis allgemeiner Bedeutung | + |
| | Lärm- und Lichtemissionen | ++ |
| | Knickentfernung | + |
| Boden | Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung | ++ |
| Fläche | Inanspruchnahme von Freiflächen | ++ |
| Wasser | Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes | ++ |
| Klima, Luft | Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung | 0 |
| Landschaft | Neuanlage von Heckenabschnitten | 0 |
| | Neubau von Gebäuden | ++ |
| | Entfernung von Knickabschnitten | + |
| | Erhaltung der prägenden Knickstruktur | 0 |
| Mensch (Erholungseignung) | Nutzungsänderung einer Fläche mit geringem Erholungswert | 0 |
| Mensch (Immissionen) | Betriebsbedingte Immissionen landwirtschaftlicher Nutzung | ++ |
| | Betriebsbedingte Immissionen angrenzender Gewerbebetriebe | 0 |
| | Immissionen durch Straßenverkehr | 0 |
| Kultur- und Sachgüter | Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern | + |
| Wechselwirkungen zw. Schutzgütern | Verstärkung von erheblichen Auswirkungen | 0 |

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind.

Zur Minimierung der Auswirkung auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können bei Berücksichtigung der Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Das Schutzgut Boden wird dort, wo eine Flächenversiegelung stattfindet, lokal erheblich beeinträchtigt. Im Gesamtumfang besteht jedoch durch den geringen Umfang der Vollversiegelung (GRZ 0,25 bis 0,6) nur eine geringe bis mäßige Beeinträchtigung. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auszugleichen.

Nach Bodengutachten (Anlage 10.3) ist eine Versickerung gemäß dem ATV A 138 aufgrund des Wasserstandes nicht möglich.

Im Verlauf der Planung wird der Verbandsvorfluter mit Gewässernummer 050506 westlich der Lüdersbütteler Straße entrohrt. Der Vorfluter wird in den, im Plangebiet neu entstehenden Graben mit 4 m Breite, verlegt. Der Graben ist in Richtung Westen weiter außerhalb des Plangebiets geplant und verläuft dann nach ca. 50 m weiter nach Süden entlang des Knicks.

Der genannte Vorfluter 050506 verläuft ebenfalls verrohrt nordöstlich außerhalb des Plangebiets. Hier ist ein weiterer Abschnitt des Vorfluters zur Entrohrung geplant. Damit wird eine zusätzliche Retentionsfläche angelegt.

Das Oberflächenwasser, das zusätzlich durch die Flächenversiegelung entsteht, kann in den geplanten Graben, nördlich des Dorfgebietes MD 2, eingeleitet werden. Darüber hinaus kann das Oberflächenwasser über den verrohrten Vorfluter in den nordöstlich und außerhalb des Plangebiets liegenden Retentionsfläche entfließen.

Durch die Gräben und Entrohrungen wird insgesamt zusätzliche Retentionsfläche innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets geschaffen die sich insgesamt positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Der Bestand des Plangebiets weist eine allgemeine Bedeutung für die Eingliederung in das Landschaftsbild auf, da es überschlüssig aus mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftlichen Gebäuden, Lagerflächen und landschaftsprägenden Knicks besteht.

Die prägende Knickstruktur der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 werden zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Eingriffe in die Knickstrukturen sind auszugleichen. Das Plangebiet wird entlang der nördlichen Dorfgebietsgrenze MD 2 und der östlichen Dorfgebietsgrenze MD 5 mit einer Hecke eingegrünt. Diese sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da sie von den festgelegten Firsthöhen von 9,0 bis 11,0 m und der Eingliederung der Neubauten in die Eigenart der Bebauungen der Umgebung minimiert werden.

Es gibt vier in der Nähe liegende immissionsrelevante Anlagen, wovon in 3 Anlagen Tierhaltung betrieben wird und eine Anlage eine Kleinbiogasanlage ist.

Die Prognose des Geruchsgutachtens zeigt, dass die Immissionswerte im Plangebiet außerhalb des MD 1 zwischen ca. 12 % und 27 % der Geruchsjahresstunden liegen. Im zentralen und östlichen Bereich des Plangebietes werden die Immissionswerte von 15 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Zu Überschreitungen kommt es im Norden von MD 2 und im Süden von MD 5.

