

BEGRÜNDUNG
ZUR
27. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
DER GEMEINDE SÜSEL
FÜR EIN GEBIET IM BEREICH DER DORFSCHAFT BOCKHOLT,
NORDWESTLICH DES WALDWEGES

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ☐ WIEDERHOLUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	15
3.4	Darstellungen	16
3.5	Grünplanung	16
3.6	Verkehr	18
4	Immissionen / Emissionen	18
5	Ver- und Entsorgung	18
5.1	Stromversorgung	18
5.2	Breitband	19
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	19
5.4	Müllentsorgung	22
5.5	Löschwasserversorgung	22
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	22
6.1	Einleitung	22
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	27
6.3	Zusätzliche Angaben	47
7	Hinweise	49
7.1	Bodenschutz	49
7.2	Archäologie	50
7.3	Grundwasser- und Gewässerschutz	50
7.4	Bahnbetrieb	50
7.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	51
8	Kosten	54
9	Beschluss der Begründung	54

ANLAGEN

- „Geotechnische Beurteilung zu den bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, der allgemeinen Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzlicher Bewertung hinsichtlich einer Wohnbebauung, Regenrückhaltebecken und Versickerungsfähigkeit der angetroffenen Böden – Gemeinde Süsel, Bockholt, Waldweg, Bebauungsplan Nr. 26“, Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Lübeck, 09.03.2021
- Entwässerungskonzept (mit Anlagen), Maas + Müller GbR, 03.05.2021

BEGRÜNDUNG

zur **27. Flächennutzungsplanänderung** der Gemeinde Süsel für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Bockholt, nordwestlich des Waldweges der Gemeinde Süsel.

1 Vorbemerkungen

Gestartet wurde das Planverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 26.09.2019. Der Satzungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung am 30.03.2023 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgte am 23.05.2023, so dass der Bebauungsplan am 24.05.2023 in Kraft getreten ist. Zum Sachverhalt der Betroffenheit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 im Hinblick auf das ergangene Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 18.07.2023 zum § 13b BauGB und dessen Auswirkungen auf die gemeindliche Planung der Gemeinde Süsel erfolgte hierzu in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.09.2023 eine entsprechende Information. Aufgrund der Erkenntnisse im Zusammenhang mit dem Urteil des BVerwG zum § 13b BauGB, der bislang einen „Eingriff ohne Ausgleich im Außenbereich“ ermöglichte, ist dieses Themenfeld erneut und gesondert zu betrachten.

Um ein dauerhaft rechtssicheres Planwerk für die Bauherrschaften, Grundstückseigentümer sowie Gemeinde zu schaffen, ist eine „Heilung“ dieses Planungsmangels im „Ergänzenden Verfahren“ gem. § 214 Abs. 4 BauGB vorgesehen. Inhalt dieses Heilungsverfahrens ist ausschließlich die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie die Ausweisung von Ausgleichsflächen/Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde Süsel hat am 07.12.2023 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Es erfolgt eine Wiederaufnahme des Planverfahrens an rangbereiter Stelle. Hierzu wurden ein Umweltbericht mit einer Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichs erarbeitet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel wird nun im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung erfolgt sind.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Auch in der Gemeinde Süsel besteht eine starke Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum vorrangig in Einfamilienhäusern. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und entwickelt die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Dorfschaft Bockholt, nordwestlich des Waldweges zu einer Wohnbaufläche. Der Vorhabenträger ist ebenso Eigentümer der zuvor benannten Fläche, welche sich auf dem Flurstück 23/5, Flur 1 Gemarkung Bockholt befindet. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, welches in der Ausführung die bestehenden baulichen Strukturen fortführt. Es soll darüber hinaus ortsplanerisch sinnvoll entwickelt und abgerundet werden. Das vorgesehene Wohngebiet soll ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Die Erschließung ist über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche des „Waldweges“ gesichert. Damit einhergehend wird ebenfalls eine effizientere Nutzung der bislang einseitig bebauten öffentlichen Erschließungsstraße vorbereitet. Vorzunehmende Knickdurchbrüche werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Ziel ist die zeitnahe Planung und Erschließung eines Allgemeines Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel hat in der Sitzung am 26.09.2019 beschlossen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 aufzustellen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung* und im *ländlichen Raum*. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des *10km-Umkreises um das Mittelzentrum Eutin* und im *Stadt- Umlandbereich im ländlichen Raum*. Im Osten von Bockholt, in rd. 230 m Entfernung vom Plangebiet, verläuft eine *ingleisige Bahnstrecke*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung im ländlichen Raum* dar. Das gesamte Plangebiet befindet sich darüber hinaus nach der Nebenkarte im *Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum*. Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen

werden durch die Planinhalte nicht berührt. Der Bebauungsplan entspricht den dargelegten Inhalten der Raumordnung und Landesplanung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1, Blatt 2 auf ein *Trinkwassergewinnungsgebiet* westlich des Plangebietes. Nach der Hauptkarte 2, Blatt 2 befindet sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Erholungseignung*. Die Hauptkarte 3 trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel aus dem Jahr 2006 stellt im Bereich des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Nordosten wird in einem Teilbereich ein Biotop gekennzeichnet. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen wird parallel die 27. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Landschaftsplan (2004) stellt in seiner Karte Entwurf, Teil 1, im nordöstlichen Teilbereich ein geschütztes Biotop nach §15 LNatSchG dar. Nach der Karte „Rad- und Wanderwegenetz Landschaftsbezogene Erholung“ liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb eines Gebietes mit einem hohen Erlebniswert. Ein kombinierter Fuß- und Radwanderweg verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze, der Straße. Weitere Aussagen für den Bereich des Plangebietes werden nicht getroffen.

In Bockholt bestehen zwei rechtskräftige Bebauungspläne und eine Abrundungssatzung. Der Bebauungsplan Nr. 26 (1998) setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest, grenzt im Süden an den Plangeltungsbereich an und wird teils in die vorliegende Planung einbezogen (Waldweg). Der Bebauungsplan Nr. 33 (2006) setzt ein Dorfgebiet fest. Mit der Abrundungssatzung (1996) wird der Innen- und Außenbereich festgesetzt, wobei sich die vorliegende Planung im Außenbereich befindet. Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde aufgehoben.

Das Plangebiet liegt mit einem kleinen Teilbereich im Nordosten innerhalb des archäologischen Interessengebietes (Gebietsnummer 11, Kreis OH, Gemeinde Süsel).

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bockholt der Gemeinde Süsel. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den „Waldweg“, welcher von Nordost nach Südwest verläuft und in den Geltungsbereich einbezogen ist. Die Straße fungiert auch als Abgrenzung des Plangebietes nach Südosten; auf gegenüberliegender Seite ist eine Wohnbebauung vorrangig mit Einfamilienhäusern vorzufinden. Bockholt weist insgesamt einen dörflichen Charakter aus, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Landwirtschaftliche Betriebe und Einfamilienhäuser prägen den Ort.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft und stellt aktuell größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Im Süden wird ein Bestandsgebäude in den Geltungsbereich einbezogen und der gesamte Straßenzug „Waldweg“ über die Länge des Plangebietes. Zwischen Waldweg und landwirtschaftlicher Fläche besteht größtenteils über die gesamte Länge ein Knickstreifen. Im Nordosten befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie ein in diesem Bereich verlaufendes offenes Gewässer (WBV Schwartau, Gewässer 1.42.4).



