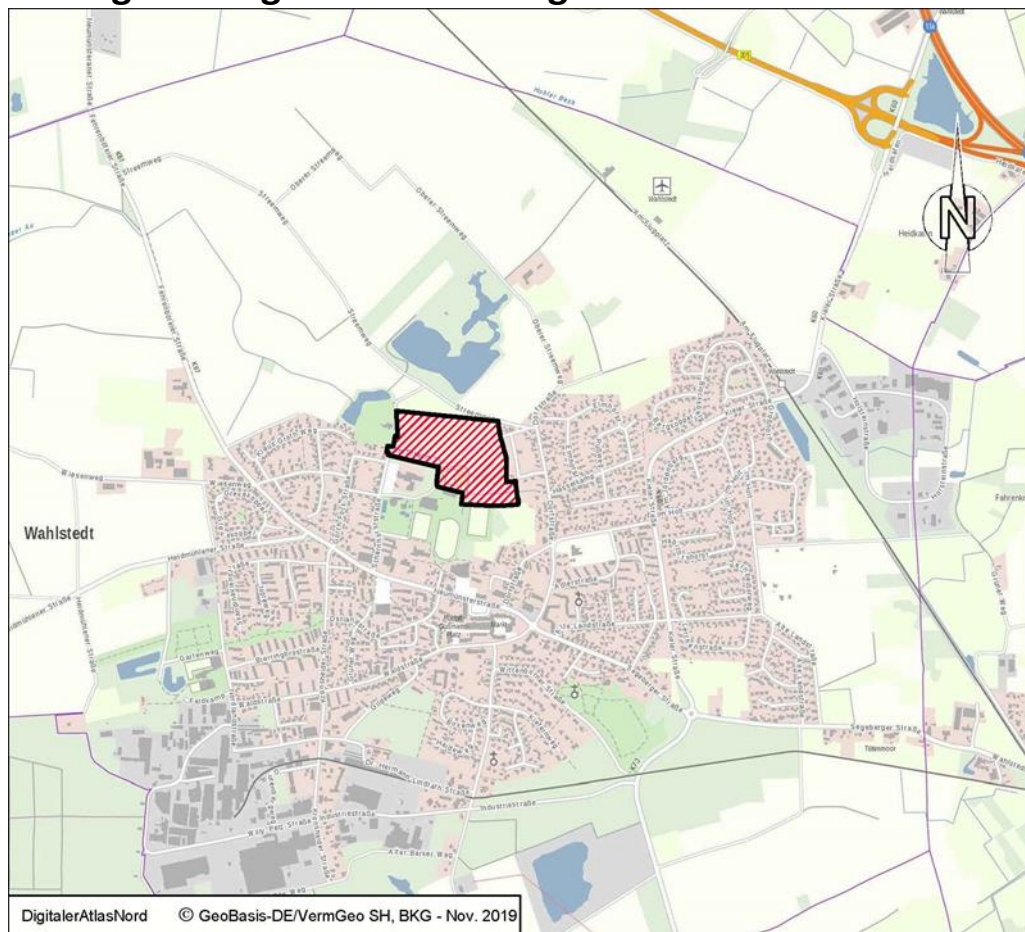


Stadt Wahlstedt

Kreis Segeberg Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung

„Westlich der Dorfstraße, östlich der Schützengilde (Gildehaus), nördlich des Schul- und Sportzentrums, südlich des Stroomwegs“

Begründung mit Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft



Verfahrensstand nach BauGB

01.07.2020

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



GSP Gosch & Prieve
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1

1 Allgemeines.....	4
2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	6
2.2 Entwurf 2018 Fortschreibung Landesentwicklungsplan	6
2.3 Regionalplan für den Planungsraum I	8
2.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2005)	9
3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung	10
4 Anlass der Planung	10
5 Allgemeines Planungsziel	11
6 Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt	11
6.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.1.1 Allgemeine Wohngebiete	11
6.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf	12
6.2 Maß der baulichen Nutzung	12
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse	12
6.2.2 Bauweise, Baugrenzen	13
6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	14
6.2.4 Überschreitung der Grundflächenzahl	14
6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i. d. Baugebieten	15
6.3 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen	15
6.4 Sichtdreiecke	15
6.5 Flächen für Versorgungsanlagen	16
6.6 Grünordnerische Festsetzungen	16
6.7 Örtliche Bauvorschriften	17
7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	19
8 Verkehrserschließung	19
8.1 Individualverkehr	19
8.2 ÖPNV-Anbindung	19
9 Ver- und Entsorgung	20
10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	21

TEIL 2

Der Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft verfügt über ein eigenständiges Inhaltsverzeichnis

Anlagen:

1. Baumbestand, B-Plan Nr. 11, 8. Änderung „Im Streem/Streemweg“ der Stadt Wahlstedt – Bestand und Bewertung, *erstellt durch Moderation und Planung, 26.06.2019*
2. Bestand und Bewertung, B-Plan Nr. 11, 8. Änderung „Im Streem/Streemweg“ der Stadt Wahlstedt – Bestand und Bewertung, *erstellt durch Moderation und Planung, 26.06.2019*

Teil 1: Begründung

1 Allgemeines

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr der Stadt Wahlstedt hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Westlich der Dorfstraße, östlich der Schützengilde (Gildenhaus), nördlich des Schul- und Sportzentrums, südlich des Streemwegs“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung im Nahbereich des Zentrums der Stadt Wahlstedt. Das künftige Wohngebiet kommt der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Wahlstedt zu Gute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt stellt die Flächen des Plangebiets als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie als Flächen für Wald dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Wahlstedt aufgestellt.

