

STADT ECKERNFÖRDE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 „WOHNGEBIET GRASHOLZ - 2. BAUABSCHNITT“



(unter Verwendung eines Luftbildes von Google Earth)

Begründung

Juli 2019

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3	Übergeordnete Planungsgrundlagen	2
3.1.	Landesentwicklungsplan	2
3.2.	Regionalplan	2
3.3.	Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan	2
3.4.	Flächennutzungsplan	2
3.5.	Bebauungsplan Nr. 34	4
3.6.	Wohnraumversorgungskonzept	5
3.7.	ISEK	5
3.8.	Baugrundgutachten	7
4	Bestandsbeschreibung, Plangebiet und Umgebung	8
5	Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	9
6	Geländeveränderungen	12
7	Erschließung	16
8	Immissionsschutz	17
8.1.	Gewerbelärm	17
8.2.	Verkehrslärm B 76	17
9	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	19
9.1.	Art der baulichen Nutzung	19
9.2.	Maß der baulichen Nutzung	20
9.3.	Verkehrsflächen	22
9.4.	Flächen für die Abwasserbeseitigung	22
9.5.	Aufschüttungen und Abgrabungen	23
10	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	23
10.1.	Öffentliche Grünfläche	23
10.2.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	24
10.3.	Neupflanzungen	24
10.4.	Gestaltung privater Grundstücke	25
11	Begründung der gestalterischen Festsetzungen	26
12	Ver- und Entsorgung	27
13	Flächenbilanz	29
14	Hinweise	29

TEIL II - UMWELTBERICHT

15	Einleitung	31
15.1.	Gesetzliche Grundlagen	31
15.2.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	31

16 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	32
16.1.Fachgesetzliche Ziele	32
16.2.Ziele aus Fachplanungen	35
16.3.Schutzgebiete	36
17 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	36
17.1.Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	38
17.2.Schutzgut Tiere und Pflanzen	39
17.3.Schutzgut Boden	41
17.4.Schutzgut Wasser	43
17.5.Schutzgut Klima und Luft	44
17.6.Schutzgut Landschaft	44
17.7.Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	45
18 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	45
18.1.Eingriffe	45
18.2.Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	46
18.3.Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	47
18.4.Gesamtbilanzierung	49
18.5.Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen	50
19 Artenschutzrechtliche Beurteilung	51
19.1.Bestand	52
19.2.Artenschutzrechtliche Prüfung	53
19.3.Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen	54
20 Ergänzende Angaben	55
20.1.Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	55
20.2.Kennntnis- und Prognoselücken	55
20.3.Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	55
21 Zusammenfassung	55
22 Anhang	57

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

- 1 Räumlicher Geltungsbereich** Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes nördlich der Flensburger Straße (Bundesstraße 76) in ca. 2 km Entfernung zum Stadtzentrum. Der Änderungsbe- reich hat eine Größe von ca. 2,0 ha und umfasst die Flur- stücke 36/47, 36/48, 36/113 (tlw.), 123 (tlw.) und 124 auf der Flur 4 der Gemarkung Gammelby.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die nördliche Grundstücksbegrenzung der Flurstücke 39/7 und 119, Flur 4, Gemarkung Gam- melby,
- im Osten durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Grasholz, Flurstück 36/113, Flur 4, Gemar- kung Gammelby,
- im Nordosten durch die südliche Grenze des Flurstücks 38/5, Flur 4, Gemarkung Gammelby,
- im Nordwesten durch die südliche Geltungsbereichs- grenze des Plangebietes der 1. Änderung des Bebau- ungsplanes Nr. 34,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 118, Flur 4, Gemarkung Gammelby.

**2 Planungsvoraussetzungen,
Planungserfordernis**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Baugebiet Gewerbegebiet Nord“, rechtskräftig seit 2000, wurde neben dem Gewerbegebiet auch ein Wohngebiet planungs- rechtlich vorbereitet. Das Gewerbegebiet im Goldammer- weg sowie der erste Bauabschnitt des Wohngebietes öst- lich der Straße Grasholz (1. Bauabschnitt) wurde in den darauffolgenden Jahren realisiert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen, nördlich des Plange- biets der 2. Änderung. Das Vorhaben befindet sich derzeit in Umsetzung.

Für die Wohnbebauung im Plangebiet westlich der Straße Grasholz (2. Bauabschnitt) hat sich die Zielsetzung hin- sichtlich der Erschließung und der zu überplanenden Flä- chen sowie weiterer naturschutzrechtlicher Anforderungen seit Rechtskraft des Bebauungsplan Nr. 34 im Jahr 2000 geändert. Somit ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Wohngebiet Grasholz - 2. Bauabschnitt“ zur Schaf- fung umsetzbarer Wohnbauflächen erforderlich.

Die Stadt Eckernförde hat als Mittelzentrum dafür Sorge zu tragen, dass entsprechend den Ergebnissen des Wohn- raumversorgungskonzeptes Flächen für die wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Aufgrund des beste- henden Bedarfs soll in Zusammenarbeit mit einem Inves- tor eine erneute Überplanung des Bereiches zur Entwick-

lung von Wohnbauflächen durchgeführt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Wohngebiet Grasholz“ unter besonderer Berücksichtigung der immissions- und artenschutzrechtlichen sowie verkehrlichen Belange erforderlich.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1. Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (2010) ist Eckernförde als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt im Stadt- und Umlandbereich ländlicher Raum sowie im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Als Verkehrswege erfolgt die Darstellung der Bundesstraßen 76 und 203 sowie die Bahnstrecke Kiel-Flensburg. Zudem wird eine Biotopeverbundachse - Landesebene (Noor) und westlich anschließend ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie ein Schwerpunkttraum für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt.

3.2. Regionalplan

Über das Zentrale-Orte-System im Landesentwicklungsplan hinausgehend stellt der Regionalplan III (2000) das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet dar, in dem sich der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 befindet. Des Weiteren wird das angrenzende Noor als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung bzw. als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Der Plangeltungsbereich grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, in dem laut Regionalplan „der Rohstofflagerstätte bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen“ ist.

3.3. Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

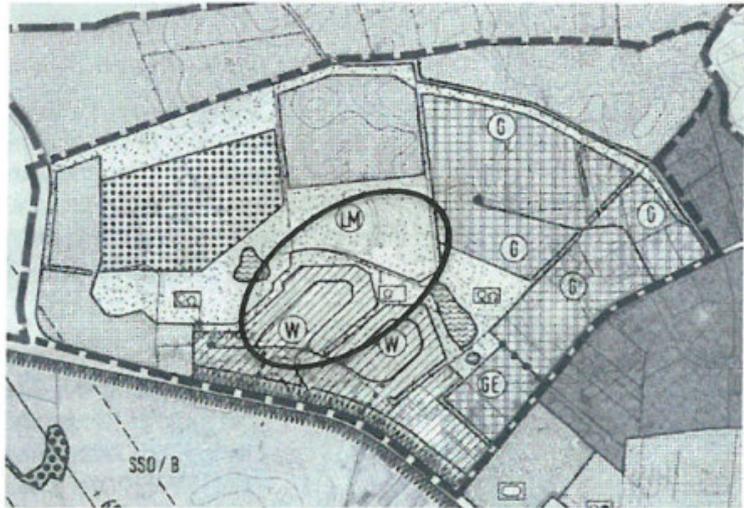
Der Landschaftsrahmenplan (2000) stellt ebenfalls an das Plangebiet angrenzend oberflächennahe Rohstoffe dar.

Der Landschaftsplan (1992) stellt im Plangebiet die Bebauung entlang der Flensburger Straße (B 76) als Siedlungsfläche dar. Im Nordwesten wird Grünland und sonstige Freifläche von landschaftsökologischer Bedeutung sowie ein Kleingewässer dargestellt.

3.4. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (1982) wird für das Plangebiet Wohnbaufläche mit einer vorgeschlagenen Trassenführung künftiger Straßenverkehrsflächen dargestellt. Im nördlichen Bereich des Plangebiets sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gliederungs- und Begleitgrün so-

wie nördlich angrenzend Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen und eine Wasserfläche im Bereich des vorhandenen Kleingewässers dargestellt. Entlang der Flensburger Straße (B 76) ist innerhalb des Plangebiets eine 20 m breite von der Bebauung freizuhaltende Fläche als Anbauverbotszone an der Bundesstraße dargestellt.

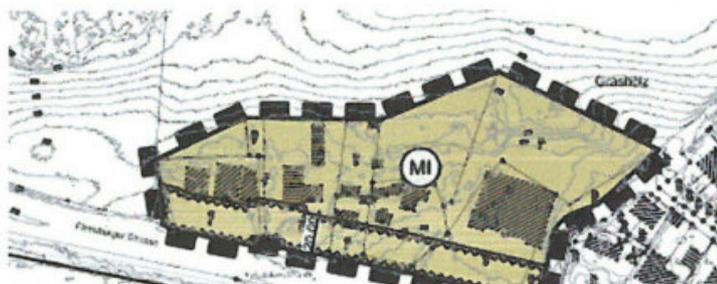


Flächennutzungsplan 1982

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (2009) stellt für die südlich des Plangebietes der 2. Änderung des B-Plans Nr. 34 angrenzenden Flächen entlang der Flensburger Straße Mischgebietsflächen dar.

In Anpassung an die derzeit vorhandenen und auch zukünftig städtebaulich gewünschten Nutzungen wurde entlang der B 76 zwischen Beginn der Bebauung nördlich der B 76 und der Straße „Grasholz“ eine Änderung von Wohnbaufläche in Mischgebiet vorgesehen, weil der Bereich bereits in Form einer Mischung aus gewerblichen Nutzungen, Wohnnutzungen und einer Freikirche genutzt wird. Diese Nutzungsmischung stellt eine angemessene Bebauungsform in der belasteten Lage entlang der B 76 dar und soll dementsprechend gesichert werden.

Zudem ist die anbaufreie Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze mit einer Breite von 20 m nachrichtlich dargestellt.



5. Änderung des Flächennutzungsplans (2009)

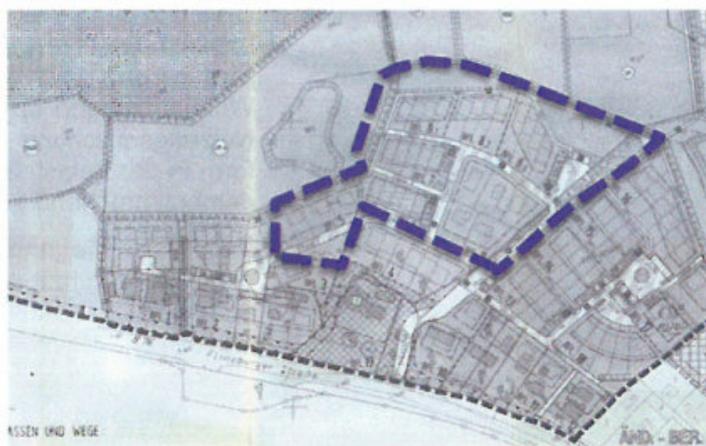
Eine kleine Teilfläche des Allgemeinen Wohngebiets ragt in das Plangebiet der 5. FNP-Änderung, da diese aber keine nennenswerte Flächengröße darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Somit entwickelt sich die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 aus den Darstellungen des FNP.

3.5. Bebauungsplan Nr. 34

Im Bebauungsplan Nr. 34 werden für das Plangebiet der 2. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die im Jahr 2000 geplante Wohnbebauung mit Reihenhäusern entspricht nicht mehr den heutigen Zielsetzungen. Zudem haben sich der Bedarf an neuen Wohnbauflächen und die naturschutzrechtlichen Anforderungen geändert.

Für den Bereich der aktuell geplanten Wohnbebauung (nördlich der Kirche) werden im „Ursprungs“-Bebauungsplan Nr. 34 ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 bis 0,4 und einer GFZ von 0,6 bis 0,8, sowie einer maximalen ein- bis zweigeschossigen Bebauung in Hausgruppen oder Einzel- und Doppelhäusern und die dafür erforderlichen Erschließungsflächen festgesetzt.

Entlang der Grenze des Baugebiets zur freien Landschaft ist die Neuanlage eines Knicks festgesetzt.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 34 (2000) mit Grenze des Plangeltungsbereichs der 2. Änderung des BP 34.

3.6. Wohnraumversorgungskonzept

Die Stadt Eckernförde hat im Jahr 2013 das „Wohnraumversorgungskonzept Eckernförde, Fortschreibung 2013 (steg Hamburg, Oktober 2013)“ aktualisiert, um für die Stadt eine fundierte Grundlage für Wohnungsmarkt- und stadtentwicklungspolitische Entscheidungen für die kommenden Jahre zu schaffen. Das Wohnraumversorgungskonzept befasst sich mit der Frage, wie sich die Einwohnerzahl sowie die Nachfrage nach Wohnraum in den kommenden Jahren fortsetzen wird und welche Auswirkungen für den Wohnungsmarkt und die adäquate Versorgung der Stadt mit angemessenem und ausreichendem Wohnraum zu erwarten sind.