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnbaufläche:	rd. 8.260 m ²	79 %
Versorgungsfläche:	rd. 2.250 m ²	21 %
Gesamt:	rd. 10.510 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Süsel führt im Zuge der 27. Flächennutzungsplanänderung eine Standortalternativenprüfung durch, um die wohnbauliche Entwicklung der Ortschaft Bockholt zu steuern. Die Entwicklung im Innenbereich hat stets Vorrang gegenüber der Entwicklung in bisher unbebauten Bereichen außerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs. So werden natürliche Ressourcen geschützt, Flächenversiegelung und Verkehrsaufkommen reduziert sowie lebendige Ortszentren gestärkt. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können.

3.2.1 Innenentwicklungspotenziale

In der Dorfschaft Bockholt in der Gemeinde Süsel beträgt die Einwohnerzahl rund 343 Einwohner (Stand: 2019). Ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Gemeinde und ihren Dorfschaften ist grundsätzlich gegeben. Der Landesentwicklungsplan (Entwurf) führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebaumöglichkeiten im Innenbereich ab (Absatz 5) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtkerne (Kapitel 3.1) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.3 Absatz 2).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie

noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- *im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),*
- *im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie*
- *in Bereichen gemäß § 34 BauGB.*

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Die Gemeinden sollen durch geeignete Maßnahmen Innenentwicklungspotenziale mobilisieren.“

Die Gemeinde Süsel berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Bockholt bestehen derzeit zwei rechtskräftige Bebauungspläne (BP-26, BP-33): Davon weist der B-Plan Nr. 26 ein Allgemeines Wohngebiet mit 26 Grundstücken aus. Der B-Plan Nr. 26 ist vollständig umgesetzt und bebaut. In dessen Geltungsbereich ist kein freies Baugrundstück vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 33 setzt ein Dorfgebiet fest. In dessen Geltungsbereich sind keine freien Baugrundstücke.

Darüber hinaus wird mit einer Abrundungssatzung (1996) der Innen- und Außenbereich festgesetzt.

Es besteht somit **kein freies oder unbebautes Baugrundstück** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Bockholt.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Es werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne für die Ortschaft Bockholt aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Bockholt, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen folglich **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

In Bockholt sind **insgesamt zwei Baulücken nach § 34 BauGB** vorzufinden. Bei den Baulücken handelt es sich um Gartenflächen von benachbarten Wohnhäusern bzw. aktuell als Grünland genutzten Flächen, welche sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

anschließen und einfügen. Diese Baulücken werden teilweise nach dem wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Eine kurzfristige Bebauung dieser Fläche ist allerdings nicht zu erwarten.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen

Es stehen **drei Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage** in Bockholt zur Verfügung (Bauflächen nach Flächennutzungsplan). Diese Flächen werden derzeit als Grünland (Gartenfläche) genutzt. Für potenzielle Nachverdichtungsflächen würde allerdings eine Bauleitplanung erforderlich, was eine kurzfristige Umsetzung darüber hinaus auch ausschließen würde.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass weder Baulücken noch die Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbauland zur Verfügung stehen. Oft sind die Potenzialflächen für die Gemeinde nicht verfügbar, da sie sich im Privatbesitz befinden oder die ausgeübte Nutzung – landwirtschaftlich oder gärtnerisch – möchte durch den Eigentümer nicht aufgegeben werden. Teilweise widersprechen naturschutzfachliche Zielsetzungen (Erhalt von innerörtlichen Grünflächen) einer Bebauung dieser Flächen. Für eine wohnbauliche Nutzung stehen keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung.

3.2.2 Potenzialflächen im Außenbereich

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Süsel entschieden, weitere potenzielle Standorte im Außenbereich auf Eignung zur Entwicklung eines Wohngebietes zu überprüfen. Standorte in östlicher Richtung – also ein Heranrücken an die Bahnstrecke Lübeck – Eutin – wurden nicht untersucht, da dahingehend Lärmimmissionen und damit umfangreiche schallschutztechnische Maßnahmen zu erwarten sind. Es wurden dabei folgende Standorte geprüft:

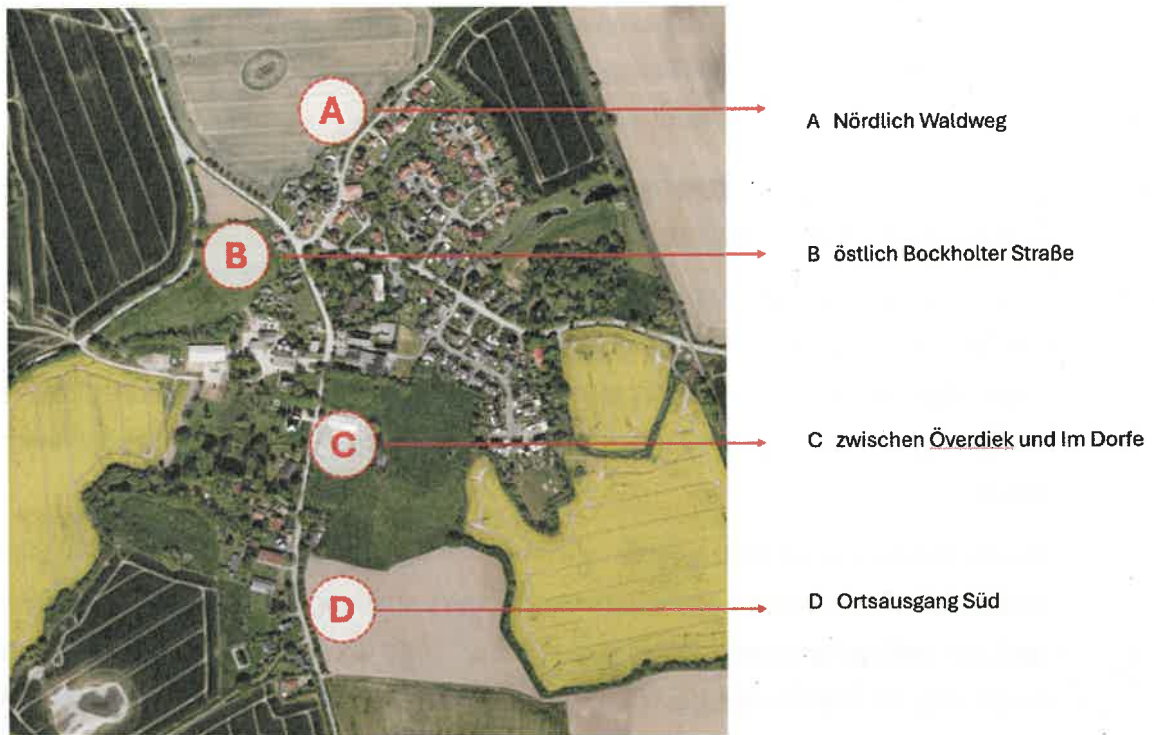


Abb.: Luftbild mit Standortalternativen A-D, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord



Fläche A – Nördlich Waldweg

Die Fläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Bockholt und stellt sich als Ackerland dar. Straßenparallel besteht ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG in Form eines Knicks. Die Fläche ist über den Waldweg erschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt hier Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im nördlichen Bereich verläuft ein Verbandsgewässer, bei dem Gewässerräumstreifen zu berücksichtigen sind. Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz. Die Fläche ist topografisch mittelschwach bewegt und fällt nach Osten um 1 m bis 2 m ab.



Fläche B – Östlich Bockholter Straße

Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Bockholt und stellt sich als Ackerland / Grünland dar. Straßenparallel und innerhalb der Fläche bestehen gesetzlich geschützte Biotop im Sinne des § 30 BNatschG / § 21 LNatSchG in Form von Knicks. Die Fläche ist über die Bockholter Straße erschlossen, kann aber auch von Norden über die Straße „Im Dorfe“ erschlossen werden. Der Flächennutzungsplan stellt hier Flächen für die Landwirtschaft dar. Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz. Die Fläche ist topografisch mäßig bewegt und fällt nach Südosten um 4 m bis 5 m ab.