Durch die Wiederherstellung des Grabens, dem zugehörigen Unterhaltungstreifen und der Heckenpflanzung werden im Abstand von ca. 14 m zur südlichen Grenze des MD 1 Immissionswerte von 20 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Auf Höhe der Baugrenzen werden im Norden von MD 2 17,5 % der Geruchsjahresstunden eingehalten, die Immissionswerte für Dorfgebiet im MD 5 werden noch geringfügig überschritten.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Auswirkungen sind auf die Schutzgüter Boden / Fläche sowie Biotope zu erwarten. Diese sind auszugleichen (vgl. Ziffer 9.4.2).

9.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur voraussichtlich bestehen, wie sie unter Ziffer 9.2 schutzgutbezogen als Bestandssituation (Basisszenario) beschrieben wurden.

Die Entwicklung des Umweltzustands wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Es würden keine zusätzlichen Versiegelungen im Geltungsbereich stattfinden und die Bodenfunktion würde weiter unter gegebenen Bedingungen (mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftliche Gebäude und Lagerflächen) bestehen. Es würde zwischen den Dorfgebieten MD 1 und MD 2 kein Graben neu aufgestellt werden. Niederschlagswasser könnte außerhalb der bereits versiegelten Flächen ungehindert versickern bzw. oberflächlich abfließen.

Es würde kein Knickdurchbruch an der östlichen Dorfgebietsgrenze MD 4 erbracht werden. Im Süden des Dorfgebiets MD 2 und im Osten des Dorfgebiets MD 5 würde keine Hecke angelegt werden. Eine der landwirtschaftlichen Hofstellen wurde aufgegeben. Eine Wiederaufnahme des Betriebs ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen aber auch keine wesentlich positiven Auswirkungen zu erwarten.

9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs-, Schutz- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Folgende artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

- Die bestehenden Knicks entlang der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 sind zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Zum Schutz des Knicks werden in einer Breite von 3,0 m zum Knickfuß von der Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen.
- Amphibien:
Errichtung von Fang- bzw. Leitzäunen mit Überwindungshilfe entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets im Jahresverlauf vor den Laichwanderungen im Februar.
- Fledermäuse (südlich gelegenes Gehöft):
Untersuchung nach optischen Hinweisen auf eine Quartiersnutzung.

Unmittelbarer Abriss bei fehlenden Nachweisen / Möglichkeit der wiederholten Besatzkontrolle.

Bei bestätigter Quartiersnutzung sind ab der 2. Hälfte des Augusts Türen und Fenster zu entfernen. Ab Oktober können anschließend Teile der Dacheindeckung entfernt werden. Das Gebäude ist anschließend in den Kernwintermonaten abzureißen.

Vor Abriss sind mindestens 5 Ganzjahresfledermauskästen im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes an Bäumen und Gebäuden in > 3 m Höhe anzubringen.

- Vögel:
Bauzeitenregelung zu Bautätigkeiten im Offenland (Ausschlusszeitraum 01.02. bis 15.08.), bzw. bei Abweichung von den Bauzeitenregelungen jeweils einer naturschutzfachlichen Umweltbaubegleitung mit Vergrämnungs- und weiteren Vermeidungsmaßnahmen (Schutzzäune).

Beachtung des Schutzzeitraums für Entfernung von Gehölzen gemäß § 39 (2) BNatSchG (01. März bis 30. September), bzw. bei Abweichungen Abstimmung mit der UNB sowie gutachterlicher Nachweis über Nichtbetroffenheit von Gehölzbrütern.

- Schwalben / Gebäudebrüter (Gehöft im Dorfgebiet MD 2):
Beachtung der Schutzfristen analog zu dem Schutzzeitraum gemäß § 39 (2) BNatSchG (01. März bis 30. September) für den Abriss des Gebäudes.

Vor Abriss sind 5 Nistkästen unter Dachvorsprüngen in > 2 m Höhe im räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude im Umkreis von 100 Metern Entfernung anzubringen.