Die Stadt Eckernförde ist, wie zahlreiche andere Städte und Gemeinden im ländlichen Raum, vom demografischen Wandel und einer rückläufigen Einwohnerzahl betroffen. In den Jahren 2003 bis 2011 ist die Zahl der Bewohner um 3,7 % auf 22.442 Einwohner gesunken. Diese Entwicklung ist vor allem geprägt von einer niedrigen Geburtenrate, dem Wegzug von Jüngeren sowie dem Zuzug älterer Einwohner. Die Schaffung neuer Wohnbauflächen und die bestehende Nachfrage ist dabei kein Widerspruch zum gleichzeitigen Bevölkerungsrückgang, da sich die Größe der Haushalte verkleinern wird. Trotz rückläufiger Einwohnerzahl steigt somit der Bedarf an Wohnungen.

Im Ergebnis wird dargestellt, dass die Stadt Eckernförde in den kommenden Jahren einen zusätzlichen Wohnraumbedarf decken muss. Es wurden zwei unterschiedliche Prognose-Varianten untersucht (Variante 1: niedrige Wanderungsgewinne / Variante 2: hohe Wanderungsgewinne). Das Mittel der Varianten liegt rechnerisch bei ca. 430 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025. Die neuen Wohneinheiten werden insbesondere bis zum Ende dieses Jahrzehnts (mit abnehmender Tendenz) benötigt werden. Der Bedarf für den Neubau von Einfamilienhäusern liegt dabei zwischen 10 und 20 Wohneinheiten in den ersten Prognosejahren.

Die Fläche „Grasholz“ wird im Wohnraumversorgungskonzept als Potentialfläche zur Siedlungserweiterung mit 25 Wohneinheiten für Einfamilien- und Reihenhausbauung dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 erfolgt somit entsprechend der Bedarfsermittlung des Wohnraumversorgungskonzepts und sieht die Errichtung von 14 bis 28 Wohneinheiten (je nach Bauform) vor.

3.7. ISEK

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Eckernförde (ISEK, steg Hamburg, Mai 2006) stellt in den Teilräumen der Stadt vier Entwicklungsgebiete dar. Das

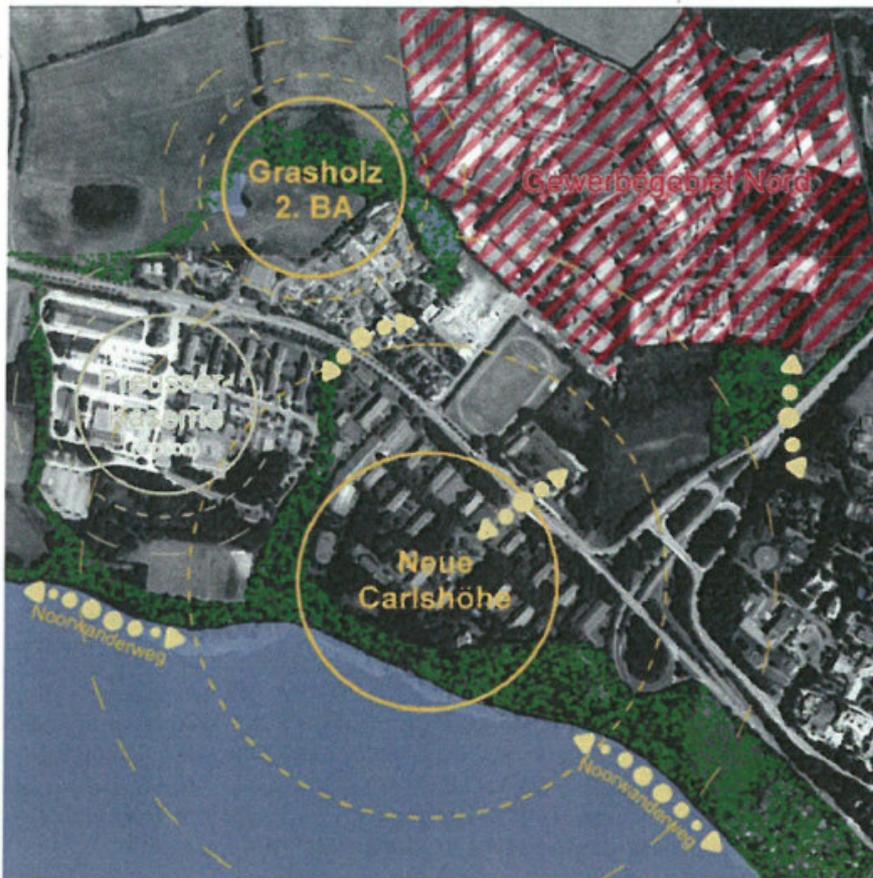
Plangebiet befindet sich im Entwicklungsgebiet A: Neue Carlshöhe / Grasholz.

Folgende Ziele werden im ISEK für die Entwicklung des Wohngebiets Grasholz genannt:

- Stärkung der Wohnfunktion im Entwicklungsgebiet durch Arrondierung des Wohngebiets, d.h. Nutzung der Erweiterungsmöglichkeiten,
- Schaffung von Wohneigentum am Stadtrand,
- Verbesserung der Nahversorgung und Ansiedlung von Wohnfolgeeinrichtungen zur,
- Erhöhung der Wohnqualität in diesem Gebiet.

Folgende Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen werden im ISEK für die Fläche Grasholz u. a. genannt:

- Nutzung der vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale durch Realisierung des 2. Bauabschnittes und optional die Erschließung und Entwicklung der östlich des Rosseer Wegs gelegenen Flächen,
- Arrondierung des Wohngebietes durch Realisierung des 2. Bauabschnitts mit 30 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern,
- Festlegung der gewünschten Bebauung für den zweiten Bauabschnitt auf Grundlage der Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes (Welche Gebäude für welche Zielgruppen?),
- ggf. Suche nach Projektentwicklern für die Realisierung des zweiten Bauabschnittes oder Suche nach einzelnen bauwilligen Haushalten,
- Vermarktung des Standortes (z.B. „Wohnen am grünen Stadtrand“).



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Eckernförde

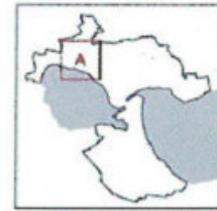
Plan 15 | Entwicklungsgebiete A) Neue Carlshöhe / Grasholz

Stand: Mai 2006

Legende

- Impulsquartiere für die
Stadterneuerung
- Gebiete Bestandsentwicklung
- Stärkung der Schulungs-
und Freizeitinfrastruktur
- Verbinden und Vernetzen

Maßstab



Auftraggeberin:

Stadt Eckernförde



Bearbeitung:

steg
Städterneuerungs- und
Stadtentwicklungsgesellschaft
Hamburg mbH

Entwicklungsgebiete ISEK Eckernförde, steg Hamburg, Mai 2006

3.8. Baugrundgutachten

Für das Bauvorhaben wurden zwei Baugrunduntersuchungen erstellt:

1.) *Bauvorhaben Nr. 313/13 Neubaugebiet Eckernförde, Grasholz. Baugrunduntersuchung - Gutachterliche Stellungnahme. Dipl.-Ing. Peter Neumann, Eckernförde, August 2013)*

Zusammenfassung

Auf der Grundlage von 10 Kleinbohrungen, 4 Sondierungen mit der leichten Rammsonde und 4 Siebungen wurde eine Stellungnahme zu den anstehenden Baugrundverhältnissen für ein Neubaugebiet in Eckernförde, Grasholz inkl. Angaben zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser erarbeitet. Die durchgeführten Untersuchungen haben ergeben, dass die geplante Bebauung nach dem Austausch der oberflächennah anstehenden Mutterböden und verunreinigten Aufschüttungen sowie einer Nachverdichtung der Aushubsole in den sauberen Aufschüttungen oder den anstehenden gewachsenen Sand gegründet werden kann. Der Baugrundaufbau muss nach Vorlage der endgültigen Planungsunterlagen inner-

halb der Bauflächen durch weitere Kleinbohrungen aufgeschlossen werden. Hierauf basierend sollte für jeden Neubau ein Einzelgutachten erstellt werden. Dezentrale Versickerung ist insbesondere im westlichen Bereich des Baufeldes möglich.

2.) *Bauvorhaben Nr. 313/13-N- Neubaugebiet Eckernförde, Grasholz. Baugrunduntersuchung - Gutachterliche Stellungnahme. Dipl.-Ing. Peter Neumann, Eckernförde, Oktober 2015)*

Zusammenfassung

Auf der Grundlage von insgesamt 62 Kleinbohrungen, 13 Sondierungen mit der leichten Rammsonde und mehreren bodenmechanischen Versuchen wurde eine Stellungnahme zu den anstehenden Baugrundverhältnissen für ein Neubaugebiet in Eckernförde, Grasholz inkl. Angaben zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser, der Gründung von Verkehrswegen und der Anordnung eines Teiches erarbeitet.

Die durchgeführten Untersuchungen haben ergeben, dass die geplanten Bebauungen nach einem teilweisen Bodenaustausch flach auf Streifenfundamenten oder Sohlplatten gegründet werden können. Dezentrale Versickerung ist insbesondere im Anschluss an die geplante teilweise Geländeerhöhung nahezu uneingeschränkt möglich.

Die LAGA-Analysen (Stand: 13. Oktober 2015) ergaben eine Einstufung nach LAGA-TR Boden auf der Grundlage der vorhandenen Informationen und Ergebnisse: Z0*.

4 Bestandsbeschreibung, Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Stadtzentrum am nordwestlichen Stadteingang von Eckernförde. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Flensburger Straße (B 76). Südlich der Flensburger Straße liegen die Kasernenareale Carlshöhe und Preußner-Kaserne, diese grenzen direkt an das Naherholungsgebiet Windebyer Noor.

Im Osten befindet sich der 1. Bauabschnitt des in den 1990er Jahren errichteten Wohngebiets Grasholz. An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft die Straße Grasholz sowie in der Verlängerung nach Norden ein Fußweg, an den ein wohnungsnaher Kinderspielplatz grenzt.

Nordwestlich grenzt das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord“ an den Geltungsbereich. Das Gewerbegebiet befindet sich derzeit in Umsetzung.

Weiter nördlich und westlich schließen sich die Naturräu-

me des Eckernförder Stadtrandes an. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich hohe Grün- und Freiraumqualitäten.

An der Einmündung der Straße Grasholz in die Flensburger Straße ist die Evangelische Freikirche Eckernförde angesiedelt. Das Kirchengebäude umfasst einen Gemeindefestsaal mit ca. 480 Sitzplätzen sowie Büro- und Seminarräume. Auf den Außenflächen des Grundstücks befindet sich im Nordwesten ein Grillplatz, im Süden zwischen Gemeindehaus und der Flensburger Straße sind 51 Stellplätze vorhanden. Nachts ruhen die Gemeindeaktivitäten mit Ausnahme des 24-Stunden-Gebets. Der Grillplatz wird ebenfalls in den Nachtstunden nicht genutzt. Die Besucher der Veranstaltung nutzen die vorhandenen Stellplätze sowie öffentliche Parkplätze.

Nördlich der angrenzenden gemischten Nutzungen befinden sich viehwirtschaftlich genutzte Freiflächen, auf denen teilweise die geplante Wohnbebauung umgesetzt werden soll.