Fläche C – Zwischen Överdiek und „Im Dorfe“

Die Fläche befindet sich im südlichen Siedlungsgefüge von Bockholt und stellt sich als Dauergrünland dar. Innerhalb der Fläche liegen eine kleine Hofstelle sowie ein Kleingewässer. Im Osten der Flächen bestehen gesetzlich geschützte Biotop im Sinne des § 30 BNatschG / § 21 LNatSchG in Form von Feldhecken und eines naturnahen Baches (Bockholter Graben / Liensbek). Die Fläche ist über die Straße „Im Dorfe“ erschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt hier überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Nur ein kleiner Teil an der Straße wird als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im östlichen und

	<p>südlichen Bereich verlaufen Verbands-gewässer, bei denen Gewässerräum-streifen zu berücksichtigen sind. Das Grundstück befindet sich im Privatbe-sitz. Die Fläche ist topografisch mäßig bewegt und fällt nach Südosten um 4 m bis 5 m ab.</p>
	<p>Fläche D – Ortsausgang Süd</p> <p>Die Fläche befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Bockholt und stellt sich als Ackerland dar. Die Fläche kann über die Straße „Im Dorfe“ erschlossen werden. Der Flächennutzungsplan stellt hier Flächen für die Landwirtschaft dar. Straßenparallel verläuft ein breiter Ge-hölzstreifen. Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz. Die Fläche ist topo-grafisch schwach bewegt und fällt nach Nordosten um 2 m bis 3 m ab.</p>

Insgesamt wurden vier unterschiedliche potenzielle Standorte für die Entwicklung eines Wohngebietes im Ortsteil Bockholt untersucht. In der folgenden Tabelle erfolgt eine kurze Zusammenfassung und Bewertung der jeweiligen Alternativflächen.

				Besonderheiten
Fläche A	+ günstig	+ günstig	o Acker mit Knicks	Verbandsgewässer in den Randbereichen
Fläche B	+ günstig	o (landwirtschaftli-cher Betrieb)	o Acker, Grünland mit Knicks	Topografisch mittelmäßig be-wegt
Fläche C	+ günstig	+ günstig	o Dauergrünland, Kleingewässer, Feldhecken, Bach, kleinstruktu-riert	Topografisch mittelmäßig be-wegt Verbandsgewässer in den Randbereichen

Fläche D	+ günstig	+ günstig	o Acker, breiter Gehölzstreifen
-----------------	---------------------	---------------------	---

↖ Erschließung / Lage; 🔊 Immissionstechnische Einschränkungen; 🌿 Naturschutzfachliche Bewertung;

Die vorhergehende Tabelle fasst die Auswahlkriterien zusammen. Alle liegen an vorhandenen Verkehrswegen und müssen ggf. um weitere Zufahrten ergänzt werden. Dennoch kann von vollständig erschlossenen Flächen ausgegangen werden. Zwei der vier untersuchten Flächen sind topografisch mehr bewegt als die anderen beiden und ebenfalls zwei Flächen tangieren in den Randbereichen Verbandsgewässer. Bei letzterem sind ggf. Gewässerräumstreifen zu beachten. Beide Sachverhalte stellen keinen Ausschlussgrund dar, allerdings ist hier ggf. mit höherem erschließungstechnischem Aufwand bzw. Einschränkungen bei der Ausnutzung der Baugrundstücke zu rechnen.

Die Fläche A stellt sich als landwirtschaftliche Fläche mit einem straßenbegleitenden Knick dar, der teilweise für Feldzufahrten bereits unterbrochen ist. Immissionsrechtliche Einschränkungen aufgrund angrenzender Nutzungen (Wohnen) sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als gut geeignet ein (Kategorie *).

Die Fläche B stellt sich ebenfalls zum kleinen Teil im Norden als landwirtschaftliche Fläche und im überwiegenden Teil als Grünlandfläche dar. Im Westen zur Bockholter Straße besteht ein Knick, der teilweise für Feldzufahrten bereits unterbrochen ist. Durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb im Süden ergeben sich immissionsrechtliche Einschränkungen für die ggf. passive oder aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als bedingt geeignet ein (Kategorie **).

Die Fläche C stellt sich als Dauergrünland mit kleiner Hofstelle und Kleingewässer dar. In östlicher und südlicher Richtung sind neben den Verbandsgewässer auch teilweise gesetzlich geschützte Biotope, zu denen einen größerer Abstand einzuhalten wäre. Insgesamt stellt sich die Fläche im Vergleich zu den übrigen Flächen als klein strukturiert und damit naturschutzfachlich höher zu bewerten dar. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als bedingt geeignet ein (Kategorie **).

Die Fläche D stellt sich als landwirtschaftliche Fläche mit einem straßenbegleitenden Gehölzstreifen dar, der für Zufahrten unterbrochen werden müsste. Immissionsrechtliche Einschränkungen aufgrund angrenzender Nutzungen (Wohnen) sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als gut geeignet ein (Kategorie *).

*** gut geeignet
A
D
** bedingt geeignet
B
C
* ungeeignet
--

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Flächen A und D sich als gut geeignete Potenzialflächen darstellen. Die Fläche D liegt allerdings etwas abgesetzt am Ortsrand und stellt ortsplanerisch eher ein „Hineinwachsen“ in die freie Landschaft dar. Hier wäre eine einreihige Bebauung entlang der Straße „Im Dorfe“ vorzuziehen. Das bedingt mehrere Unterbrechungen des breiten Gehölzstreifens für mögliche Grundstückszufahrten. Auch für die Fläche A werden Knickdurchbrüche benötigt, wobei zwei Feldzufahrten bereits vorhanden sind. Darüber hinaus ist die Umgebung der Fläche A bereits durch Wohnbebauung geprägt und beim Waldweg besteht so gut wie kein Durchgangsverkehr. In der Gesamtbetrachtung weist die Fläche A damit die besten Eigenschaften zur Entwicklung eines Wohngebietes auf. Die Ausweisung von Wohnbauflächen soll sich mit dieser Planung auf die Ortschaft konzentrieren, diese stärken und ortsplanerisch abrunden. Dies wird durch die vorliegende Planung gefördert. Zudem wird eine effizientere Nutzung der bislang einseitig bebauten öffentlichen Erschließungsstraße „Waldweg“ gefördert. Somit hat sich die Gemeinde entschieden, diesen Standort zu favorisieren und alle weiteren Planungsschritte eingeleitet.

3.2.3 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplanes (LEP)

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2018 bis 2030 liegt in Bockholt bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2017. Die Einwohnerzahl (EW) für die Ortschaft Bockholt liegt bei rd. 343 Einwohnern (2019). Im Jahr 2018 lag die Einwohnerzahl bei rd. 340 Einwohnern und im Jahr 2017 bei rd. 342 Einwohnern. Der Bezugszeitraum des LEP bezieht sich auf Ende 2017. Für die nachfolgenden Berechnungen wird auf die aktuell vorliegende Einwohnerzahl von 343 EW zurückgegriffen und darauf aufbauend die Wohneinheiten ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,3 Personen in einer Wohnung leben. Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 150 Einheiten (2,3 EW / W). Ausgehend von den 150 Wohnungen ergeben sich bei einem Entwicklungsrahmen von 10% zusätzlich 15 Wohnungen, die innerhalb der Ortschaft Bockholt zwischen 2018 und 2030 entstehen könnten.

Die Gemeinde Süsel geht somit davon aus, dass die Entwicklung von bis zu 8 Wohngrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht. Um keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung zu bewirken ist daher auch im Bebauungsplan festgesetzt, dass in einem Einzelhaus jeweils nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig ist. Dieses entspricht auch unabhängig von raumordnerischen Vorgaben den Zielen der Gemeinde und des Vorhabenträgers.