Alternativ ist ein Rauchschwalbenquartier zu errichten: Carport (L:4,0 m, B: 2,0m, H: 2,5 m) mit 3 geschlossenen sowie einer im oberen Drittel geschlossenen Seite. Ausrichtung der offenen Seite für freien Anflug. Dach hitzeisoliert mit Sandwichplatten. 5 Nistkästen im Innenbereich.

Umsetzung der Maßnahmen vor Baubeginn sowie im Jahresverlauf vor der Brutzeit (Mitte April).

Schutzgut Boden / Fläche

- Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, indem die zu bebauenden Flächen auf das notwendige Maß begrenzt wurden (GRZ 0,25 bis 0,6 + 50 % Überschreitung).

Schutzgut Wasser

- Durch die Teilversiegelung des Plangebiets entsteht zusätzliches Oberflächenwasser. Um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren werden Gräben im Umfeld verlegt und entrohrt.
- Das Schmutzwasser darf nur gereinigt in das Gewässer eingeleitet werden.

Schutzgut Klima / Luft und Landschaft

- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wird die Gebäudehöhe in den Dorfgebieten auf eine Fristhöhe von 9,0 bis maximal 11,0 und teilweise durch eine Traufhöhe von 4,5 Metern begrenzt.
- Die Knicks entlang der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 werden als positiv prägende Landschaftselemente zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.

- Im Norden des Dorfgebiets MD 2 und Osten des Dorfgebiets MD 5 wird eine Hecke mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter angepflanzt und dauerhaft erhalten.

Schutzgut Mensch

- Zwischen dem Dorfgebiet MD 1 und MD 2 wird ein Graben, eine Fläche für Geh- und Fahrrecht für den Eider-Treene-Verband, sowie eine Hecke eingerichtet. Diese führen zu einem zusätzlichen Abstand der Geruchsemissionsquellen des Dorfgebiets MD 1, die auf die Baugrenze des Dorfgebiets MD 2 einwirken können. Somit werden mögliche Geruchsemissionen auf das Dorfgebiet MD 2 minimiert.

9.4.2 Ausgleich

Bodenausgleich

Aufgrund der möglichen Neuversiegelung von bisher teilweise genutzter Fläche ist ein Eingriff und somit eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden zu erwarten.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Ausgleichsrechnung dargestellt. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 bereits teilweise bebaut waren und jetzt größtenteils eine Nutzungsverdichtung erfahren. Deshalb wird zunächst die Ausgleichssituation für die betroffenen Flächen erörtert, welche im Bestand genehmigt sind. Insgesamt sind 3.180 m² bereits versiegelte Fläche, die von der zulässigen Versiegelung abgezogen werden dürfen. Die 3.180 m² teilen sich auf das MD 1 (1.850 m²), auf das MD2 und MD 3 (1.250 m²) und auf das MD (80 m²) auf.

Danach ergeben sich folgende versiegelte Flächenbestandstücke nebst Ausgleichsfaktoren:

Tab. 10: Übersicht des Erforderlichen Ausgleichs

| Bebauungsplan Nr. 2 | | | | | |
|---------------------|-------------------------|----------------------|---|----------------------|--|
| | Größe in m ² | GRZ + Überschreitung | Zulässige Versiegelung in m ² abzüglich der vorhandenen Versiegelung | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m ² |
| MD 1 | 6.810 | 0,6 + 50 %, max. 0,8 | 5.450 – 1.850 = <u>3.600</u> | 1 : 0,5 | 1.800 |
| MD 2/MD 3 | 4.770 | 0,25 + 50 % | 1.790 – 1.250 = <u>540</u> | 1 : 0,5 | 270 |
| MD 4 | 1.370 | 0,5 + 50 % | 1.030 | 1 : 0,5 | 520 |
| MD 5 | 2.080 | 0,25 + 50 % | 780 – 80 = <u>700</u> | 1 : 0,5 | 350 |
| Planstraße | 710 | 100 % | 710 | 1 : 0,5 | 360 |
| Summe gesamt | 15.740 | | 6.680 | | 3.300 |

Um den noch zu erbringenden Ausgleich zu ermitteln, wird die vorhandene Versiegelung von der maximal zulässigen Versiegelung abgezogen. Danach ergibt sich eine zu erbringende Ausgleichsfläche von ca. 3.300 m².