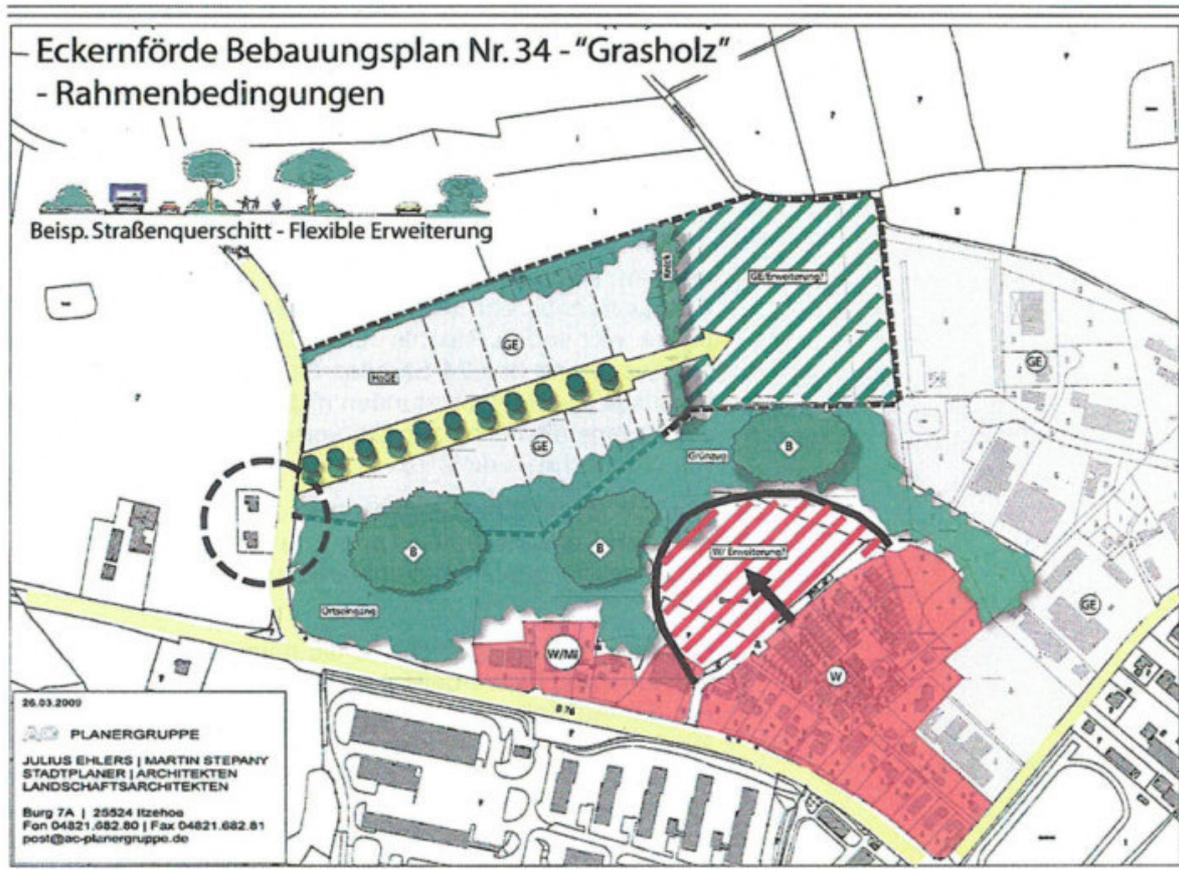
Das gesamte Plangebiet und die nordwestlich angrenzenden Frei- und Gewerbeflächen sind topografisch durch den vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 im Jahr 2000 durchgeführten Kiesabbau geprägt. Das gesamte Gebiet liegt daher ca. 3 bis 6 Meter unter der Geländeoberfläche der Straße Grasholz, so dass für die Umsetzung der Planung eine Aufschüttung erforderlich wird. Das im Norden liegende Hochmoor ist seit den Abgrabungen trockengefallen und bildet eine bewachsene topografische Kante zum Plangebiet. Zudem grenzt der westliche Bereich des Plangebiets an ein Kleingewässer, dessen Wasserstand variiert und zum Teil auch Flächen innerhalb des Plangebiets überschwemmt.

5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Zur Neuordnung des Gesamtbereichs des Bebauungsplans Nr. 34 wurde aufgrund der Notwendigkeit zur Schaffung eines angemessenen Angebotes an Gewerbeflächen und der Veränderung der wohnbaulichen Erweiterungen bereits im Jahre 2009 ein neues Konzept erstellt.

In diesem Konzept wird eine Aktualisierung der Wohnbauflächenentwicklung, die Entwicklung des Gewerbegebietes mit Anbindung über die Gammelbyer Straße sowie eine optionale Gewerbeerweiterungsfläche dargestellt.

Zudem erhält der bereits als öffentliche Grünfläche mit den darin integrierten Biotopen festgesetzte Grünzug eine besondere Bedeutung, als notwendiger „Abstandstreifen“ in gestalterischer und lärmtechnischer Hinsicht zwischen der Gewerbe- und Wohnnutzung.



Rahmenbedingungen, AC Planergruppe, Itzehoe 2009

Das städtebauliche Konzept zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 konkretisiert die Rahmenbedingungen. Es ist vorgesehen nördlich des Kirchengrundstücks entlang der Straße Grasholz neue Wohnbauflächen zu schaffen. Die derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 34 zulässige Wohnbebauung soll damit reduziert werden.

Die Bebauung wird sich in die Topografie der umgebenden Landschaft einfügen und erhält daher eine geschwungene Abgrenzung zur Landschaft. Zur Umsetzung der Planung wird eine Aufschüttung der zu bebauenden Flächen erforderlich werden, im Übergangsbereich zur freien Landschaft wird das aufgehöhte Gelände abgeböschet und bepflanzt. Insgesamt werden sich die Geländeänderungen behutsam, unter Vermeidung steiler Böschungen und großer Stützmauern, in die vorhandene Topografie einfügen.

Es ist vorgesehen im Plangebiet ca. 14 Grundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit Grundstücksgößen von 500 bis 700 m² zu schaffen. Die übrigen Freiflächen im Norden und Nordwesten sollen als Grün-

achse und Pufferzone erhalten bleiben. Entlang der nord-westlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein breiter Pflanzstreifen entstehen, der in Richtung Westen an den geplanten Pflanzstreifen des B-Plans Nr. 34 anschließt. Diese Anpflanzungen sollen zum einen die Wohnbebauung gegenüber den im Nordwesten liegenden Gewerbeflächen abschirmen. Zum anderen soll die Wohnbebauung, die gegenüber dem Freiraum um einige Meter höher liegt, in ihrer Fernwirkung durch die Anpflanzungen in das Landschaftsbild eingefügt werden.

Um den neu hinzuziehenden Kindern öffentlich zugängliche Spielmöglichkeiten zu bieten, wird der bestehende Spielplatz entlang des Fußwegs erweitert, die vorhandene Hangkante soll für eine attraktive Spielplatzgestaltung genutzt werden.

Innerhalb des Freiraums befinden sich Überschwemmungsflächen des angrenzenden Kleingewässers. Diese Flächen sollen durch die Anlagen von weiteren Wasserflächen attraktiv gestaltet werden. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird überwiegend auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht, die Entwässerung des Straßenwassers erfolgt über oberflächennahe Mulden.

Der neu entstehende Höhenversatz im Bereich zwischen dem Grundstück der Kirche und der geplanten Wohnbebauung wird gestalterisch in die neue Höhenentwicklung der privaten Grundstückflächen integriert.



Städtebauliches Konzept (AC Plangeruppe, Nov. 2018)

6 Geländeveränderungen

Aufgrund der bestehenden topografischen Rahmenbedingungen mit einer verhältnismäßig steilen Böschungskante westlich der Straße Grasholz sind zur Herstellung der Baugrundstücke und der Erschließung für den Bereich des Allgemeinen Wohngebiets Geländeveränderungen erforderlich.

Städtebauliches Ziel ist es, das Gelände für die geplante Wohnbebauung ungefähr auf die mittlere Höhe zwischen der Straße Grasholz und den westlich angrenzenden Grünflächen aufzufüllen. Auf dieser so geschaffenen Ebene ist der Abstand zum relativ hoch anstehenden Grundwasserstand groß genug, dass voraussichtlich keine besonderen Gründungsmaßnahmen für die Bebauung erforderlich werden.

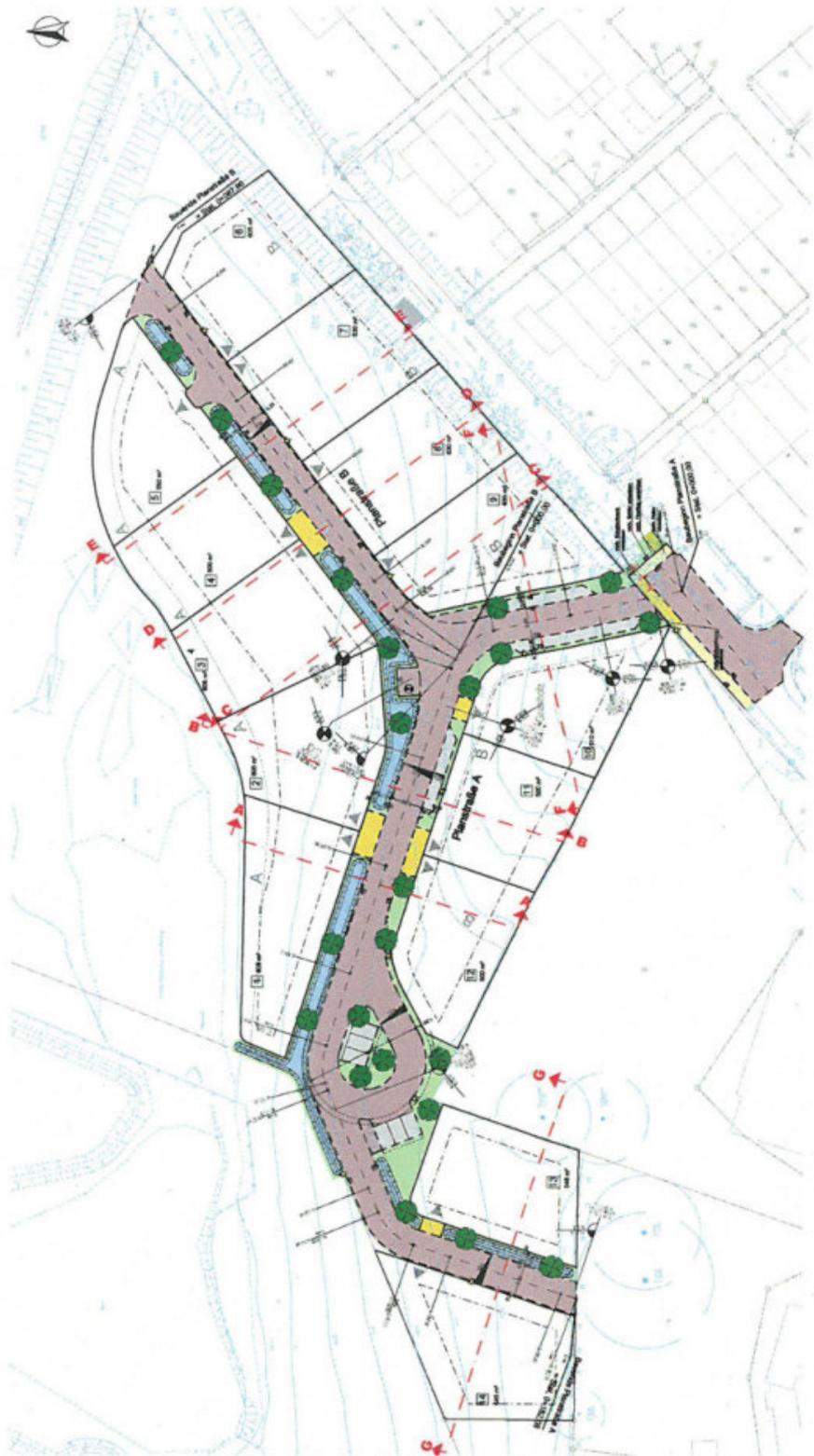
Um die östlich der Straße Grasholz anliegenden Grundstücke der Anwohner so wenig wie möglich zu belasten und den Versiegelungsgrad gering zu halten, zweigt die geplante Erschließungsstraße unmittelbar hinter dem Kirchgrundstück auf die neu geschaffene Ebene ab.

In den Bereichen, in denen sich die geplanten Wohnbauflächen zwischen geplanter Erschließungsstraße und der bestehenden Bebauung befinden, werden die Geländeaufschüttungen mit geringer Neigung gegen die vorhandene Böschung geführt (gekennzeichnet in der B-Planzeichnung mit der Aufhöhungslinie „B“).

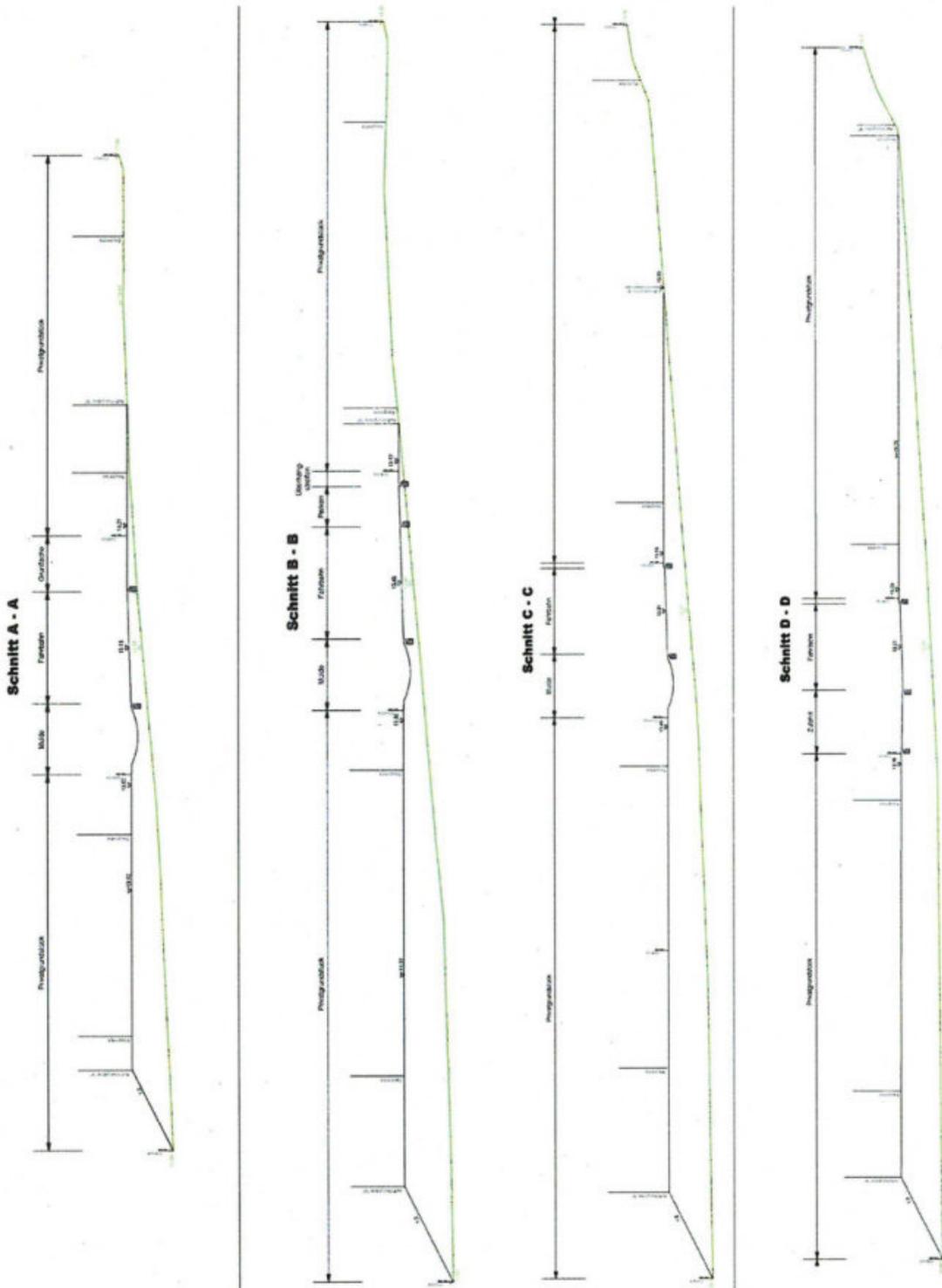
Um einen sanften Übergang zwischen den privaten Wohnungsbaugrundstücken und der freien Landschaft zu schaffen, wird eine Böschung mit einem Steigungsverhältnis von 1:2 angelegt (gekennzeichnet in der B-Planzeichnung mit der Aufhöhungslinie „A“). Im Bereich der Maßnahmenflächen sind keine Geländeaufschüttungen zulässig.