3.3 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden städtebaulich bereits angeschlossene Flächen nutzbar gemacht und die Bevölkerung mit neuem zusätzlichem Wohnraum versorgt. Durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen sind Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. In der Gemeinde Süsel und damit auch in der Ortschaft Bockholt besteht - besonders im Hinblick auf die Nähe zum Mittelzentrum Eutin - eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung.

Die gewählten Flächen sind für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet. Die zusätzlichen Bauflächen führen zu einer arrondierten Ortslage und festigen die Siedlungsstruktur. Die Erschließung ist über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche des „Waldweges“ gesichert. Damit einhergehend wird ebenfalls eine effizientere Nutzung der bislang einseitig bebauten öffentlichen Erschließungsstraße vorbereitet. In der Gemeinderandlage erscheint eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern -entgegnend dem städtebaulichen Trend einer maximalen (Nach-) Verdichtung auch im ländlichen Raum- als sinnvoll.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Die vorliegende Planung - Allgemeines Wohngebiet - entspricht dem LEP, welcher für den Bereich des Plangebietes einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung darstellt. Durch die Planung wird nur ein geringer Flächenanteil überplant, der bereits durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert und beeinträchtigt ist. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines 10km-Umkreis um das Mittelzentrum Eutin. Grünstrukturen bleiben größtenteils erhalten und werden gesichert. Die vorzunehmenden Knickdurchbrüche entlang der Erschließungsstraße werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (REP) ebenfalls innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Nur ein geringer Flächenanteil wird überplant, es finden geringe Eingriffe in vorhandene Strukturen statt.

Mit der Umsetzung der Planung auf bereits intensiv genutzten Flächen, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, da die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche nur eine geringe ökologische Qualität besitzt. Es erfolgt zwar ein Eingriff in vorhandene höherwertige Grünstrukturen durch Knickdurchbrüche. Diese werden aber durch einen neu anzulegenden Knick in einer Länge von rd. 275 m ausgeglichen und damit auch kompensiert. Ebenso werden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser ausgeglichen. Diese Festsetzung fungiert dementsprechend als ökologische Aufwertung des Planbereiches. Darüber hinaus wird das vorhandene Biotop entlang des Verbandsgewässers rechtlich gesichert. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen. Negative Auswirkungen werden damit in der Summe nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Im Rahmen dieser Begründung werden die wesentlichen Planinhalte vorgelegt. In Anlehnung an die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und Nachweise erbracht. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen im Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird beachtet.

3.4 Darstellungen

Vorgesehen ist die Darstellung einer Wohnbaufläche anstelle der Fläche für die Landwirtschaft. Weitere Darstellungen sind nicht erforderlich.

3.5 Grünplanung

Grundsätzlich ist der Erhalt der umlaufenden Knicks mit den bestehenden Überhängen vorgesehen. Eine zusätzliche Eingrünung ist nicht erforderlich. Unzulässige Beeinträchtigungen der Knicks werden durch die Planung nicht ausgelöst. Der gesetzliche Knickschutz gilt weiterhin. Es sind ausreichende Abstände geplant und im parallel aufgestellten Bebauungsplan Knickschutzstreifen zur Wohnbebauung festgesetzt. Zur weiteren Durchgrünung des Plangebietes sind Baumpflanzungen auf dem einzelnen Grundstück vorgesehen.

Die Wohnbaufläche grenzt nach Norden an eine landwirtschaftliche Fläche an. Nordöstlich verläuft das Verbandsgewässer (WBV Schwartau Gewässer 1.42.4), welches von

Grünstrukturen flankiert wird. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Bereich des Gewässers als Maßnahmenfläche gesichert und durch ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken ergänzt. Der vorhandene Knick entlang der Straße wird entwidmet und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB auf Bebauungsplanebene als Gehölzstreifen gesichert. Der Ausgleich für den entwidmeten Knick sowie die erforderlichen Knickdurchbrüche erfolgt durch eine Knickneuanlage, die zugleich als Abgrenzung des Baugebietes zur landwirtschaftlichen Fläche dient. Die Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung fungieren allgemein als ökologische Aufwertung des Planbereiches und zugleich zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Eingrünung hin zur freien Landschaft.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden ca. 1.240 m² Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser und 193 m Knickneuanlage für Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen erforderlich. Diese werden im Plangebiet selbst durch eine 275 m lange Knickneuanlage mit vorgelagertem Knickschutzstreifen nachgewiesen. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

Für die Herrichtung der Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich insgesamt ca. 14.000 € anfallen.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hierzu auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Das Plangebiet liegt nordwestlich entlang der Straße „Waldweg“. Eine Zufahrt zur Straße ist je Grundstück geplant. Die Zufahren zweier benachbarter Grundstücke sind zusammengezogen vorgesehen, um die Knickdurchbrüche zu minimieren.

Die Gemeinde Süsel und damit die Ortschaft Bockholt ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

4 Immissionen / Emissionen

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ca. 1.700 m nördlich liegenden Standortübungsplatzes Eutin (StOÜbpl). Von dieser Liegenschaft können störende und belästigende, insbesondere tieffrequente und impulsartige Geräusche, die von Waffen ausgehen auftreten. Diese sind für diese Liegenschaft üblich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei ausgehenden Schalldruckpegeln, Erschütterungen sowie bei ungünstigen Wetterlagen die Bauwerke im Plangebiet beeinträchtigt werden.

In einer Entfernung von ca. 230 m verläuft östlich des Plangebietes eine Bahnstrecke. Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Absprache mit dem zuständigen Sachbereich durchzuführen. Für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsflächen kostenlos, rechtzeitig mit Planum zur Verfügung zu stellen.

Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnde Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen. Es sind die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes GW 125, inkl. Beiblätter, zu beachten.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

Die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist nach überschlägiger Prüfung ohne besondere Auflagen im Plangebiet möglich. Ein Antrag ist spätestens einen Monat vor geplantem Durchführungstermin bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei Sonden, die mehr als 100 m in den Boden reichen, ist mit einer Bearbeitungszeit von bis zu 3 Monaten zu rechnen. Laut Baugrundgutachten werden Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase nötig sein. Auch diese sind rechtzeitig vor Beginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Antragsformulare sind unter <https://www.kreis-oh.de/Wirtschaft-Natur-Tourismus/Natur-und-Umwelt/Gewässerschutz> erhältlich.

5.2 Breitband

Für die Versorgung mit schnellem Internet, Telefon und Fernsehen haben die Stadtwerke Eutin GmbH eine Breitbandversorgung auf FTTH-Basis für die Ortschaft Bockholt gebaut. Damit kann auch die Grundversorgung Telekommunikation für dieses Gebiet sichergestellt werden.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Trinkwassernetz durch die Stadtwerke Eutin. Mit den Stadtwerken Eutin ist ein Ausbau der Bestandsnetze auf die geforderte Dimensionierung für die Trinkwasser und Löschwasser Versorgung abgestimmt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt wasserrechtlich befristet über eine eigene Gebietskläranlage mit Ausbaugröße von 8 Wohneinheiten x 4 Einwohnerwerte = 32 Einwohnerwerte. Die Trennkanalisation wird so hergestellt, dass eine zukünftige Schmutzwasserentsorgung über Entsorgungseinrichtungen im Plangebiet erfolgt.