Die Gemeinde wird den erforderlichen flächenbezogenen Ausgleich im Umfang von 3.300 m² Ausgleichsfläche auf gemeindeeigenen Flächen ausgleichen.

Der Ausgleich für die entstehenden Beeinträchtigungen in das Schutzgut Biotop, Boden und Flächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 2 zu erwarten sind, wird von der Gemeinde ortsnah erbracht. Die Gemeinde beabsichtigt außerhalb des Plangebiets einen Ausgleich zu schaffen. Der Ausgleich soll auf dem Flurstück 29 der Flur 8 mit Gemarkung und Gemeinde Süderdorf erbracht werden.

Bei der Ausgangsfläche handelt es sich um ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) das einen dominanten Bestand von Weidelgras (*Lolium perenne*), Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißklee (*Trifolium repens*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Kriechenden Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) hat. Zerstreut können Ackerkratzdisteln (*Cirsium arvense*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) aufgefunden werden. Einen seltenen Bestand auf der Fläche haben die Gewöhnliche Vogelmiere (*Stellaria media*), Breitwegerich (*Plantago major*) und eine Knöterich Art (*Persicaria spp.*). Das angestrebte Zielbiotop ist ein artenreiches mesophiles Grünland frischer Standorte (GWm).

Um von einem mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (GYy), ein artenreiches mesophiles Grünland frischer Standorte (GWm) zu erreichen, ist die Fläche zukünftig extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unterbleibt. Es besteht die Möglichkeit, die Fläche zwischen Mai und Oktober mit bis zu 1,5 Großvieheinheiten je ha zu beweiden. Alternativ können die Flächen nach dem 01.07 auch mehrmals gemäht werden. Das Mahdgut ist in diesem Fall abzufahren. Durch diese Maßnahmen werden die Flächen auf Dauer ausgehagert und zu einem möglichst artenreichen mesophilen Grünland entwickelt.

Als Anrechnungsfaktor für die Ausgleichsfläche wird 0,8 angesetzt, da die Fläche im Bestand ein mäßig artenreiches Grünland ist und aktuell sich in landwirtschaftlicher Nutzung für Tierbeweidung befindet. Somit ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,25. Um den Ausgleich der Dorfgebiete MD 1 bis 5 von 3.300 m² vollständig auszugleichen, bedarf es einer Fläche von 4.130 m² auf der Zielausgleichsfläche.