Bereich der Geländeaufschüttungen (braune Flächen) im B-Plan Nr. 34.2 (AC Planergruppe, Nov. 2018)



Straßenbaulageplan, mit Schnittlinien (Wasser- und Verkehrskontor, Juni 2019)





Systemschnitte A-G (Wasser- und Verkehrskontor, Feb. 2019)

Mit diesen Aufhöhungen entsteht am westlichen Rand des Wohngebiets Grasholz ein abgestufter Übergang zwischen den Siedlungsbereichen und der freien Landschaft.

Die beschriebenen Geländeänderungen werden über einen Erschließungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Eckernförde, der parallel zu diesem B-Planverfahren aufgestellt und vor Satzungsbeschluss unterzeichnet wird, gesichert.

Im Rahmen dieses B-Planverfahrens werden sämtliche geplanten Aufhöhungen und Abgrabungen bilanziert (vgl. Teil II, Kapitel 4.4).

7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz ist über die bestehende Straße Grasholz gesichert. Die Leistungsfähigkeit der Straße sowie des Knotenpunktes Grasholz / Flensburger Straße (B 76) ist durch den Mehrverkehr von ca. 70 bis 140 Fahrten weiterhin gewährleistet. Der Mehrverkehr berechnet sich aus dem Ziel- und Quellverkehr von 14 bis 28 Wohneinheiten.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird über eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als „verkehrsberuhigter Bereich“ erschlossen. Vom zentralen Zufahrtsbereich (mit Müllsammelplatz und Pumpstation) gehen 2 Stichstraßen ab, die jeweils die hinteren Wohngrundstücke erschließen. Für den östlichen Teilbereich ist ein kleiner Wohnweg mit einer Breite von ca. 4,75 m und einem Wendehammer für Pkws vorgesehen. Dieser Straßenabschnitt wird bis zum Trockenhang fortgeführt und dient der Zufahrt in die Maßnahmenfläche (für die Pflege). Der Straßenabschnitt in den westlichen Teilbereich weist eine Breite von ca. 5,50 m auf und wird auch von Müllfahrzeugen befahren, die Straße mündet in einen Wendekreis mit einem Durchmesser von 20,5 Metern zzgl. je 1,00 Meter Überhangstreifen. Dort werden sechs öffentliche Parkplätze vorgesehen und ein weiterer Müllsammelplatz angeordnet. Der kurze Wohnstraßenabschnitt hinter dem Wendekreis führt direkt auf die Planstraße des B-Plans Nr. 34, deren Realisierung noch nicht absehbar ist.

Die neue Erschließungsstraße hat keine Verbindungsfunktion, sondern reine Gebietserschließungs- und in hohem Maße Aufenthaltsfunktion.

Um den Parkdruck im geplanten Wohngebiet und den angrenzenden Straßen gering zu halten, verpflichtet sich der Investor im Erschließungsvertrag dazu, dass je Grundstück mindestens 2 Stellplätze errichtet werden.

8 Immissionsschutz

8.1. Gewerbelärm

Zur Beurteilung des Immissionsschutzes wurde für dieses B-Planverfahren ein Schallgutachten in Auftrag gegeben: *Schallgutachten für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Eckernförde; Schallschutz Nord GmbH, Langwedel 09.03.2015.*

Auszug

Für die Ermittlung der Schallimmissionen wurden die nächstgelegenen, am meisten betroffenen Fenster von möglichen Aufenthaltsräumen im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets als Immissionsorte ausgewählt. Die untersuchten Immissionsorte befinden sich im Süden, im Südwesten und im Nordosten des geplanten Allgemeinen Wohngebiets.

Untersucht wurden alle vorhandenen oder laut Festsetzung der B-Pläne zu erwartenden gewerblichen Schallimmissionen der umliegenden Gebiete.

Für die Berechnung der Schallimmissionen der umliegenden Gewerbegebiete sowie der Liegenschaften der Bundeswehr wurden die in den jeweiligen B-Plänen zugrunde gelegten Schalleistungspegel verwendet. Bei den übrigen Gewerbeflächen wurde gemäß DIN 18005 ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 60 dB(A)/m² zugrunde gelegt. Nachts wurde kein pauschaler Ansatz gewählt, sondern die tatsächlich einwirkenden Schallimmissionen der einzelnen Betriebe während der lautesten Nachtstunde berücksichtigt.

Für die Betrachtung der Schallimmissionen der evangelischen Freikirche wurden die berechneten Schallimmissionen dem Gutachten der Fa. Ing.-Büro für Akustik Busch GmbH vom 30.05.2002 entnommen. Dieses Gutachten wurde für den Neubau des kirchlichen Gemeindezentrums zugrunde gelegt. Die Ergebnisse wurden auf die Immissionsorte der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 übertragen.

Zusammenfassung

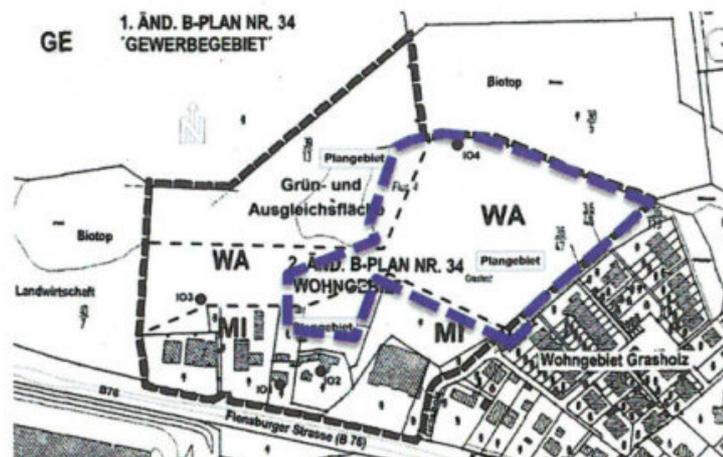
Die Untersuchungen im Rahmen des Schallgutachtens für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 34 der Stadt Eckernförde ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen nächstgelegenen Fenstern von Aufenthaltsräumen unterschritten werden.

8.2. Verkehrslärm B 76

Im Rahmen der Untersuchung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohngebiet Grasholz - 2. Bauabschnitt“ der Stadt Eckernförde (*Schallgutachten für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Eckernförde. Verkehrslärm von der Flensburger Straße / Bundesstraße 76.*

Schallschutz Nord GmbH, Langwedel, 03.07.2009) wurden die zu erwartenden Schallimmissionen ermittelt, die vom Straßenverkehr der Flensburger Straße (B 76) ausgehen.

Hinweis: Die in dem Schallgutachten zum Verkehrslärm zugrundeliegenden Planungen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 aus dem Jahr 2009 wurden nicht weiterverfolgt und unterscheiden sich in ihren Abgrenzungen (Baugebiete, Plangeltungsbereiche) erheblich von den Planungen der hier vorliegenden 2. Änd. des B-Planes Nr. 34. Der gesamte westliche Bereich des Allgemeinen Wohngebiets sowie das Mischgebiet aus der „alten“ Planung ist nicht mehr Bestandteil der hier vorliegenden Planung.



Abgrenzungen der 2. Änderung B-Plan Nr. 34 (2009), die blaue Abgrenzung stellt das Plangebiet des B-Plans 34.2 (2018) dar

Zusammenfassung (für die Planung BP 34.2 aus 2009):

In dem in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts in einem kleinen Teilbereich im Südwesten des WA-Gebiets überschritten.

Übertragenes Ergebnis für die aktuelle Planung B-Plan Nr. 34.2 aus 2015):

Der oben beschriebene Teilbereich im Südwesten ist nicht mehr Bestandteil der aktuellen Planung des B-Plans Nr. 34.2. Damit kann als Ergebnis für den aktuellen B-Plan 34.2 festgehalten werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts für das gesamte WA eingehalten bzw. unterschritten werden.

9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

9.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Das geplante Wohngebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (mit Ausnahme von Räumen oder Gebäuden für Ferienwohnungen)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Räume oder Gebäude für Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Festsetzungen der zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen weichen vom Nutzungskatalog der BauNVO ab. Ziel ist es hierbei einen auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebiets abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben. Der Nutzungskatalog entspricht den Festsetzungen des „Ursprungs“-Bebauungsplans Nr. 34.

Mit den Planungen im Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 34 wird das Ziel verfolgt, neuen Wohnraum für Dauerwohnen zu schaffen, entsprechend werden Gebäude und Räume für Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO ausgeschlossen.

Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig, da sie die Wohnnutzung stören würden. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in den festgesetzten Wohngebieten ebenfalls ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf und ihrem Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen.

Einzelhandel

Im gesamten Geltungsbereich sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zur einer Verkaufsfläche von 200 m² zulässig. Beurteilungsmaßstab ist dabei die Einzelhandelsuntersuchung bezüglich des Gesamttraums Eckernförde und der Umlandgemeinden.

Diese kommt zu dem Ergebnis der Notwendigkeit der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, d. h. der Minimierung der Auswirkungen auf den zentrenrelevanten Einzelhandel. Dies erfolgt einerseits durch entsprechende Sortimentsausschlüsse bzw. -einschränkungen und weitere Maßnahmen, die das festgestellte Gleichgewicht zwischen Einzelhandel in der Innenstadt und der übrigen Gebiete nicht nachhaltig beeinträchtigt (z. B. Einschränkungen der Verkaufsflächen).

Den vorhandenen und geplanten Nutzungen im Geltungsbereich soll jedoch ausnahmsweise als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produktion an Endverbraucher zu verkaufen bzw. kleinteilige auf das Gebiet bezogene Versorgungseinrichtungen sollen ermöglicht werden. Aufgrund der zentrenrelevanten Einzelhandelsproblematik werden die zulässige Verkaufsfläche hierfür beschränkt und innenstadttypische Sortimente als Kernsortimente ausgeschlossen.

Eine Nahversorgungseinrichtung bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² wird im Einzelhandelsgutachten der Stadt Eckernförde als sinnvoll erachtet und soll deshalb planungsrechtlich ermöglicht werden.

9.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, die in einer üblichen Relation zu den vorgesehenen Grundstückgrößen steht. Die GRZ liegt damit unter der in der BauNVO vorgesehenen Obergrenze von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete und soll dem überwiegend aufgelockerten Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung entsprechen.

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dieses entspricht den Regelungen von § 19 Abs. 4 BauNVO.

Geschossigkeit / Höhe baulicher Anlagen

Im Allgemeinen Wohngebiet werden maximal 1 Vollgeschoss sowie eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass sich die geplante Wohnbebauung in die Höhenentwicklung der angrenzenden Bebauung und Landschaft einfügt.

Zur Vermeidung unmaßstäblich hoher Gebäudesockel (entspricht der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) werden diese auf eine maximale Höhe von 0,40 m begrenzt.

Als Höhenbezugsebene für die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte, festgelegt. Zur Ermittlung der jeweils maßgeblichen Bezugshöhe sind in der Planzeichnung entsprechende Höhenbezugspunkte festgesetzt, Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln.

Bauweise

Dem Ortsbild entsprechend und in Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild der Siedlung erreicht werden.

Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Damit wird eine ortstypische und bedarfsgerechte Bauform ermöglicht.