Entsprechend Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, ZVO, Gemeinde, Verwaltungsgemeinschaft Eutin-Süsel, Erschließungsträger sowie Entwässerungsplaner am 22.4.2022 war ein Schmutzwasseranschluss an die benachbarte Gebietskläranlage angedacht. Weitere Untersuchungen zeigten, dass die mit dem B-Plan 26.1 zusätzlich einhergehenden Einwohnerwerte aufgrund der Ausbaugröße noch angeschlossen werden können. Allerdings ist die Zustimmung eines Anschlusses an die private Kläranlage aufgrund mittelfristig nicht umsetzbarer Anforderungen des privaten Betreibers in absehbarer Zeit nicht zu erreichen. In einem weiteren Gespräch der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft Eutin-Süsel mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein am 24.5.2022 ist daher folgende Schmutzwasserentsorgung vorabgestimmt worden:

Für die Erschließung des B-Planes 26.1 kann eine eigene Gebietskläranlage als technische Anlage für 8 Grundstücke gebaut werden. Die Grundstücke haben jeweils einen Übergabeschacht. Die Entwässerung ist als Trennsystem herzustellen. Für die Gebietskläranlage ist

zunächst von einer wasserrechtlichen Befristung von 10 Jahren auszugehen. Diese Lösung würde im B-Plan-Gebiet umgesetzt werden. Antragsteller wäre die Gemeinde. Die Kostenübernahme wird zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Ein späterer Anschluss an die bereits vorhandenen Entsorgungseinrichtungen im B Plan 26 wird unter technischen und wirtschaftlichen Bedingungen geprüft und ggf. umgesetzt.

Die Kostenübernahme wird zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Eine Rückhaltung der Niederschläge ist über ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des anstehenden Geschiebelehms nicht möglich und daher eine Ableitung notwendig. Ein Bodengutachten ist dem Anhang zu entnehmen. Das RRB wird nördlich der geplanten Bebauung vorgesehen und die Oberflächenentwässerung der gesamten Bebauungsplanfläche angeschlossen. Die Zuleitung ist über eine Kanaltrasse, die über die geplanten Grundstücke verläuft, vorgesehen. Ergänzend dazu erfordert die Anordnung des Regenrückhaltebeckens im nördlichen Bereich des Bebauungsplans eine Aufhöhung um bis zu 0,9 m im Randbereich zum WBV-Gewässer um das erforderliche Rückhaltevolumen zu erreichen. Die geplanten Aufschüttungen müssen außerhalb des Verfügungstreifens (5,00 m beidseitig ab Böschungsoberkante) durchgeführt werden. Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau ist ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante zu beiden Seiten des Gewässers als Verfügungstreifen von jeglichen baulichen Anlagen und Anpflanzungen für die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten freizuhalten. Die jederzeitige Erreichbarkeit der Gewässer für Unterhaltungsarbeiten über eine an das öffentliche Wegenetz angeschlossene Zuwegung muss jederzeit gewährleistet sein. Die vorhandene Oberflächenentwässerung des Altbestandes im südlichen Bereich des Geltungsbereiches sowie die Straßenentwässerung bleiben unberührt.

Das Niederschlagswasser des RRB wird dem Verbandsgewässer 1.42.4 des WBV Schwartau gedrosselt zugeführt. Eine Einleitgenehmigung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu beantragen. Die Drosselung erfolgt gemäß der Forderung des Wasser- und Bodenverbandes auf einen Abfluss von 1,0 l/(sxha). Die Auslegung des Beckens ist für die Niederschlagsereignisse bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren vorgesehen.

Zur Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW1 wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

Eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung von der Unteren Wasserbehörde wurde mit der Stellungnahme vom 05.01.2022 abgegeben.

Weitere Hinweise sind zu beachten:

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein Gewässer ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Rückhaltebecken eine Abwasseranlage nach § 52 LWG sind, die der Genehmigung nach § 52 LWG durch die Wasserbehörde bedarf. Die Einleitung des von befestigten Flächen über das RRB in das o.g. Gewässer abfließende Niederschlagswasser erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8-10 und 13 WHG. Die Erlaubnis- und Genehmigungsanträge sind bei der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein über den ZVO zu stellen. Bei Einleitungen in Verbandsgewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband Schwartau ebenfalls zu beteiligen. Zur Bemessung des Regenrückhaltebeckens ist das DWA-A 117 zu beachten.

Die emissionsbezogenen Regelungen im Arbeitsblatt DWA-A 102, Teil 1+2 („Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“) sind bei der Aufstellung der Antragsunterlagen zu beachten.

Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein teilt mit Schreiben vom 11.03.2025 mit:

Das Gewässer 1.42.4 des WBV Schwartau grenzt im nördlichen Bereich an das Plangebiet. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über das Regenrückhaltebecken, welches die Einleitungsmenge auf 1,0 l (sxha) begrenzt, in das Gewässer 1.42.4.

Die geplanten Aufschüttungen müssen außerhalb des Verfügungstreifen (5,00 m beidseitig ab Böschungsoberkante) durchgeführt werden. Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau ist ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante zu beiden Seiten des Gewässers als Verfügungstreifen von jeglichen baulichen Anlagen und Anpflanzungen für die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten freizuhalten. Die jederzeitige Erreichbarkeit der Gewässer für Unterhaltungsarbeiten über eine an das öffentliche Wegenetz angeschlossene Zuwegung muss jederzeit gewährleistet sein.

Der Wasser- und Bodenverband ist im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Hinweiskarten zu Starkregengefahren des Landes Schleswig-Holstein der nördliche Teil des Maßnahmegebiet eine Vulnerabilität aufweist. Dieser Bereich wird für das Regenrückhaltebecken genutzt. Es wird grundsätzlich auf § 5 Abs. 2 WHG verwiesen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Süsel" gewährleistet. Bei einer von Feuerwehrfahrzeugen befahrenen Privatstraße sind Baulasten zugunsten der Feuerwehr und der Grundstückseigentümer/innen erforderlich.

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 48 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Löschwasser wird von den Stadtwerken Eutin (SWE) in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz, bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Baugebiet mit eingeschossigen Einzelhäusern zu schaffen. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO mit nur zulässiger eingeschossiger Einzelhausbebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,25. Die zulässige Grundfläche beträgt 1.700 m².

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung zur Nachverdichtung und Innenentwicklung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang Hinweis auf GEG
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
LWG:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LABfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis auf archäologisches Interessengebiet

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung	Eingeschossige Bebauung, Knickneuanlage zum Landschaftsraum, Erhalt von Gehölzen
Regionalplan (REP)	Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung	Eingeschossige Bebauung, Knickneuanlage zum Landschaftsraum, Erhalt von Gehölzen
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Gebiet mit besonderer Erholungseignung	Eingeschossige Bebauung, Knickneuanlage zum Landschaftsraum, Erhalt von Gehölzen
Landschaftsplan:	geschütztes Biotop nach § 15 LNatSchG im Nordosten	Kennzeichnung im Bebauungsplan, Maßnahmenfläche zum Erhalt

Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Die Planung widerspricht landesplanerischen Zielen und Grundsätzen nicht. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung hat am 12.01.2022 bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Süsel keine Bedenken bestehen und insbesondere Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	Innerhalb Naturpark „Holsteinische Schweiz“
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Im Nordosten des Plangebietes
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Archäologisches Interessengebiet

Die vorgesehene Bebauung mit 8 eingeschossigen Wohnhäusern wirkt sich nicht nachteilig auf den Naturpark „Holsteinische Schweiz“ aus. Das Biotop ist im Bebauungsplan gesichert. Bei Beachtung von Hinweisen zu Bodendenkmälern wird das Archäologische Interessengebiet nicht nachteilig berührt.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden Biotope und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ca. 1.700 m nördlich liegenden Standortübungsplatz Eutin (StOÜbpl). Von dieser Liegenschaft können störende und belästigende, insbesondere tieffrequente und impulsartige Geräusche, die von Waffen ausgehen auftreten. Diese sind für diese Liegenschaft üblich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei ausgehenden Schalldruckpegeln, Erschütterungen sowie bei ungünstigen Wetterlagen die Bauwerke im Plangebiet beeinträchtigt werden. Eine Erheblichkeit ist aufgrund der großen Entfernung nicht anzunehmen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