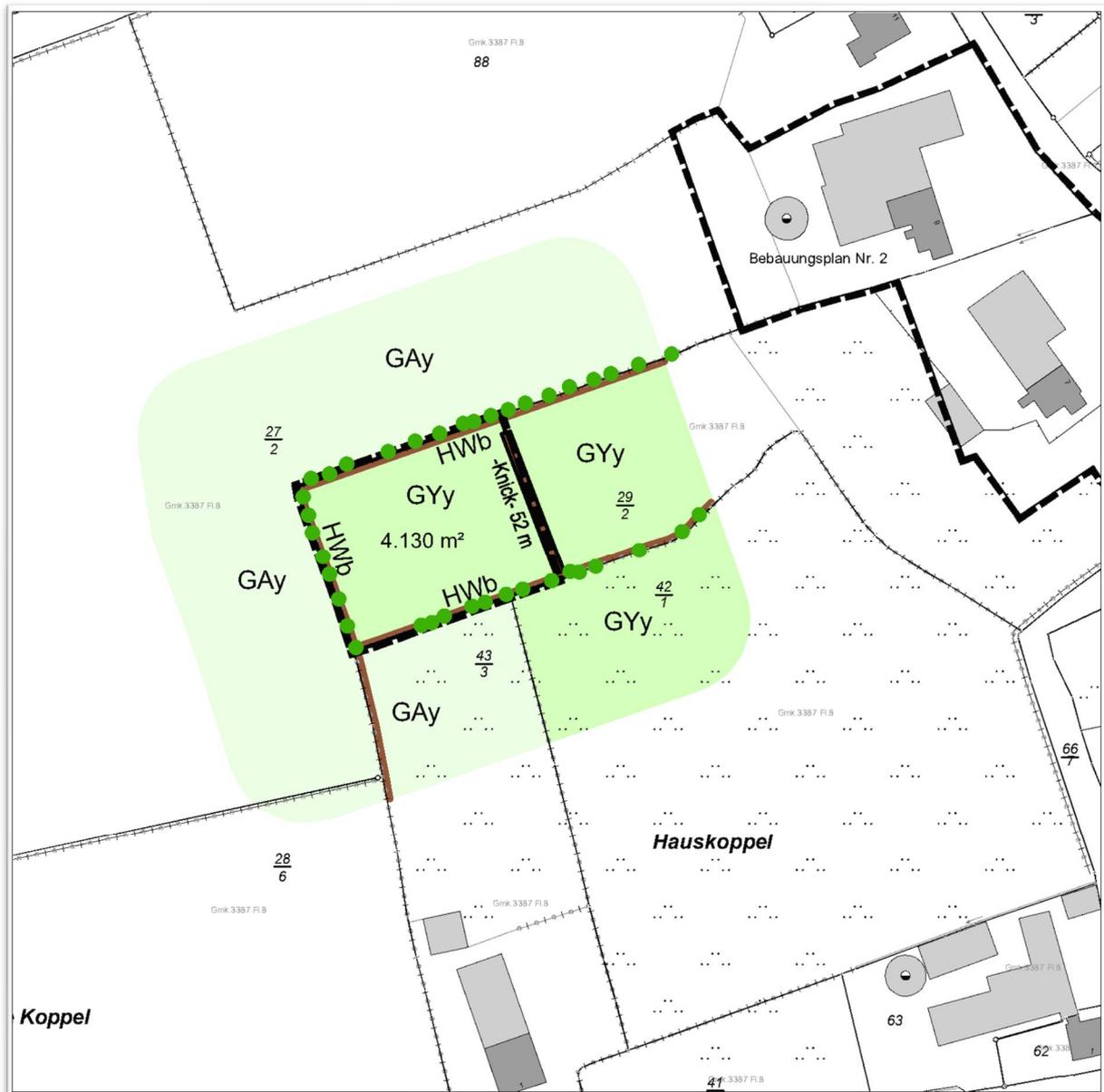


Abbildung 11: Gemeindeeigene Ausgleichsfläche im Ausgangszustand.

Tab. 11: Erforderlicher Ausgleich auf der Zielausgleichsfläche

| | Erforderlicher Ausgleich in m ² | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m ² auf der Zielausgleichsfläche |
|---------------|--|----------------------|---|
| MD 1-5 | 3.300 | 1 : 1,25 | 4.130 |
| Gesamt | | | 4.130 |

Knickausgleich

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop, u. a. Knicks, sind ausgleichspflichtig. Für die Grundstückszufahrt von der Lüdersbütteler Straße aus wird ein Knick in einer Länge von 8 m beseitigt und ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Tab. 12: Erforderlicher Knickausgleich

| | Knick in m | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Ausgleich in m |
|-------------|------------|----------------------|-------------------------------|
| Beseitigung | 8 | 1 : 2 | 16 |
| Gesamt | 8 | | 16 |

Für den zu beseitigenden Knick ist ein Knickausgleich in Summe von 16 m erforderlich. Dieser wird von der Gemeinde über die gemeindeeigene Ausgleichsfläche ausgeglichen. Die Gemeinde beabsichtigt entlang der östlichen Ausgleichsflächengrenze einen 52 m langen Knick neu anzulegen (vgl. Abb. 11).

Die Dimensionen des neu anzulegenden Knick sind auf einen 3,0 m breiten Knickwallfuß, einer 1,5 m breiten Knickkrone und auf 1,0 m Knickhöhe zu erbringen. Der Knickwall sollte möglichst mit nährstoffarmen Substrat angelegt werden.