Zahl der Wohneinheiten

Um eine für das Ortsbild untypische und am Übergang zur Landschaft nicht erwünschte bauliche Verdichtung zu vermeiden sowie zur Steuerung der Anzahl von Wohneinheiten, die von Relevanz bei der Dimensionierung von Infrastrukturanlagen ist, werden für die Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt, dass je Grundstück bis zu einer Grundstücksgröße von 600 m² maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind. Bei Grundstücken über 600 m² sind pro vollendeten 300 m² Grundstücksfläche zusätzlich maximal 1 Wohneinheit zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden für nebeneinanderliegende Grundstücke als zusammenhängende „Baufenster“ festgesetzt, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen. Die festgesetzten Baufenster halten einen Abstand von 3 m zum öffentlichen Straßenraum. Die Baufelder der Baugrundstücke nach Norden (Baugebiete WA 1) erhalten überwiegend eine Tiefe von 16 m, um einen harmonischen Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft sicher zu stellen.

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch mit einer Einschränkung in Bezug auf die Vorzonen zum öffentlichen Straßenraum. An allen Grundstücksseiten, die zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, sind sie nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Durch diese partielle Einschränkung wird den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner grundsätzlich entsprochen und gleichzeitig ein einheitliches Straßenbild mit durchgängigen Vorgartenzonen erreicht.

Ausnahmsweise dürfen in den Vorzonen Zufahrten und Stellplätze errichtet werden, von denen keine gebäudegleichen Wirkungen ausgehen dürfen.

Grundstückszufahrten

Je Grundstück eines Einfamilienhauses bzw. einer Doppelhaushälfte ist nur eine Zufahrt von maximal 4,0 m Breite zulässig. Hiermit soll ein Übermaß an Funktionsflächen und damit auch ein Übermaß an Versiegelung verhindert werden.

9.3. Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Anbindung erfolgt über die Straße Grasholz.

Im Zufahrtsbereich in das Wohngebiet werden mehrere öffentliche Parkplätze sowie ein Müllsammelplatz vorgesehen, der den Anwohnern des östlichen Teilbereichs zugeordnet wird. Die Mülltonnen können durch einen Bring- und Holservice zum geplanten Müllsammelplatz gebracht und dort entleert werden. Die Erschließung des östlichen Teilbereichs erfolgt über einen kleinen Wohnweg mit einer Breite von ca. 4,75 m, dies ermöglicht den Begegnungsfall zweier Pkw sowie das Aufstellen der Löschfahrzeuge der Feuerwehr. Der Wohnweg führt in einen Wendehammer für Pkws und darüber hinaus bis zum angrenzenden Trockenhang, um darüber eine Zufahrt für Pflegefahrzeuge (für die Maßnahmenfläche) zu ermöglichen.

Der westliche Teilbereich wird von einer Wohnstraße mit einer Breite von ca. 5,50 m erschlossen. Die Erschließungsstraße mündet in einen Wendekreis mit einem Durchmesser von 20,5 Metern (inkl. Überhang 22,5 Meter) und ist damit für dreiachsige Müllentsorgungsfahrzeuge ausreichend bemessen, dort sind 6 Parkplätze und ein weiterer Müllsammelplatz vorgesehen. Der kurze Straßenabschnitt hinter dem Wendekreis führt direkt auf die Planstraße des B-Plans Nr. 34, deren Realisierung noch nicht absehbar ist.

Straßenbegleitend sind Mulden vorgesehen, die auch für Starkregenereignisse die Rückhaltefunktion übernehmen, aus diesem Grund sind separate Regenrückhaltebecken nicht erforderlich. Die Mulden sind grasbewachsen und haben eine Breite von ca. 2,75 m, zwischen den privaten Grundstücksgrenzen und den Mulden wird eine grüne Abstandsfläche von 0,50 m vorgesehen.

9.4. Flächen für die Abwasserbe- seitigung

Im zentralen Bereich der Zufahrt wird eine für die Schmutzwasserentwässerung erforderliche Pumpstation angeordnet.

9.5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Zum Schutz der vorhandenen Böschung, die an den „Grasholz“ angrenzt, sind Geländeaufschüttungen und -abgrabungen auf den dortigen privaten Grundstücken nicht zulässig. Der Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt. Grünordnerisches Ziel für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ist es:

- die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen mit Hilfe grüngestalterischer Möglichkeiten zu minimieren;
- das Wohngebiet in die umgebenden Siedlungsflächen einzubinden sowie Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen dienen vornehmlich der Neugestaltung des Ortsbildes sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe.

10.1. Öffentliche Grünfläche

Im östlichen Teilbereich des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“.

Der bestehende Spielplatz wird in das B-Plangebiet hinein erweitert. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 34 aus dem Jahr 2000 hatte keinen Kinderspielplatz vorgesehen, mit der Begründung, dass nördlich der geplanten Wohngebiete ausreichende Spielflächen zur Verfügung stehen würden. Die Anwohner hatten sich in den Folgejahren jedoch sehr für die Anlage eines Spielplatzes ausgesprochen, sodass die Stadt im Bereich des öffentlichen Fußweges auf einer öffentlichen Grünfläche (ca. 400 bis 500 m²) einige Spielgeräte aufgestellt und einen Bolzplatz eingerichtet hat. Die nicht weiter verfolgte Planung des 2. Bauabschnittes aus dem Jahr 2009 hatte eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz in einer Größenordnung von ca. 1.000 bis 1.200 m² vorgesehen. Die nun vorliegende Planung umfasst jedoch nur einen Teil dieser Flächen (ca. 14 Grundstücke statt 36 Grundstücke), so dass die ursprünglich vorgesehene Flächengröße für den Spielplatz reduziert wurde.

Die festgesetzte Parkanlage sichert den Bestand, die Anlage von wassergebundenen Wegen ist dort zulässig, ebenso werden die bestehenden Versorgungsanlagen (Trafostation, Abwasserhebeanlage, Gasdruckregelstation) dort planungsrechtlich gesichert.

Eine weitere öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“ wird nördlich der geplanten Wohnbebauung festgesetzt. Hier soll der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft erhalten werden.

10.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der Maßnahmenfläche wird extensives Grünland entwickelt. Das Grünland sollte maximal zweimal pro Jahr gemäht werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln entspricht nicht einer extensiven Bewirtschaftung. Bei Beweidung sollte ein maximaler Viehbesatz von 1,5 Großvieheinheiten pro ha eingehalten werden, um eine extensive Beweidung sicherzustellen.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption und im Sinne der Aufwertung des Grünzuges für Amphibien ist innerhalb der Maßnahmenflächen die Schaffung von naturnah gestalteten Kleingewässern zulässig. Die Gestaltung der Kleingewässer ist zu gegebener Zeit mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um eine Eignung als Laichgewässer für Amphibien sicherzustellen.

Um Beeinträchtigung von Amphibien während der Amphibienwanderungen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass vor Beginn der Bautätigkeiten die Maßnahmenfläche zu den Privatgrundstücken hin durch einen Zaun, der auch die Funktion eines Krötenzaunes erfüllt, dauerhaft abzutrennen ist. Damit wird sichergestellt, dass keine Amphibien in den Bereich hineinwandern können, der durch die Erschließungsarbeiten betroffen sein wird. Tötungen können so vermieden werden.

Zudem sollen die Erschließungsarbeiten durch eine biologische Baubegleitung fachlich begleitet werden, um zeitnah auf artenschutzrechtliche Probleme während der Bautätigkeiten reagieren zu können.

Die im Allgemeinen Wohngebiet aufgehöhten Flächen werden mit einer Böschung zur freien Landschaft abgesenkt werden. Die Aufschüttungen dürfen nicht in die Maßnahmenfläche reichen.

10.3. Neupflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Feldhecken

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der freien Landschaft ist eine besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes erforderlich. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden an der westlichen Grenze Anpflanzstreifen (in der Planzeichnung mit der Nummer 1 gekennzeichnet) in 6 - 10 m Breite festgesetzt, auf denen eine dichte zweireihige Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt wird.

Die festgesetzten Anpflanzflächen (mit der Nummer 1 ge-

kennzeichnet) werden im Bereich des Kleingewässers unterbrochen, da diese Flächen bei hohen Wasserständen überschwemmt werden. Hier können zusätzliche Kleingewässer angelegt werden, um die Standortbedingungen für vor Ort vorkommende Amphibien weiter zu optimieren.

Die dauerhafte und fachgerechte Pflege ist sicherzustellen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Hecken auf privaten Grundstücken

Zur optischen Abgrenzung des geplanten Wohngebietes zum südlich angrenzenden Kirchengrundstück wird festgesetzt, dass hier eine einreihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern gepflanzt werden muss. Die Anpflanzfläche ist in der Planzeichnung mit der Nummer 3 gekennzeichnet.

Eine weitere Anpflanzfläche (Nummer 2) wird als Abgrenzung der nördlichen Grundstücke zur Maßnahmenfläche hin vorgesehen. Diese Anpflanzung dient zur Begrünung der neu entstehenden Böschung und stellt sicher, dass die Maßnahmenfläche nicht durch die Grundstückseigentümer beeinträchtigt werden kann.

Anpflanzen von Bäumen im öffentlichen Straßenraum und innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Im öffentlichen Straßenraum sollen hochstämmige heimische Laubbäume (Hochstämme, 3xv., mDb., 16-18 cm Stammumfang) zur Durchgrünung des Straßenraums gepflanzt werden. Dadurch soll unabhängig von den Bepflanzungen auf den privaten Wohngrundstücken eine räumliche Grundstruktur innerhalb des Gebietes geschaffen werden.

Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 12 m² vorzusehen.

Es werden unterschiedliche Baumarten verwendet. In Bereichen, wo eine freie Entfaltung großkroniger Bäume möglich ist, werden Stiel-Eichen gepflanzt. Innerhalb der Entwässerungsmulden wird aufgrund der wechselnden Feuchtigkeitsverhältnisse des Bodens Sumpf-Eichen verwendet. An einigen Standorten, wo weniger Platz zur Verfügung steht, werden kleinkronige Pyramiden-Hainbuchen vorgesehen.

Es ist das Pflanzschema in Text Teil B zu verwenden.

10.4. Gestaltung privater Grundstücke

Aus ökologischen Gründen sind nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, als Grünflächen anzulegen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.

11 Begründung der gestalterischen Festsetzungen

Mit den baugestalterischen Festsetzungen soll die Wahrung der städtebaulichen Eigenart der Stadt und eine Fortentwicklung regional typischer Gestaltungselemente erzielt werden.

Gestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser sollen sich in ihrem Erscheinungsbild in die geplante Einzelhausbebauung einfügen, daher wird festgesetzt, dass Doppelhäuser in Dachmaterial und -farbe sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszubilden sind.

Fassaden

Entsprechend der Zielsetzung der Wahrung der städtebaulichen Eigenart der Stadt und der Fortentwicklung regional typischer Gestaltungselemente sind die Fassaden mit Sichtmauerwerk oder in Holz herzustellen. Wintergärten sind von der Regelung ausgenommen.

Dächer

Die Dachflächen der Hauptgebäude prägen das von der freien Landschaft her sichtbare Bild der Bebauung, diese sollen sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen, deshalb werden ortstypisch Dachflächen in roter Farbgebung und begrünte Dächer festgesetzt. Glänzende Dachdeckungsmaterialien entsprechen nicht der Zielsetzung und führen zu einer Störung des Ortsbildes, daher werden glänzende Dachdeckungsmaterialien, wie glasierte Dachziegel, ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zu Dachformen und Dachneigung sollen eine homogene Gestaltung der Baukörper und damit einen harmonischen Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft bewirken.

Die Dachneigung von Dächern im Plangebiet wird auf mindestens 20° begrenzt, weil die Eindeckung mit Dachziegeln oder Dachsteinen bei flacherer Dachneigung problematisch ist. Die Gleichheit der Dachneigungen von Haupt- und Nebengebäuden dient der städtebaulichen Gestaltqualität des Wohngebiets. Die Dächer der Nebengebäude können als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20° ausgebildet werden, sofern diese mit lebenden Pflanzen begrünt werden. Die Dachbegrünung trägt zur Freiraumqualität im Plangebiet bei.

Damit Wintergärten und überdachte Terrassen im Plangebiet auch mit Glasdächern versehen werden können, wurde eine entsprechende Festsetzung vorgenommen.

Solar- und Photovoltaikanlagen im Plangebiet sollen sich entsprechend in die Dachlandschaft einfügen.

Einfriedungen

Zur Herstellung eines attraktiven, einheitlichen Straßenraumes sind Einfriedungen nur in Form von Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Grundstücksseitig kann ein die Hecke nicht überragender Zaun vorgesehen werden.

Werbeanlagen

Die Stadt Eckernförde hat zur Erhaltung der gestalterischen Qualität die Satzung der Stadt Eckernförde über die Gestaltung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) von 1985 sowie die 1. Nachtragssatzung aus dem Jahr 1989 erlassen. Mit dieser Satzung soll ein Übermaß an und eine Verunstaltung durch Werbung verhindert werden.