In einer Entfernung von ca. 230 m verläuft östlich des Plangebietes eine Bahnstrecke. Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt mit einem kleinen Teilbereich im Nordosten innerhalb des archäologischen Interessengebietes (Gebietsnummer 11, Kreis OH, Gemeinde Süsel). Daher sind Funde möglich. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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 Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach

Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan zeigt im Nordosten des Plangebietes ein Biotop und den Knick am Waldweg. Beeinträchtigungen werden nicht angenommen, da das Biotop gesichert wird und die Knickgehölze weitgehend erhalten werden, obgleich der Knick inzwischen entwidmet wurde. Zudem wird umfangreich Ersatz vorgesehen. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Tiere/Pflanzen

Die ausgeräumte intensiv als landwirtschaftlich genutzte Fläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Tierarten. Straßenparallel verläuft eine lineare Gehölzstruktur (ehemaliger Knick, in Abstimmung mit der UNB des Kreises Ostholstein inzwischen entwidmet). Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund fehlender Habitatbedingungen nicht vorkommen.

In den Gehölzen ist mit Gehölzbrütern zu rechnen. Große Bäume können Sommerquartiere von Fledermäusen aufweisen. Zudem ist das Vorkommen von Haselmäusen möglich. Für Offenlandbrüter ist das geplante Baugebiet aufgrund der direkt angrenzenden Knickstrukturen nicht geeignet.

In die vorhandenen Gehölzstrukturen wird bis auf die notwendigen Gehölzdurchbrüche nicht eingegriffen. Eine entsprechende Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot seitens der UNB des Kreises Ostholstein für die Knickdurchbrüche liegt mit Datum vom 20.01.2023 vor.

Nach dem Landschaftsplan besteht im Nordosten des Plangebietes im Bereich des Verbandsgewässers ein Biotop. Dieses ist in der aktuellen Biotoptypenkartierung SH nicht enthalten.

Fläche

Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für die Landwirtschaft dar.

Boden

Nach dem Bodengutachten sind im Plangebiet bindige Böden vorhanden. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Nach dem Bodengutachten wurde Stau-/Grundwasser in Tiefen von 1,60 m bis 2,20 m unter Gelände festgestellt. Im Nordosten verläuft ein Verbandsgewässer.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Ortsrandlage. Nach Nordwesten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche bestehen keine biologische Vielfalt oder Wirkungsgefüge. In den Gehölzstrukturen und am Verbandsgewässer sind eine höhere biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge zu erwarten.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach §§ 34, 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			- mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Bei Beachtung von Maßnahmen treten die Verbotstatbestände nicht ein. Es wird hierzu auf die vorgesehenen Maßnahmen in Ziffer 6.2.4 verwiesen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden könnten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen			- betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (3) - Schutzgut Fläche und Boden**

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	<ul style="list-style-type: none"> - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen.
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Wasserhaushaltsbilanz

Gemäß dem Erlass vom 10.10.2019 zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) ist ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Das Regelwerk fordert den Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes im Bebauungsgebiet und gibt hierzu eine Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt vor. Hier sind die Flächenanteile für Versickerung, Verdunstung und Abfluss zunächst für den naturnahen Zustand und anschließend für den geplanten Zustand zu ermitteln und bilanzierend gegenüberzustellen. Das Entwässerungskonzept greift bereits mögliche Ergebnisse auf.

Das Niederschlagswasser des RRB wird dem Verbandsgewässer 1.42.4 des WBV Schwartau gedrosselt zugeführt. Eine Einleitgenehmigung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu beantragen. Die Drosselung erfolgt gemäß der Forderung des Wasser- und Bodenverbandes auf einen Abfluss von 1,0 l/(sxha). Die Auslegung des Beckens ist für die Niederschlagsereignisse bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren vorgesehen. Nach dem wasserwirtschaftlichen Erlass A-RW1 wird der Fall 2 oder Fall 3 erreicht, was eine deutliche bis extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes zur Folge hat. Eine lokale und regionale Überprüfung ist notwendig.

Nach A-RW1 Kap. 5 sind die Nachweise bei der regionalen Überprüfung bezüglich der Einleitung in ein Gewässer in den Fällen nicht zu führen, in denen es trotz Schädigung des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes nicht zu einem erhöhten Oberflächenabfluss kommt. Mit der Drosselung der Niederschläge auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,0 l/(sxha) kommt es nicht zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Von daher sind die Nachweise zur Einleitung in ein Gewässer nicht erforderlich.

Die lokalen Überprüfungen "Bordvoll" und "Erosion" nach Erlass A-RW1 Kapitel 4.1 und 4.2 erfolgten für das Verbandsgewässer Nr. 1.42.4 des WBV Schwartau an der Stat. 0+644 für das Einzugsgebiet von rund 65 ha und dem Abfluss von 1,2 l/(sxha). Die Berechnungen lassen sich den Anlagen zum Entwässerungskonzept entnehmen. Demnach wird weder der bordvolle Abfluss noch die Erosionsabflussmenge erreicht.

Eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung von der Unteren Wasserbehörde wurde mit der Stellungnahme vom 05.01.2022 abgegeben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelaastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potenzielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (5) - Schutzgut Luft und Klima**

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteile Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkun- gen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewassertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Knickneuanlage und die begrünten Hausgärten werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Tiere/Pflanzen

Die Entfernung von Gehölzabschnitten fällt unter den Verbotsbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Ruhe- und Lebensstätten. Bei Durchbrüchen linearer Gehölzstrukturen unter 10 m Breite wird von einer Nichtbetroffenheit der Fortpflanzungsstätte ausgegangen, wenn entsprechende Ausweichquartiere in näherer Umgebung vorhanden sind oder die Lebensraumfunktion durch die verbleibenden Strukturen erhalten bleiben. Eine Betrachtung der geschützten Art Haselmaus erfolgt im nachfolgenden Kapitel zum Artenschutz.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des vorhandenen Knicks am Waldweg durch die Bebauung und den angrenzenden Nutzungsdruck kann nicht ausgeschlossen werden. Um den zu erwartenden Funktionsverlust auszugleichen, wird der vorhandene Knick auf einer Länge von 167 m entwidmet und nach § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB mit einer Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein von Januar 2017 im Verhältnis 1:1 durch die Knickneuanlage im nordwestlichen Plangebiet. Entlang des entwidmeten Knicks am Waldweg darf im Abstand von 3 m zum Knickwallfuß ein Zaun

aufgestellt werden. Die angrenzende, mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

Für die Erschließung der Grundstücke müssen insgesamt 26 m des dann entwidmeten Knicks in vier Teilabschnitten gerodet werden. Hierfür ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 zu erbringen. Es sind demnach 26 m Knickneuanlage als Ausgleich für die erforderlichen Rodungen nachzuweisen.

Für den Ausgleich der Entwidmung des Knicks und der Durchbrüche durch die lineare Gehölzstruktur am Waldweg (entwidmeter Knick) sind insgesamt $167 \text{ m} + 26 \text{ m} = 193 \text{ m}$ Knickneuanlage nachzuweisen. An der nordwestlichen Plangebietsgrenze werden ca. 275 m Knick neu angelegt. Die Knickneuanlage wird zur geplanten Bebauung mit einem 3 m breiten Saumstreifen und entsprechenden Nutzungsregelungen nach dem Knickerlass versehen. Dieser ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Abgrenzung zum Wohngebiet erfolgt durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun, der in einer Entfernung von 3 m zum Knickfuß zu errichten ist. Die Pflege des Knicks und des Saumstreifens erfolgen durch den Vorhabenträger. Die dargestellte Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1) hat eine Breite von 6,50 m, auf welcher sowohl die Knickneuanlage als auch der Knickschutzstreifen als Maßnahme gesichert sind. Eine gesonderte Darstellung des Knickschutzstreifens ist daher nicht erforderlich.