Die geeigneten Gehölzarten für die Bepflanzung der Knickwälle ergeben sich aus Anlage C der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUND 2017), vgl. Liste unten. Auf eine allzu vielfältige Gehölzmischung ist dabei möglichst zu verzichten. Anhalt für die Zusammenstellung der Gehölzarten geben dabei die Knicks der Umgebung.

Mögliche Gehölzarten:

- Hängebirke (*Betula pendula*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Baumausgleich

Im Osten des Dorfgebiets MD 3 befindet sich eine Stieleiche, die im Laufe der Erschließung beseitigt werden muss. Der Stammumfang der entfallenden Stieleiche beträgt ca. 2,5 m.

Nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUND 2017) ist das Fällen von Bäumen und Baumgruppen ausgleichspflichtig:

„Bemessungsgrundlage ist der Stammumfang (Summe aller Stammumfänge) des zu beseitigenden Baumes in einem Meter Höhe.

Die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume bemisst sich am Stammumfang des beseitigten Baumes. Hierbei sind folgende Mindestausgleichswerte einzuhalten: Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fallenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fallenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.“

Nach den Ausgleichsmaßnahmen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz die für Bäume festgesetzt sind, ist ein Baum mit 2,5 m Umfang mit insgesamt 4 gleichartigen Gehölzen mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

Tab. 13: Erforderlicher Baumausgleich

| | Baumumfang (m) | Ausgleichsverhältnis | Erforderlicher Baumausgleich |
|---------------|-------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Baum | 2,5 | Bis 1 m Umfang : 1 Baum | 1 |
| | | Umfang ab 1 m, jede 0,5 m : 1 Baum | 3 |
| Gesamt | | | 4 |

Die 4 Bäume sind auf dem Knick der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche anzupflanzen und dauerhaft zum Erhalt festzulegen.

9.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Bebauungsplan dargelegt.

Sofern die Maßnahmen im Plangebiet – insbesondere die Erhaltung der Knicks und die Anlage der Hecken – ordnungsgemäß durchgeführt bzw. eingehalten werden, kann von einer nachhaltigen Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden, sodass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Gleiches gilt für die Einhaltung der Abstände baulicher Anlagen zu den Knicks.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standort

Planungsziel der Gemeinde ist es, Grundstücke für den Wohnungsbau zu schaffen und einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu sichern, dementsprechend wird innerhalb des Geltungsbereiches ein Dorfgebiet festgesetzt. Die Gemeinde verfügt derzeit über keinen Innenbereich, deshalb wird gleichzeitig das Ziel verfolgt, einen Siedlungsschwerpunkt / Ortskern mit einem baulichen Siedlungszusammenhang und Ortsteilqualität im Sinne des § 34 BauGB zu schaffen.

Die Fläche eignet sich gut, da zentral die Überplanung einer aufgegebenen Hofstelle erfolgt, am ehesten eine Ortsteilbildung erfolgen kann und Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft bestehen. Trotz der in der Nähe liegenden immissionsrelevanten Anlagen und der teilweisen Überschreitung der Immissionswerte ist die Fläche insgesamt besser geeignet als die Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand. Die anderen Ortsteile sind ebenfalls stark landwirtschaftlich geprägt und weisen eine ähnliche Immissionsthematik auf.

Ebenso weist der aktuelle Standort eine besonders gute Eignung auf, da dem Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch die Wiedernutzung von bereits versiegelten Flächen hier entgegengekommen wird.

Planungsvarianten zum Plangebiet



Abb. 12: Plangebiet variante

Als Planungsvariante wurde von einer größeren Fläche des Plangebiets ausgegangen. In dieser Planungsvariante wurden die Wirtschaftsgrünlandfläche im Südwesten mit einbezogen, die Fläche mit dem Klärteich, östlich des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs, sowie weitere Wohnbebauungen im Norden des Plangebiets.