Um die besondere Gestaltqualität des Plangebiets sicherzustellen, werden aus der Werbeanlagensatzung grundsätzliche Regelungen zu Werbeanlagen in Form von Festsetzungen für den B-Plan übernommen. Übergeordnetes Ziel der Festlegungen ist es, dass Werbeanlagen in ihrer Ausformung und Wahrnehmbarkeit nicht als eigenständige, stark hervortretende Anlagen erfasst werden sollen und die Gestaltung und Gliederung der Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

Dazu tragen u.a. Festsetzungen bei, dass Werbeanlagen nur an Gebäuden anzubringen sind, diese nicht über die Traufe hinausragen dürfen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht nicht zulässig sind.

12 Ver- und Entsorgung

Ver- / Entsorgungsanlagen

Die Ver- / Entsorgung des Plangeltungsbereichs erfolgt über neue in der Erschließungsstraße vorgesehene Ver- / Entsorgungsleitungen, die aus dem Bereich der B 76 und der Straße Grasholz an das städtische Netz angeschlossen werden.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser des Plangeltungsbereichs wird über Freigefälleleitungen zur Schmutzwasserpumpstation geleitet. Anschließend wird das Schmutzwasser über eine geplante Druckrohrleitung aus dem B-Plan-Gebiet geführt und der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation der Stadt Eckernförde in der Straße Grasholz zu geführt.

Der Standort für die abwassertechnische Anlage (Schmutzwasserpumpstation) innerhalb des Plangeltungsbereichs wird zentral im Plangebiet festgesetzt.

Oberflächenentwässerung

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von Dachflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück oberflächlich zur Versickerung zu bringen. Dazu sind beispielsweise Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Oberflächenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Eine unterirdische Versickerung z.B. über Rohrigolen oder Versickerungsschächte ist aufgrund des erforderlichen Grundwasserabstandes ausgeschlossen.

Wo nachweislich keine Versickerung von Oberflächenwasser möglich ist, wird das jeweilige Grundstück an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Nach Aussage der Baugrunduntersuchung (*Dipl.-Ing. Peter Neumann, Eckernförde, August 2013*) ist die dezentrale Versickerung von Regenwasser der Dachflächen der Bebauung im Plangebiet grundsätzlich möglich. Einschränkungen gibt es im Bereich rolliger Aufschüttungen, die, sofern in diesen Bereichen eine oberflächennahe Versickerung bspw. über Mulden erfolgen soll, gegen saubere Sande auszutauschen sind.

Die Entwässerung der Erschließungsstraße erfolgt über oberflächennahe Mulden. Die Mulden sind grasbewachsen und haben eine Breite von 2,75 m, diese verlaufen straßenbegleitend. Aufgrund des Längsgefälles der Erschließungsstraße wird die Anordnung von Einstauschwellen erforderlich. Die Mulden übernehmen auch für Starkregenereignisse die Rückhaltefunktion, aus diesem Grund sind separate Regenrückhaltebecken nicht erforderlich.

Im südlichen Bereich der Erschließungsstraße (zwischen Einmündung aus der Straße Grasholz und dem zentralen Platzbereich) wäre aufgrund des dort vorhandenen, großen Längsgefälles eine engmaschige Anordnung von Einstauschwellen erforderlich, die neben einer verringerten Betriebssicherheit auch einen deutlich erhöhten Unterhaltungsaufwand mit sich bringen würde. Aus diesem Grund wird in diesem Abschnitt auf die Muldenentwässerung verzichtet und das auf diesem Straßenabschnitt anfallende Oberflächenwasser über einen Kanal abgeleitet und nicht versickert.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie – bzw. gemäß Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen,

dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

Abfallbeseitigung

Im zentralen Zufahrtbereich und im Bereich des Wendekreises sind zwei Müllsammelplätze vorgesehen.

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR).

13 Flächenbilanz

Wohnbauflächen	8.092 m ²
Grünflächen	4.459 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (einschließlich Entwässerungsmulden und Verkehrsgrün)	3.107 m ²
<u>Maßnahmenflächen</u>	<u>4.282 m²</u>
Plangeltungsbereich	19.940 m ²

14 Hinweise

Örtliche Baumschutzsatzung

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand sowie Hecken unterliegen den Bestimmungen der örtlichen Baumschutzsatzung (Satzung der Stadt Eckernförde zum Schutz des Baumbestandes von 1995).

Bauzeitenregelung

Zum Schutz potenziell vorkommender Bodenbrüter muss die Baufeldräumung im Zeitraum vom 16. August bis zum 31. März des Folgejahres erfolgen.

Grundwasserverhältnisse

Im Plangebiet ist eine an die Grundwasserverhältnisse angepasste Bauweise zu beachten. Gegebenenfalls ist auf die Errichtung eines Kellers zu verzichten oder der Bau eines Kellers mit wasserdichter Wanne erforderlich.

Bundeswehr

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf und im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Schleswig. Gebäude mit einer Höhe über 30 m sind vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen.

Ordnungswidrigkeit

Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

TEIL II - UMWELTBERICHT

15 Einleitung

15.1. Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat. Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2a BauGB erstellt.

Hinweis: Der Umweltbericht wird nach der Anlage 2 des BauGB in der Fassung von 2015 erstellt.

15.2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Eckernförde beabsichtigt, Wohnbauflächen für die Schaffung von Wohngrundstücken zu entwickeln. Die Wohnbebauung östlich des Geltungsbereichs wurde entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 entwickelt. Für die weitere Entwicklung des 2. Bauabschnitts soll nunmehr in Zusammenarbeit mit einem Investor eine erneute Überplanung des Bereiches zur Entwicklung von Wohnbauflächen durchgeführt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Wohngebiet Grasholz“ erforderlich. Besondere Berücksichtigung finden dabei immissions- und artenschutzrechtliche sowie verkehrliche Belange. Im Bauleitplanverfahren sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Allgemeines Wohngebiet zur Schaffung von Wohn-

grundstücken

- Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Schaffung von extensiven Grünlandflächen
- Anpflanzflächen zur Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin
- Öffentliche Grünfläche zur Ergänzung des städtischen Spielplatzes
- Öffentliche Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung der Wohnbebauung.
- eine Versorgungsfläche

Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha. Davon entfallen auf

- Wohnbauflächen 8.092 m²
- Grünflächen 4.459 m²
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (einschließlich Entwässerungsmulden, Verkehrsgrün und Versorgungsfläche) 3.107 m²
- Maßnahmenflächen 4.282 m²

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

16 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

16.1. Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erho-

lungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Der Erhalt der gehölzbestandenen Böschung, Versickerung vor Ort sowie Festsetzungen zur wirksamen Eingrünung der neuen Wohnbebauung dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen.

§ 19 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung befindet sich in Teil II Kapitel 4.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Das westlich des Plangeltungsbereichs liegende Kleingewässer sowie eine nördlich liegende Fläche, die als sonstiger Sumpfwald/ Moordegenerationsstadium kartiert worden ist, unterliegen dem gesetzlichen Schutz. Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser vor Ort zu versickern, um Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch einen sinkenden Wasserspiegel zu vermeiden. Stoffeinträge in das Kleingewässer sind auszuschließen, da das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser als gering verschmutzt einzustufen ist.

§ 20 /§ 21 BnatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Es sind keine Flächen betroffen, die zur Entwicklung des landesweiten Biotopverbundsystems vorgesehen sind.

§ 34 Abs.1 BNatSchG legt fest, dass Projekte vor ihrer

Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen sind.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 5 km Entfernung. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet möglich.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Das Plangebiet wurde bereits im Zuge des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 gutachterlich untersucht. Aktuell hat ein Monitoring für Amphibien stattgefunden, dessen Ergebnisse ebenfalls in die Planung eingeflossen sind. Zur Beurteilung der Auswirkungen der aktuell vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde auf Basis der vorliegenden Daten eine Konfliktanalyse durchgeführt. Es werden Maßnahmen formuliert, die erforderlich sind, um die Planung mit geltendem Artenschutzrecht in Einklang zu bringen. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen oder Hinweise Eingang finden. *Siehe auch Teil II Kapitel 19.*

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Das städtebauliche Konzept legt eine flächensparende Erschließung zugrunde. Durch entsprechende Höchstmaße kann eine unvermeidbare Bodenversiegelung vermieden werden. Bei diesen Festsetzungen ist jedoch auch immer das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden zu beachten, so dass durch ein ausreichend hohes Maß der baulichen Nutzung auch flächensparendes Bauen ermöglicht werden soll. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 (1a) BauGB können ebenfalls zum Bodenschutz beitragen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Ein schalltechnisches Gutachten (*Schallgutachten für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Eckernförde; Schallschutz Nord GmbH, Langwedel 09.03.2015*) zu den gewerblichen Lärmimmissionen hat die Verträglichkeit der Planungen nachgewiesen.

Ein weiteres Schallgutachten (*Schallgutachten für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Eckernförde. Verkehrslärm von der Flensburger Straße / Bundesstraße 76. Schallschutz Nord GmbH, Langwedel, 03.07.2009*) kam zu dem Ergebnis, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Richtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

16.2. Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Im Landschaftsplan (1988) sind folgende den Untersuchungsraum betreffende Aussagen enthalten:

Als Bestand werden im Plangebiet Grünland und eine sonstige Freifläche von landschaftsökologischer Bedeutung dargestellt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Moorkomplex, nordwestlich wird ein Kleingewässer dargestellt.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans wird der südöstliche Teil des Plangebietes als Siedlungs- und Verkehrsfläche dargestellt. Die Grünlandflächen, die den Moorkomplex und das Kleingewässer verbinden, sollen zu einer sonstigen Freifläche mit landschaftsökologischer Bedeutung entwickelt werden.

Die Planung entspricht den Zielen des Landschaftsplans.

Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



16.3. Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

17 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ist in Varianten entwickelt worden. Unter der Maßgabe der flächensparenden Erschließung eines weitgehend für Einfamilienhäuser vorgesehenen Wohngebietes, der Anpassung an die vorhandenen Reliefstrukturen, der Einbindung der geplanten Wohnbebauung in die Landschaft sowie der Berücksichtigung von Biotopverbundstrukturen hat sich die dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegende Variante als das optimierte Konzept gezeigt.

Null-Variante:

Ohne die Entwicklung der Wohnbebauung würden die Flächen weiterhin als Intensivgrünland genutzt.

Wirkfaktoren / Mögliche Umwelt- auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von

folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- Bodenauftrag
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher un bebauter Bereiche und durch Veränderung der vorhandenen Bebauung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird in die Maßnahmenfläche geleitet)

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen baulichen Nutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).

Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	X	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	X			
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

17.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Das Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Die nächstliegende Wohnnutzung findet unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet, wo sich bestehende Einfamilienhausgebiete in überwiegend eingeschossiger Bauweise anschließen. Südlich befindet sich ein kirchlich genutztes Grundstück.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet hat keine unmittelbare Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung der Anwohner umliegender Wohngebiete, da es nicht erschlossen ist und nicht betreten werden kann.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Durch die neue Wohnbebauung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen. Es handelt sich um reine Anliegerverkehre, Durchgangsverkehr oder Schwerlastverkehr findet nicht statt. Die Verkehrsmengen entsprechen den üblichen Verkehrsbelastungen von allgemeinen Wohngebieten, so dass nicht mit nennenswerten Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen zu rechnen ist, zumal nur eine verhältnismäßig geringe Anzahl an neuen Wohneinheiten (14 bis 28) entsteht.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Lärmemissionen durch den Verkehr der südlich verlaufenden B 76 sowie die Nutzung der Kirchengemeinde sind gutachterlich untersucht worden. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Richtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Teilfunktion Erholen

Die geplante Wohnbebauung führt zu keiner Veränderung der Erreichbarkeit von Erholungsflächen. Es ergeben sich durch die Planung keine Verschlechterungen für Erholungssuchende. Die geplante Erweiterung des öffentlichen Spielplatzes führt zu einer Verbesserung der Versorgung des gesamten Quartiers mit Spielflächen.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

- Verbesserung der Versorgung mit Spielflächen für Kinder

17.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich umfasst Intensivgrünlandflächen in Ortsrandlage, die durch ein nach Nordwesten stark abfallendes Relief geprägt sind. Im Norden wird das Gebiet durch einen Hang begrenzt, der durch Auskiesungen entstanden ist und an der Oberkante das ursprüngliche Relief markiert. Der Hang ist bepflanzt oder auch spontan bewachsen mit höheren Anteilen von Robinien und Berg-Ahorn, einzelnen Linden. Randlich nach Süden exponiert ist der Bestand gebüschreich mit vermutlich auch auf Pflanzungen zurückgehendem Bestand aus Schneebeere sowie eingestreut relativ häufig Schlehe.

Die älteren Gehölze erreichen Stammdicken von bis zu 30 cm und Wuchshöhen von rund 12 m. Viele Bäume sind mehrstämmig ausgeschossen und eventuell in der Vergangenheit mehrfach zurückgestutzt worden. Am Boden bilden Bestände aus der Großen Sternmiere und etwas Schöllkraut einen in Ansätzen waldtypischen Bewuchs.

Westlich der geplanten Bebauung befindet sich ein dauerhaft wasserführendes Kleingewässer mit mäßig steil geneigten Böschungen, die im oberen Teil von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommen werden. Am Kleingewässer sind zum Teil breite Röhrichtsäume vorhanden, auch im Gewässer aus Schilf und Teichsimse,

örtlich auch Rohrkolben.