Die Erstellung der Knickneuanlage auf einem Knickwall erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C. Damit wird der erforderliche Ausgleich vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht.

Nach der Knickordnung haben der Gehölzrückschnitt und die Rodung der Teilabschnitte vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines jeden Jahres zu erfolgen. Wenn ein Vorkommen von Haselmäusen in den betroffenen Gehölzabschnitten gutachterlich nicht ausgeschlossen werden, sind zusätzlich die erforderlichen Bauzeitevorgaben zum Schutz der Haselmaus zu beachten (siehe unten).

Bei Beachtung der Bauzeitevorgaben kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Vor Abriss- und Rodungsarbeiten sind Gebäude sowie Gehölze auf potenzielle Fledermausquartiere, Haselmäuse/-Kobel zu prüfen und ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse bereitzustellen oder andere geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu treffen.

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er

verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Die ausgeräumte intensiv als landwirtschaftlich genutzte Fläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Tierarten. In die vorhandenen Gehölzstrukturen wird größtenteils nicht eingegriffen. Ausschließlich die vorzunehmenden Durchbrüche im Bereich des zu entwidmenden Knicks stellen einen Eingriff dar, welcher oben betrachtet worden ist.

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Darüber hinaus ist die Eingriffsfläche im Verhältnis zum gesamten Habitat gering.

Ein Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) innerhalb des Plangebietes ist potenziell möglich. Das Gemeindegebiet Süsel liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Die Haselmaus hat ihren bevorzugten Lebensraum in Wäldern lebt aber auch innerhalb von Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Knicks oder anderen Hecken. Einen Bodenkontakt meidet die Art.

Das Eintreten von Störungsverböten durch Lärm, Erschütterungen oder visuellen Effekte im Bau und späteren Betrieb der Baugebiete wird nicht erwartet, da die Art Haselmaus lärmto-lerant ist. Die vorhandenen Knickstrukturen, die innerhalb des Plangebiets liegen, stellen mögliche Lebensräume für Haselmäuse dar. In der Bauphase kann es aufgrund der geplanten Knickdurchbrüche jedoch in dem Bereich der Zuwegungen zum Tatbestand der Tötung kommen. Gemäß dem „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume von Oktober 2018 sind für kleinflächige Eingriffsräume bei Vorhandensein von Ausweichquartieren in der Umgebung Vorgaben für Rodungsarbeiten sowie eine unattraktive Gestaltung des Eingriffsbereiches zu beachten (siehe unten). Im Rahmen des B-Plans Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Süsel sind auf einer Gehölzlänge von insgesamt 167 m drei Durchbrüche von jeweils 7 m bis 8 m Länge sowie die Vergrößerung einer vorhandenen Durchfahrt um 4 m vorgesehen. Eine vorhandene 4 m breite Durchfahrt wird durch Neuanpflanzung von Gehölzen gemäß Knick-erlass geschlossen.

Bauzeitenvorgaben zur Entfernung der Knickdurchbrüche:

- Rodungen vor der Überwinterungsphase vor dem 15. Oktober stattfinden – Also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 15. Oktober eines Jahres.

- Alternativ kann durch eine gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze vom 15. Oktober bis Ende Februar, 2. Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus (Ende April/Anfang Mai bis zum 01. Oktober) vermieden werden, dass sich noch Tiere im Baufeld aufhalten. Ein Befahren des Walls ist zu unterlassen, um eine Tötung von Haselmäusen im Winterschlaf zu vermeiden. Das Befahren von Linearhabitaten wie Knicks (einschließlich Knicksaum) ist ebenfalls vollständig zu unterlassen.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Die Bodenversiegelungen werden durch die geringe Grundflächenzahl auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen. Die ausführliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Fläche / Boden wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Insgesamt sind für die Eingriffe in das Schutzgut Boden / Fläche etwa 1.244 m² Ausgleichsfläche erforderlich und innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Der errechnete Ausgleich ist damit vollständig erbracht.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherkapazität) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen kompensiert werden.

Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz sind im Bebauungsplan festgesetzt. Zum einen ist jedes Grundstück mit einem Laubbaum (Nadelbäume haben erheblich geringere Verdunstungsraten) zu bepflanzen. Dadurch erhöht sich die Verdunstungsrate im Plangebiet (Birken haben einen Verdunstungsgrad von ca. 100 Litern pro Tag, ausgewachsene Buchen transpirieren bis zu 500 Liter pro Tag. Bei 10 Grundstücken entspräche das einer Verdunstungsleistung von 1.000 bis 5.000 Litern pro Tag.) erheblich. Darüber hinaus ist das Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten. Wenn Hauptgebäude mit Flachdächern versehen werden, sind diese zu begrünen, sofern keine Solarnutzung stattfindet. Bei Garagen und Nebengebäuden sind ausschließlich Gründächer zulässig. In den Vorgärten – die Fläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie – sind mit Ausnahmen der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung von Kies oder Schotter ist unzulässig.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Knickneuanlage zum Landschaftsraum abgeschildert. Die topographischen Gegebenheiten wie die Geländeform und der bestehende Siedlungsrand und Verkehrswege werden bei der Planung berücksichtigt. Die geplanten Baufenster sowie Anpflanzungen werden unter Berücksichtigung des Geländeverlaufes umgesetzt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge



Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Es stehen drei Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage und 2 Baulücken nach § 34 BauGB in Bockholt zur Verfügung. Diese Flächen werden derzeit überwiegend als Grünland bzw. Gartenfläche genutzt. Für potenzielle Nachverdichtungsflächen würde allerdings eine Bauleitplanung erforderlich, was eine kurzfristige Umsetzung auch ausschließen würde. Zusammengefasst ist festzustellen, dass weder Baulücken noch die Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbau-land zur Verfügung stehen.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Süsel entschieden, weitere potenzielle Standorte im Außenbereich auf Eignung zur Entwicklung eines Wohngebietes zu überprüfen. Insgesamt wurden vier unterschiedliche potenzielle Standorte für die Entwicklung eines Wohngebietes im Ortsteil Bockholt untersucht. In der folgenden Tabelle erfolgt eine kurze Zusammenfassung und Bewertung der jeweiligen Alternativflächen.

				Besonderheiten
Fläche A	+ günstig	+ günstig	o Acker mit Knicks	Verbandsgewässer in den Randbereichen
Fläche B	+ günstig	o (landwirtschaftlicher Betrieb)	o Acker, Grünland mit Knicks	Topografisch mittelmäßig bewegt
Fläche C	+ günstig	+ günstig	o Dauergrünland, Kleingewässer, Feldhecken, Bach, kleinstrukturiert	Topografisch mittelmäßig bewegt Verbandsgewässer in den Randbereichen
Fläche D	+ günstig	+ günstig	o Acker, breiter Gehölzstreifen	

 Erschließung / Lage;  Immissionstechnische Einschränkungen;  Naturschutzfachliche Bewertung;

Die vorhergehende Tabelle fasst die Auswahlkriterien zusammen. Alle liegen an vorhandenen Verkehrswegen und müssen ggf. um weitere Zufahrten ergänzt werden. Dennoch kann von vollständig erschlossenen Flächen ausgegangen werden. Zwei der vier untersuchten Flächen sind topografisch mehr bewegt als die anderen beiden und ebenfalls zwei Flächen tangieren in den Randbereichen Verbandsgewässer. Bei letzterem sind ggf. Gewässerräumstreifen zu beachten. Beide Sachverhalte stellen keinen Ausschlussgrund dar, allerdings ist hier ggf. mit höherem erschließungstechnischem Aufwand bzw. Einschränkungen bei der Ausnutzung der Baugrundstücke zu rechnen.