Diese Planvariante wurde nicht weiter verfolgt da sie nördlich der jetzigen Planabgrenzung kein Nachverdichtungspotenzial aufwies und sich ein Teil im Niederungsbeereich (Klärteich, Verbandsvorfluter) befindet. Eine langfristige Entwicklung in östliche Richtung behält sich die Gemeinde vor.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Landes-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen einer Ortsbegehung gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

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 gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der etwa 1,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich beidseitig der Lüdersbütteler Straße und umfasst die Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 und liegt zwischen den Grundstücken Lüdersbütteler Straße 4 und 8. Das Plangebiet umfasst jeweils Teilstücke der Flurstücke 29/2 und 27/2 der Flur 8, sowie der Flurstücke 78/8 und 67/1 der Flur 11 der Gemeinde und Gemarkung Süderdorf.

Auf der Fläche sind zwei Hofstellen, von denen eine die Nutzung des Betriebes aufgegeben hat. Die Fläche wird partiell durch Knicks begrenzt. Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Durch das Plangebiet verläuft ein Vorfluter, östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an. Westlich befinden sich Grünflächen, die zum Teil für eine zukünftige Bebauung und zur Erweiterung des Plangebietes dienen sollen.

Die Gemeinde Süderdorf besteht aus mehreren Splittersiedlungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 verfolgt die Gemeinde das Ziel der Zentrumsbildung im Ortsteil Lüdersbüttel, welcher bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1 eine zentralere Funktion in der Gemeinde übernimmt. Zu diesem Zweck soll ein Dorfgebiet (MD) entwickelt werden. Das Plangebiet dient der Deckung der örtlichen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegrundstücken und der Bestandssicherung der Hofstelle im dörflich geprägten Umfeld.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzguts Boden / Fläche sowie Biotope, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Der Ausgleich für die entstehenden Beeinträchtigungen in das Schutzgut Biotope, Boden und Flächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 2 zu erwarten sind, wird von der Gemeinde ortsnah erbracht. Um den Ausgleich der Dorfgebiete MD 1 bis 5 von 3.300 m² vollständig auszugleichen, bedarf es einer Fläche von 4.130 m² auf der Zielausgleichsfläche.

Bei der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche handelt es sich um ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Das angestrebte Zielbiotop ist ein artenreiches mesophiles Grünland frischer Standorte (GWm).

Der Knickausgleich wird von der Gemeinde über die gemeindeeigene Ausgleichsfläche ausgeglichen. Die Gemeinde beabsichtigt entlang der östlichen Ausgleichsflächen-grenze einen 52 m langen Knick anzulegen.

Im Osten des Dorfgebiets MD 3 befindet sich eine Stieleiche, die im Laufe der Erschließung beseitigt werden muss. Der Stammumfang der entfallenden Stieleiche beträgt ca. 2,5 m. Die anzulegenden Gehölze werden auf der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche auf dem Knick angepflanzt.

Nach Bodengutachten ist eine Versickerung gemäß dem ATV A 138 aufgrund des Wasserstandes nicht möglich.

Im Verlauf der Planung wird der Verbandsvorfluter mit Gewässernummer 050506 westlich der Lüdersbütteler Straße entrohrt. Der Vorfluters wird in den, im Plangebiet neu entstehenden Graben mit 4 m Breite, verlegt. Der Graben ist in Richtung Westen weiter außerhalb des Plangebiets geplant und verläuft dann nach ca. 50 m weiter nach Süden entlang des Knicks.

Der genannte Vorfluter 050506 verläuft ebenfalls verrohrt nordöstlich außerhalb des Plangebiets. Hier ist ein weiterer Abschnitt des Vorfluters zur Entrohrung geplant und somit wird eine zusätzliche Retentionsfläche angelegt.

Das Oberflächenwasser, das zusätzlich durch die Flächenversiegelung entsteht, kann in den geplanten Graben, nördlich des Dorfgebietes MD 2, eingeleitet werden. Darüber hinaus kann das Oberflächenwasser über den verrohrten Vorfluter in den nordöstlich und außerhalb des Plangebiets liegenden Retentionsfläche entfließen.

Durch die Gräben und Entrohrungen wird insgesamt zusätzliche Retentionsfläche innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets geschaffen die sich insgesamt positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Der Bestand des Plangebiets weist eine allgemeine Bedeutung für die Eingliederung in das Landschaftsbild auf, da es überschlüssig aus mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland, landwirtschaftlichen Gebäuden, Lagerflächen und landschaftsprägenden Knicks besteht.