Entlang der geplanten Erschließung in Verlängerung der Straße Grasholz verläuft auf einer Geländekante zwischen Neubaugebiet im Osten und intensiver Grünlandfläche im Westen eine Feldhecke aus standortfremden Gehölzen. An der Kante wurde v.a. im oberen Teil eine Reihe aus Stech-Fichten gepflanzt, die aktuell in schlechtem Gesundheitszustand sind, Stammthicken von 30 cm und Höhen von knapp 10 m erreichen. Daneben tritt etwas spontane Gehölzvegetation aus Birken und Sal-Weiden auf sowie Espen im Norden. Im oberen Teil wurden jedoch auch Gehölze gepflanzt wie Feld-Ahorn, eine Schneebeerenart, Schneeball und Heckenkirsche.

Östlich schließt die vorhandene Wohnbebauung an, südlich wird das Plangebiet durch die B 76 begrenzt.

Der Biologische Fachbeitrag stellt im Plangeltungsbereich folgende Biotoptypen fest:

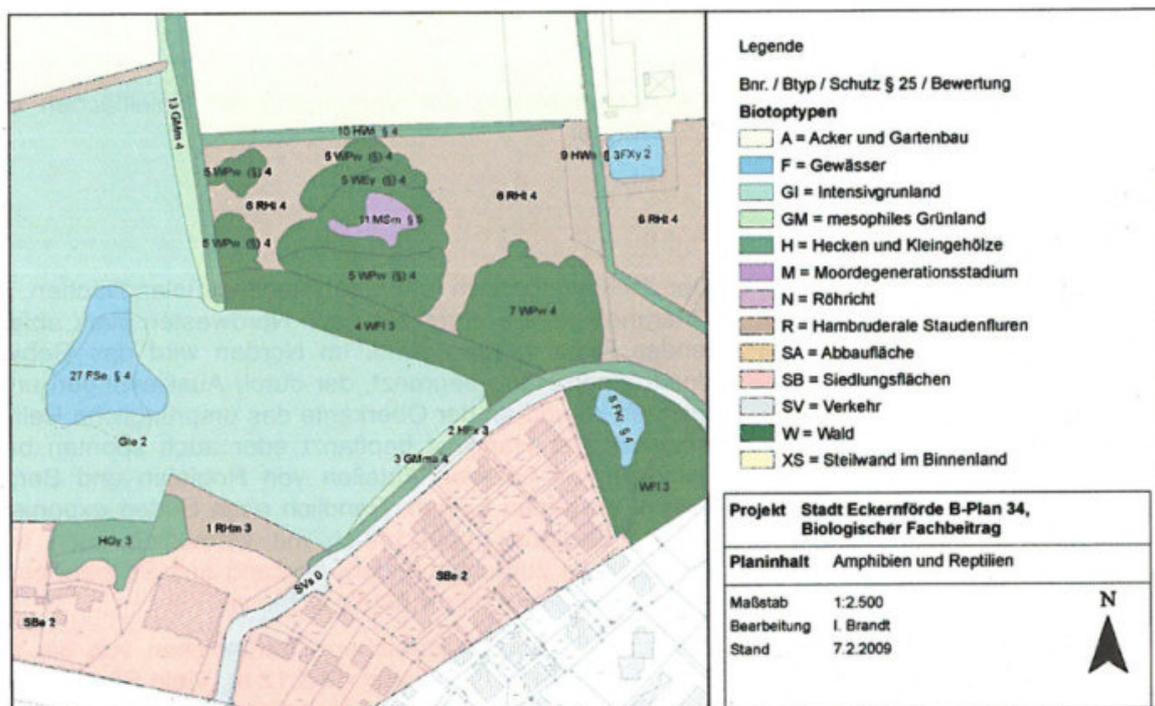


Abb.: Ausschnitt als der Karte Biotoptypen des Artenschutzfachbeitrages zur 1. Änderung des BP Nr. 34 (BöP 2009)

Faunistisches Potenzial

Das Plangebiet besitzt nur ein geringes Potenzial als Lebensraum für Tiere. Als einziger Brutvogel der Grünlandflächen wurde die Stockente nachgewiesen. Der gehölzbestandene Hang an der nördlichen Grenze des Plangebietes bietet einigen häufig vorkommenden, ungefährdeten Gehölzbrütern Lebensraum.

Als einzige Amphibienart wurde im Kleingewässer westlich des Plangebietes die Erdkröte nachgewiesen.

Möglicherweise wird die Grünlandfläche als Teil eines großen Jagdgebietes von Fledermäusen genutzt.

Siehe auch Teil II Kapitel 5.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Direkt betroffen sind geringwertige Intensivgrünlandflächen und wenige standortfremde Gehölze.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des gehölzbewachsenen Hangs schließen die geplanten Wohngrundstücke nicht unmittelbar an die Gehölze an, sondern es wird ein Abstandstreifen eingehalten, der extensiv als Grünland genutzt wird.
- Die tiefliegende Mulde östlich des Kleingewässers wird von Bebauung freigehalten, um hier diese natürlichen Überflutungsflächen zu erhalten.
- Biologische Baubegleitung
- Dauerhafter Zaun (mit Krötenzaunfunktion) zur Trennung der Maßnahmenfläche von den Privatgrundstücken

17.3. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Ausgangssubstrat sind Geschiebemergel und marine Sandablagerungen. Vorkommende Bodenart sind Sand und Geschiebemergel, Bodentyp ist Braunerde-Podsol, lokal Pseudogley und Moorböden.

Das Relief im Planungsgebiet ist durch Kiesabbau erheblich verändert worden. Das ursprünglich sehr dynamische Ausgangsrelief ist durch die Eingriffe unnatürlich abgeflacht worden. Durch die Auskiesungen sind Hanglagen entstanden.

Die Baugrunduntersuchungen spiegeln diese bereits erfolgten Eingriffe wider: die Kleinbohrungen zeigen bis zu 1,90 m Tiefe Auffüllungen aus Mutterboden. Unterhalb dieser Auffüllungen befinden sich gewachsene Sande.

Im Plangebiet liegen keine seltenen oder Böden mit Archivfunktion vor. Es handelt sich um Böden von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Umweltbezogene Auswirkungen

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen

gen des Vorhabens

Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers vor Ort
- Versickerung des auf den Erschließungsstraßen anfallenden Oberflächenwassers in Versickerungsmulden
- Durch Festlegung der GRZ auf 0,30 für die Einzelhausbebauung und für die Doppelhausbebauung wird eine zu starke Versiegelung vermieden, jedoch in Verbindung mit angemessenen Grundstücksgrößen gleichzeitig eine ausreichend dichte Bebauung gewährleistet, um den Gesamtflächenverbrauch möglichst gering zu halten.
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Parkplätze, Anwohnerzufahrten, Hofflächen und private Stellplätze.
- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 durchgeführt. *Siehe Teil II Kapitel 18.*

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

Gegebenenfalls notwendige Bodenaufschüttungen sind

unter Beachtung von § 12 BBodSchV auszuführen.

17.4. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Die natürliche Entwässerung des Gebietes ist auf das Windebyer Noor ausgerichtet, es gibt allerdings keinen Oberflächenabfluss dorthin. Anfallendes Niederschlagswasser versickert im sandigen Untergrund und tritt in den grundwasserbeeinflussten moorigen Senken westlich des Plangelungsbereichs zutage.

Die Grundwasserflurabstände variieren laut Baugrunduntersuchung im Plangelungsbereich zwischen 0,70 cm und 4,50 m unter der Geländeoberkante.

Der Boden ist im überwiegenden Teil des Plangelungsbereichs versickerungsfähig.

Einziges Oberflächengewässer westlich des Plangelungsbereichs ist ein eutrophiertes Kleingewässer, das im Zuge des Kiesabbaus entstanden ist. Das Gewässer hat das Potential für ein wertvolles Amphibien- und Libellen-Laichgewässer, ist aber offenbar mit Fischen besetzt worden, so dass kaum submerse Vegetation vorhanden ist und durch die Trübung ungünstige Verhältnisse herrschen. Naturnahe Kleingewässer sind einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation gesetzlich geschützt nach § 21 LNatschG.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangelungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Eine verringerte Versickerung kann sich beeinträchtigend auf die angrenzenden Niedermoorkomplexe sowie das südliche liegende Oberflächengewässer auswirken. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um Veränderungen der Grundwasserverhältnisse und Beeinträchtigungen der angrenzenden Feuchtbiotope zu vermeiden, wird das anfallende Oberflächenwasser, soweit es möglich ist, vor Ort versickert. Das gering verschmutzte Dachflächenwasser und das auf den versiegelten Flächen anfallende gering verschmutzte Wasser wird über Mulden versickert.

Auf diese Weise wird in den Niedermoorkomplexen außerhalb des Plangebietes sowie dem Kleingewässer ein ausgeglichener Wasserhaushalt sichergestellt und die Standortbedingungen für diese geschützten Biotope gesichert.

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich.

17.5. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

In Eckernförde herrscht ein ozeanisch geprägtes Klima vor. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 800 mm/Jahr. Das Temperaturmittel im Altkreis Eckernförde liegt im Januar bei +0,5 °C, im Juli bei +16° C. Im Jahresdurchschnitt überwiegen Westwinde, die mittlere Windstärke an der Ostseeküste beträgt 3 Bft.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen sowie der Nähe großer Wasserflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Das Plangebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Acker- und Grünlandflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas einzuschätzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

17.6. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Plangeltungsbe-
reich ist geprägt durch die vielfältigen Strukturen, die die
landwirtschaftlichen Flächen umgeben, sowie die umge-
benden Reliefstrukturen. Der Landschaftsausschnitt be-
sitzt trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine
hohe natürliche Ausstrahlung und Vielfalt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Ge-
bäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht.
Der Ortsrand wird sich weiter in die Kulturlandschaft ver-
schieben. Die neue Bebauung wird aufgrund der Anpflan-
zung von Feldhecken, die durch Festsetzungen gesichert
werden, nur geringfügig als Beeinträchtigung des Land-
schaftsbildes wahrnehmbar sein.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Festsetzung von Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Wohngebietes
- Anlage von Feldhecken zur Eingrünung zur freien Landschaft hin
- Begrenzung der Gebäudehöhen

17.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangeltungsbe-
reiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze/Denkmale
bekannt. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäo-
logischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen
zu rechnen.

Das archäologische Landesamt weist deshalb ausdrück-
lich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder
findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die
Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.
Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder
den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des
Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der
Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbei-
ten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.
Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit
die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kul-
turdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand
zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder
Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Ver-
pflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wo-
chen seit der Mitteilung.

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

18 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

18.1. Eingriffe

Flächenversiegelung

Durch die gepl. Bebauung findet eine Zunahme naturfer-
ner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat in
erster Linie die Zerstörung von Biotoptypen mit allgemei-
ner Bedeutung, die Zerstörung des Bodens als Lebens-
raum, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und
Veränderungen des Geländeklimas zur Folge. Insgesamt
findet die Neuversiegelung auf Intensivgrünlandflächen
von allgemeiner Wertigkeit statt und beträgt 5.373 m².

Auftrag von Boden

Das ausgeprägte Relief mit Höhenunterschieden bis zu
6 m macht eine Anpassung der Grundstücke an die neu
geplante Straße und das vorhandene Höhenniveau an der
Anschlussstelle zum bereits vorhandenen Wohngebiet er-
forderlich. Es sind umfangreiche Bodenaufschüttungen
erforderlich um eine Bebaubarkeit der Grundstücke si-
cherzustellen.



Bereich der Geländeaufschüttungen (braune Flächen) im B-Plan Nr. 34.2 (AC Planergruppe, Juni 2019)

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Die neue Bebauung innerhalb einer weitgehend durch natürliche Elemente geprägten Landschaft wird zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

18.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Begrünungsmaßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes/ Minimierung von Störwirkungen

Westlich des geplanten Wohngebietes ist die Anlage von Feldhecken aus Sträucher und Bäumen vorgesehen, um eine optisch wirksame Grünstruktur zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen und die Gebäude in der Fernwirkung angemessen einzugrünen. Eine Anpflanzfestsetzung direkt auf den Wohngrundstücken dient zur Begrünung der neu entstehenden Böschung und sorgt gleichzeitig dafür, eine wirksame Abgrenzung zur Maßnahmenfläche zu bilden.

Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort

Zur Minimierung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt wird das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser so weit möglich im Plangebiet über Mulden versickert. So gelangt das anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin in räumlicher Nähe auf natürlichem Wege in den Grundwasserhaushalt.

Eine Vorbehandlung des einzuleitenden Niederschlags-

wassers ist nicht erforderlich.

18.3. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Allgemeines Wohngebiet WA	7.550 m ²	GRZ 0,3 und Überschreitung um 50 % = 45 %	3.398 m ²		
Versorgungsfläche/Müllplatz	56 m ²	100 %	56 m ²		
Verkehrsflächen vollversiegelt	1.919 m ²	100 %	1.919 m ²		
Maximale Versiegelung gesamt vollversiegelte Flächen			5.373 m²	0,5	2.687 m²
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)					2.687 m²

Eingriff	Gesamtfläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Bodenauftrag zur Vorbereitung von Baugrundstücken	7.870 m ²	0,25	1.968 m ²
Kompensationserfordernis gesamt			4.655 m²

Gemäß des Runderlasses zur Anwendung der Eingriffsregelung und nach Abstimmung des Ausgleichsbedarfs für Aufschüttungen mit der unteren Naturschutzbehörde beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **4.655 m²**.