Die Fläche A stellt sich als landwirtschaftliche Fläche mit einem straßenbegleitenden Knick dar, der teilweise für Feldzufahrten bereits unterbrochen ist. Immissionsrechtliche Einschränkungen aufgrund angrenzender Nutzungen (Wohnen) sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als gut geeignet ein (Kategorie *).

Die Fläche B stellt sich ebenfalls zum kleinen Teil im Norden als landwirtschaftliche Fläche und im überwiegenden Teil als Grünlandfläche dar. Im Westen zur Bockholter Straße besteht ein Knick, der teilweise für Feldzufahrten bereits unterbrochen ist. Durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb im Süden ergeben sich immissionsrechtliche Einschränkungen für die ggf. passive oder aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als bedingt geeignet ein (Kategorie **).

Die Fläche C stellt sich als Dauergrünland mit kleiner Hofstelle und Kleingewässer dar. In östlicher und südlicher Richtung sind neben den Verbandsgewässer auch teilweise gesetzlich geschützte Biotope, zu denen einen größerer Abstand einzuhalten wäre. Insgesamt stellt sich die Fläche im Vergleich zu den übrigen Flächen als klein strukturiert und damit naturschutzfachlich höher zu bewerten dar. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als bedingt geeignet ein (Kategorie **).

Die Fläche D stellt sich als landwirtschaftliche Fläche mit einem straßenbegleitenden Gehölzstreifen dar, der für Zufahrten unterbrochen werden müsste. Immissionsrechtliche Einschränkungen aufgrund angrenzender Nutzungen (Wohnen) sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund stuft die Gemeinde die Fläche als gut geeignet ein (Kategorie *).

*** gut geeignet
A
D
** bedingt geeignet

B
C
* ungeeignet
--

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Flächen A und D sich als gut geeignete Potenzialflächen darstellen. Die Fläche D liegt allerdings etwas abgesetzt am Ortsrand und stellt ortsplanerisch eher ein „Hineinwachsen“ in die freie Landschaft dar. Hier wäre eine einreihige Bebauung entlang der Straße „Im Dorfe“ vorzuziehen. Das bedingt mehrere Unterbrechungen des breiten Gehölzstreifens für mögliche Grundstückszufahrten. Auch für die Fläche A werden Knickdurchbrüche benötigt, wobei zwei Feldzufahrten bereits vorhanden sind. Darüber hinaus ist die Umgebung der Fläche A bereits durch Wohnbebauung geprägt und beim Waldweg besteht so gut wie kein Durchgangsverkehr. In der Gesamtbetrachtung weist die Fläche A damit die besten Eigenschaften zur Entwicklung eines Wohngebietes auf. Die Ausweisung von Wohnbauflächen soll sich mit dieser Planung auf die Ortschaft konzentrieren, diese stärken und ortsplanerisch abrunden. Dies wird durch die vorliegende Planung gefördert. Zudem wird eine effizientere Nutzung der bislang einseitig bebauten öffentlichen Erschließungsstraße „Waldweg“ gefördert. Somit hat sich die Gemeinde entschieden, diesen Standort zu favorisieren und alle weiteren Planungsschritte eingeleitet.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Knickneuanlage wird durch eine Endbegehung ggf. erforderliche Anwachspflege begleitet.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Bauleitplanung ist mit Eingriffen in Schutzgüter des Naturschutzes verbunden. Betroffen sind im Wesentlichen Belange des Artenschutzes sowie Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die vollständig im Plangebiet selbst erbracht werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- „Geotechnische Beurteilung zu den bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, der allgemeinen Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzlicher Bewertung hinsichtlich einer Wohnbebauung, Regenrückhaltebecken und Versickerungsfähigkeit der angetroffenen Böden – Gemeinde Süsel, Bockholt, Waldweg, Bebauungsplan Nr. 26“, Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Lübeck, 09.03.2021

- Entwässerungskonzept (mit Anlagen), Maas + Müller GbR, 03.05.2021
- Landschaftsplan der Gemeinde
- Ortsbesichtigungen

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung). Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist das Material vorher entsprechend Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und zu bewerten. Sofern für die Baustraßen und -wege Recyclingmaterial verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, das maximal der Einbauklasse RC1 der

Ersatzbaustoffverordnung entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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 Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Grundwasser- und Gewässerschutz

Die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist nach überschlägiger Prüfung ohne besondere Auflagen im Plangebiet möglich. Ein Antrag ist spätestens einen Monat vor geplantem Durchführungstermin bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei Sonden, die mehr als 100 m in den Boden reichen, ist mit einer Bearbeitungszeit von bis zu 3 Monaten zu rechnen. Laut Baugrundgutachten werden Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase nötig sein. Auch diese sind rechtzeitig vor Beginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Antragsformulare sind unter <https://www.kreis-oh.de/Wirtschaft-Natur-Tourismus/Natur-und-Umwelt/Gewässerschutz> erhältlich.

7.4 Bahnbetrieb

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb

sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

7.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 10.12.2021 mit:

Gegen die o.a. Planung bestehen keine Bedenken, weitere folgende Hinweise sind aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee
31b, 23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse
hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 11.02.2025 mit:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, es wird aber gebeten, nachfolgende Hinweise
zu beachten.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen ge-
eignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der
Telekom vorzusehen.

Entsprechende Lagepläne unser Telekommunikationseinrichtungen können vom Erschlie-
ßungsträger und beauftragten Tiefbauunternehmen bei unserer offiziellen Planauskunft angefordert
werden.

Zentrale Planauskunft:

E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de

Tel.: 0431 / 145 – 8888

Fax: 0391 / 580 225 405

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 14.12.2021 mit:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern das Merkblatt „Schutz von Versor-
gungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu
einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung
notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter [leitungsauskunft@sh-
netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com) erhältlich. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen
berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durch-
führung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bau-
arbeiten“ zu beachten. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass für den Ausbau des Ver-
sorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird
und es wird daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung gebeten.

Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzöge-
rungen kommt, möchte die Schleswig-Holstein Netz AG die für ihre Versorgungsleitungen

erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.

Es gilt bitte zu beachten, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Schleswig-Holstein Netz AG vom 11.11.2022

NAZ0874. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Der ZVO teilt mit Schreiben vom 24.01. und 22.11.2022 mit:

In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Beim Verlegen von Kabeln anderer Versorgungsträger in die Trassen unserer Leitungen, ist bei Parallelverlauf sowie bei Kreuzungen, jeweils ein lichter Abstand von mindestens 0,30 m, zwischen diesen Kabeln und unseren Leitungen oder Kabeln einzuhalten. Es gelten, je nach Funktion, die Abstände der technischen Normen, Regeln und sonstige Vorschriften, z. B. DIN, DVGW, etc. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Herr P., Telefon 04561/399491 zur Verfügung.

Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger, dem Zweckverband Ostholstein (und der Gemeinde Süsel) ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden. Für den Bereich der Entwässerung muss der Vertrag als Anlage zu dem Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen werden.

8 Kosten

Durch die Inhalte der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 26.06.2025 beschlossen.

Süsel, 13. AUG. 2025

Siegel



Adrianus Boonekamp
(Adrianus Boonekamp)

- Bürgermeister -