Die prägende Knickstruktur der Teilbereiche der Dorfgebiete MD 1, MD 3, MD 4 und MD 5 werden zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Ebenso wird das Plangebiet entlang der nördlichen Dorfgebietsgrenze MD 2 und der östlichen Dorfgebietsgrenze MD 5 mit einer Hecke eingegrünt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da sie von den festgelegten Firsthöhen von 9,0 bis 11,0 m und der Eingliederung der Neubauten in die Eigenart der Bebauungen der Umgebung minimiert werden.

Es gibt vier in der Nähe liegende immissionsrelevante Anlagen, wovon in 3 Anlagen Tierhaltung betrieben wird und eine Anlage eine Kleinbiogasanlage darstellt.

Die Prognose des Geruchsgutachtens zeigt, dass die Immissionswerte im Plangebiet außerhalb des MD 1 zwischen ca. 12 % und 27 % der Geruchsjahresstunden liegen. Im zentralen und östlichen Bereich des Plangebietes werden die Immissionswerte von 15 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Zu Überschreitungen kommt es im Norden von MD 2 und im Süden von MD 5. Die eigenen Gerüche der Hofstelle im MD 1 sind von dieser hinzunehmen und emissionstechnisch nicht zu berücksichtigen. Diese wurden insoweit auch nicht untersucht.

Durch die Wiederherstellung des Grabens, dem zugehörigen Unterhaltungstreifen und der Heckenpflanzung werden im Abstand von ca. 14 m zur südlichen Grenze des MD 1 Immissionswerte von 20 % der Geruchsjahresstunden eingehalten. Auf Höhe der Baugrenzen werden im Norden von MD 2 17,5 % der Geruchsjahresstunden eingehalten, die Immissionswerte für Dorfgebiet im MD 5 werden noch geringfügig überschritten.

Angesichts der bisherigen Außenbereichslage, die höhere Geruchsmissionen zulässt sowie der Ortsüblichkeit der Landwirtschaft in Lüdersbüttel und den anderen Ortsteilen hält die Gemeinde die Überschreitung der Immissionswerte um bis zu 5 % auf insgesamt 20 % der Geruchsjahresstunden (außerhalb der landwirtschaftlichen Hofstelle selbst) für vertretbar.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses):

| | |
|----------|--|
| BAUGB | Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) |
| BNATSCHG | Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542) |

| | |
|-------------|---|
| BBodSCHG | Bundes-Bodenschutzgesetz vom 01.03.1999 (BGBl. I S. 502) |
| BIMSCHG | Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) |
| DSCHG | Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2) |
| LNATSCHG | Landesnatuschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301) |
| LfU | Artkatasterauszug Süderdorf (vom 17.07.2024) |
| LfU | Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2.1, Stand April 2024) |
| MEKUN | Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2022, Kiel |
| MEKUN | Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2022, Kiel |
| MELUND | Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020) |
| MIKWS | Regionalplan Planungsraum III – Neuaufstellung, Entwurf 2023, Kiel |
| MILIG | Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Kiel |
| MILIG | Regionalplan für den Planungsraum III – West in Schleswig-Holstein - Windenergie an Land, 2020, Kiel |
| IM | Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005, Kiel |
| MELUR, IM | Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel |
| ÖKOKONTO-VO | Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017, Kiel |
| VSchRL | Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten |
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) |

Gemeinde Süderdorf, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Süderdorf: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 30.09.2024

10.1.1 Biotoptypenkarte

Biotoptypenkarte zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Süderdorf, Planungsbüro Philipp, 25.09.2024.

10.2 Geruchsimmissionsprognose

Immissionsschutzstellungnahme, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, Stand: 08.02.2024

10.3 Baugrunduntersuchung

Baugrunderkundung zum Bebauungsplan Nr. 2 in Süderdorf, Erwatec, Stand: 13.03.2024

10.4 Wasserhaushaltsbilanzierung gem. A-RW 1

Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß A-RW 1 des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Süderdorf, IGS Ingenieur-Gesellschaft Steinburg, Stand: 01.10.2024