Schutzgut Arten und

Für den Anschluss des geplanten Baugebietes an die Stra-

Lebensgemeinschaften

ße Grasholz müssen 6 Fichten gefällt werden.

Als Ersatz für die Fichten werden im Plangebiet Straßenbäume gepflanzt.

Über die genannten Ersatzpflanzungen hinaus sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Schutzgut Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von evtl. erforderlichen Regenklärbecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Oberflächenwasser der Verkehrswege und das von den Dachflächen der Gebäudeteile abgeleitete Regenwasser über oberflächennahe Mulden zu versickern.

Durch die Versickerung vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandene randliche Einfassung des Gebietes sowie die vorgesehenen Pflanzungen werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

18.4. Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Kompensation
<p>Neuversiegelung WA bei einer GRZ von 0,3+ 50 % Überschreitung für Nebenanlagen: Max. zulässige Versiegelung von 3.398 m²</p> <p>Neuversiegelung Verkehrsflächen: Vollversiegelte Straßenverkehrsflächen 1.919 m²</p> <p>Neuversiegelung Versorgungsfläche: 56 m²</p> <p>= 5.373 m² maximale Versiegelung</p>	1:0,5	2.687 m ²	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbe-</u> <u>reich:</u> Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft von 4.282 m²: Entwicklung von extensivem Grünland (Fläche wird der Stadt Eckernförde übereignet) 2.687 m² der Maßnahmenfläche werden den Eingriffen durch die geplanten Versiegelungen zugeordnet.</p> <p>Ergebnis: vollständige Kompensation</p>
Bodenauftrag auf 7.870 m ²	1:0,25	1.968 m ²	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbe-</u> <u>reich:</u> Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft von 4.282 m²: Entwicklung von extensivem Grünland (Fläche wird der Stadt Eckernförde übereignet). 1.595 m² der Fläche werden den Eingriffen durch Bodeneintrag zugeordnet.</p> <p><u>Ausgleich außerhalb des</u> <u>Plangeltungsbereichs:</u> Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 373 m², das über das Ökokonto Stodthagen im Kreis RD, Naturraum Hügelland ausgeglichen wird.</p>
Entfernung von 6 Fichten	1:1	Pflanzung von 6 Straßenbäumen	<p><u>Ausgleich im Plangeltungsbe-</u> <u>reichs:</u> Im öffentlichen Straßenraum werden insgesamt 23 neue Straßenbäume gepflanzt.</p>
Summe Ausgleichsbedarf		4.655 m² Fläche	

Insgesamt sind Ausgleichsflächen in der Größe von **4.655 m²** erforderlich.

Die verschiedenen Eingriffe können innerhalb des Gebietes und auf planexternen Flächen (Ökokonto Stodthagen, Kreis Rendsburg) ausgeglichen werden; es verbleibt kein **Kompensationsdefizit**.

18.5. Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Ausgleich im Plangeltungsbereich

Auf der innerhalb des Plangeltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird extensives Grünland entwickelt. Die Grünlandflächen sollen nach dem folgenden Muster bewirtschaftet werden:

1. Nutzung: Mahd ab 1. Juli eines Jahres, Heugewinnung mit Trocknung des Mähgutes auf der Fläche. Das Mähgut muss immer von der Fläche entfernt werden, um weitere Aushagerung zu erreichen.

2. Nutzung: Heugewinnung ab September eines Jahres oder Nachbeweidung mit Schafen. Bei der Bewirtschaftung ist auf jegliche Düngung und den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Eine voraussichtlich einsetzende deutliche Aushagerung ist beabsichtigt. Mittelfristig ist evtl. ein Schnitt mit Abtransport des Mähgutes ausreichend.

Alternativ kann die Fläche als extensive Sommerstandweide genutzt werden. Die Beweidung darf nur von April bis Oktober mit einer maximalen Besatzdichte von 2 GVE/ha erfolgen.

Zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsfläche wird die Fläche ins Eigentum der Stadt überführt.

Planexterne Ausgleichsflächen

Die Kompensation für einen Teil der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über das Ökokonto Stodthagen im Kreis RD, Naturraum Hügelland ausgeglichen.

Das Ökokonto befindet sich in ca. 12 km Entfernung zum Stadtgebiet von Eckernförde im Bereich Dänischer Wohld innerhalb des FFH-Gebiets DE 1526-353 „Naturwald Stodthagen und angrenzende Hochmoore“. Es handelt sich im Ausgangszustand um intensiv genutztes und entwässertes Grünland. Ziel ist hier die Entwicklung von arten- und struktureichem mesophilen bis feuchten Grünlands mit Überschwemmungszonen und naturnahen Kleingewässern bei einer extensiven Grünlandnutzung. Der Biotopkomplex soll sich zu einem Lebensraum für mehrere streng geschützte Amphibienarten entwickeln.

Abb.: Lage des Ökokontos



19 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tiere 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...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
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...“ (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
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.“

19.1. Bestand

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der umfassende Erfassungen von Biotoptypen und wertgebender Tier-Artengruppen auch des Plangebietes der 2. Änderung zum Inhalt hat. Auf Basis einer Biotoptypenkartierung, faunistischen Erfassungen und Potenzialanalyse wurde die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft. Darüber hinaus erfolgt in regelmäßigen Abständen ein Amphibienmonitoring.

- *Biologischer Fachbeitrag: Faunistische Potenzialabschätzung mit vertiefenden faunistischen Untersuchungen, Biotopkartierung und Fachbeitrag Artenschutz (VSÖ-AG Brandt & Haack, Büro für ökologisch-faunistische Planung Juni 2009)*
- *Artenschutzfachliche Stellungnahme zur Aktualisierung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 34 der Stadt Eckernförde (VSÖ-AG Brandt & Haack, Büro für ökologisch-faunistische Planung 14.02.2011)*
- *B-Pläne Nr. 34 und 63 der Stadt Eckernförde - Amphibien-Monitoring 2014 (BBS Büro Greuner – Pönicke, Vorabzug 31.10.2014)*
- *Bebauungspläne Nr. 34 und 63 der Stadt Eckernförde Entwicklung der Amphibien im Bereich des Gewerbegebietes Nord Monitoring 2016 (Biologisch-ökologische Gutachten & Planungen Ingo Brandt, 5.12.2016)*

Das Fachgutachten trifft zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 folgende Aussagen zum Bestand:

Im Plangeltungsbereich wurden keine Brutstätten von Brutvögeln nachgewiesen. Am westlich außerhalb des Plangebiets liegenden Kleingewässer wurde als brütende Vogelart nur die Stockente nachgewiesen. Als Gastvögel wurden hier der Eisvogel, die Kanadagans, der Teichrosensänger sowie die Rauchschwalbe angetroffen. Die nördlich angrenzenden Laubgehölzbestände werden von zahlreichen häufig vorkommenden Gehölzbrütern als Brutstätte genutzt.

Die Intensivgrünlandfläche wird als Teil eines großräumigen Jagdgebietes von mehreren Fledermausarten genutzt.

In den extensiv genutzten Saumbereichen des Kleingewässers und den ruderalen Grasfluren im Randbereich der Grünlandfläche wurden einige, häufig vorkommende Heuschreckenarten nachgewiesen.

Einzig im Plangebiet nachgewiesene Amphibienart ist die häufig vorkommende Erdkröte.

Insgesamt kommt in unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 34 nur dem Kleingewässer eine besondere Bedeutung als Teil des Lebensraums vorkommender Amphibienarten zu.

Die Amphibienkartierung 2014 konnte für das an das Plangebiet der 2. Änderung des BP 34 angrenzende Kleingewässer nur das Vorkommen der Erdkröte nachweisen, was eventuell auf den vorhandenen Fischbesatz zurückzuführen ist.

Das aktuellere Amphibien-Monitoring von 2016 stellt eine Zunahme der Amphibienarten Erdkröten, erstmaliges Vorkommen des Laubfrosches und eine deutliche Zunahme der Braunfrösche (damit auch der europarechtlich geschützte Moorfrosch) fest.

19.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund der vorliegenden Erfassungen kann die jetzt vorliegende Planung hinsichtlich ihres Konfliktpotentials bezüglich des geltenden Artenschutzes beurteilt werden. Da alle Flächen, auf denen die in Anhang VI der FFH-Richtlinie geführte Amphibien-Arten Laubfrosch und Moorfrosch, erhalten und durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden, sind nur die Auswirkungen der Planung auf europäische Brutvögel zu prüfen.

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Durch die Planung sind keine nachgewiesenen Brutstätten betroffen, allerdings ist dennoch nicht vollständig auszuschließen, dass die Grünlandfläche vereinzelt von Bodenbrütern genutzt wird. Für die Brutvögel wird zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich. Die Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter umfasst den Zeitraum von Anfang April bis Mitte August. In dieser Zeit muss die Baufeldräumung unterbleiben.

Unter Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass das Zugriffsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verletzt wird.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Die potenziell im Plangebiet und im näheren Umfeld vorkommenden Gehölz- und Bodenbrüter sind recht flexibel. Sie nutzen ein breites Spektrum an Nistmöglichkeiten und können vermutlich auf benachbarte Flächen ausweichen. Störungen durch Spaziergänger und freilaufende Hunde sind bereits durch die vorhandene Wohnbebauung gegeben. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme und die spätere Nutzung als Wohngebiet vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflan-

zungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Die Planungen sehen vor, die bisherigen Grünlandflächen für eine Bebauung herzurichten. Im Zuge der Beseitigung der Vegetationsschicht kann es zu Zerstörungen von Bruthabitaten von Bodenbrütern kommen, wenngleich keine Bodenbrüter bisher im Gebiet nachgewiesen wurden.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 gilt die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, so dass in diesem Fall ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Zerstörung von Lebensstätten nur dann zutrifft, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet wäre.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Beseitigung der Bodenvegetation- die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert, da in näherer Umgebung hinreichend Ausweichflächen existieren.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

19.3. Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen

Die artenschutzrechtliche Prüfung zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 34 kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvogelarten keine Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG berührt werden. Auch können erhebliche Störungen gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist demnach nicht erforderlich.

Zur sicheren Vermeidung von Tötungen von Amphibien wird festgesetzt, dass die Maßnahmenfläche vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten durch einen amphibiensicheren Zaun von den Privatgrundstücken abzutrennen ist. Zudem wird eine biologische Baubegleitung vorgesehen, damit sichergestellt ist, dass alle Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden und bei eventuellem Auftreten von artenschutzrechtlichen Problemen während der Erschließungs-

arbeiten sofort reagiert werden kann.

20 Ergänzende Angaben

20.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Umweltprüfung des Bebauungsplans greift auf eigene örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen sowie auf einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der eine Biotoptypenkartierung und Erfassungen der Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Falter, Libellen, Heuschrecken und Säugetiere beinhaltet, zurück. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus verschiedenen vorhabenbezogenen Untersuchungen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der artenschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2014) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

20.2. Kenntnis- und Prognoselücken

Es liegen keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

20.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Stadt Eckernförde überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Bauzeitenregelung),
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen
- die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

21 Zusammenfassung

Die Stadt Eckernförde beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich im Nordwesten des Stadtgebietes nördlich der Flensburger Straße (Bundesstraße 76) westlich des Wohngebietes Grasholz in ca. 2 km Entfernung zum Stadtzentrum. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,9 ha. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Intensivgrünlandfläche. Die Nutzungskonzeption der 2. Änderung des B-Plans Nr. 34

sieht die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vor.

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden Ziele des Umweltschutzes, die durch Fachgesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten, so ist eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen ist die geringwertige intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden. Das Gelände muss, um eine Bebaubarkeit zu ermöglichen, aufgeschüttet werden. Die Bodenaufschüttungen werden als Eingriffe bilanziert.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken und die Versickerung des auf der Straße anfallenden Wassers über oberflächennahe Mulden kann ein großer Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Schutzgüter Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend ent-

gegengewirkt.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe erfolgt auf der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf dieser Fläche wird extensives Grünland entwickelt. Ein Teil des Kompensationsbedarfs wird planextern über das Ökokonto Stodthagen ausgeglichen. Der Eingriff kann vollständig kompensiert werden.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

22 Anhang

Pflanzenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird empfohlen, für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:

Großkronige Bäume

Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Betula pendula - Sandbirke
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus robur – Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Kleinkronige Bäume

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus intermedia – Mehlbeere

Hausbäume

Malus spec. – Holz-Apfelbaum in Sorten
Prunus domestica – Pflaume
Prunus avium – Süßkirsche
Pyrus communis – Kulturbirne
Sowie hochstämmige, vorzugsweise alte regionale Obstsorten

Freiwachsende Hecken

Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus padus – Frühe Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.
Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Quercus robur – Stieleiche als Überhälter

Eckernförde, den 02. Okt. 2019