Die Stadt Wahlstedt folgt mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2). Mit dieser Arbeit wurde das Büro Planung + Moderation, Hamburg beauftragt.

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB umfasst der Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft die zentralen Inhalte einer frühzeitigen Umweltprüfung. Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung eines Umweltberichtes.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Wahlstedt die nachfolgenden Darstellungen:

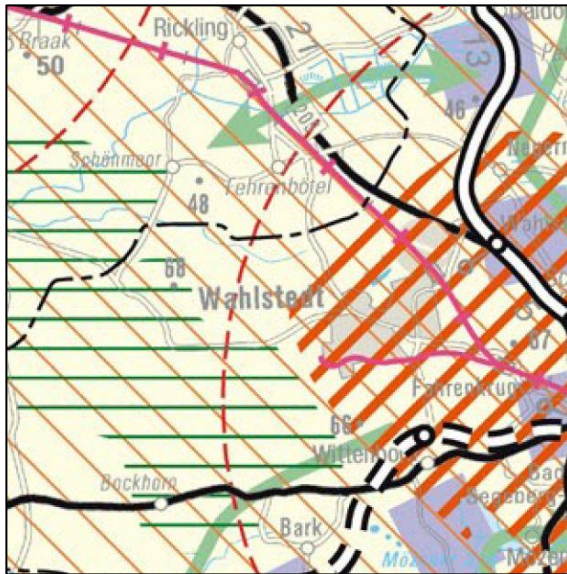


Abbildung 1 Ausschnitt LEP-SH 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Stadt Wahlstedt:

- liegt im ländlichen Raum und bildet mit der Stadt Bad Segeberg einen gemeinsamen Stadt- und Umlandbereich
- bildet mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum
- liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
- liegt westlich der Landesentwicklungsachse Bad Segeberg – Kiel.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1.4, 4Z, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die Stadt Wahlstedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (2010), indem sie durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 die planungsrechtlichen Vorbereitungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen in der direkten Nähe zur sozialen Infrastruktur des Stadtgebiets schafft.

2.2 Entwurf 2018 Fortschreibung Landesentwicklungsplan

Die Landesplanungsbehörde schreibt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fort.

Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest (www.bolapla-sh.de).

Das erste Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein fand in der Zeit vom 18. Dezember 2018 bis zum 31. Mai 2019 statt.

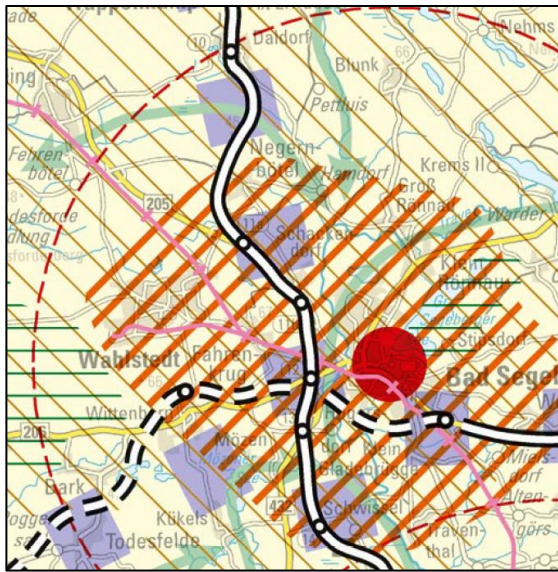


Abbildung 2: Ausschnitt Entwurf LEP 2018,

Quelle: www.bolapla-sh.de

- Wahlstedt liegt im ländlichen Raum und bildet mit der Stadt Bad Segeberg einen gemeinsamen Stadt- und Umlandbereich
- Wahlstedt bildet mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum
- Wahlstedt liegt südwestlich der Bundesstraße B205 und einer eingleisigen Bahnstrecke, welche von Bad Oldesloe nach Neumünster führt
- östlich der Stadt Wahlstedt führt die Bundesautobahn A 21 vorbei
- Wahlstedt liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Wahlstedt liegt westlich der Landesentwicklungsachse Bad Segeberg – Kiel

Im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2018 erfolgt vor allem eine Aktualisierung vieler Kapitel. Struktur und Aufbau des Landesentwicklungsplans 2010 bleiben weitgehend erhalten.

Nachfolgende neue und geänderte Inhalte der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes sind für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt von Belang.

- *Der **wohnbauliche Entwicklungsrahmen** ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert worden (neuer Geltungszeitraum, neuer Stichtag beim Wohnungsbestand). Außerdem wurden Ausnahmen definiert, um ihn flexibler zu gestalten.*
- *Erstmals enthält der Plan eine Vorgabe für die **Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme** im Land.*
- *Es gibt einen neuen Teil A mit **übergeordneten und strategischen Ansätzen** für eine zukunftsorientierte Landesentwicklung.*
- *Die raumordnerischen Ansätze zu **Klimaschutz und Klimaanpassung** wurden im Plan zusammengeführt.*

(Quelle: www.schleswig-holstein.de)

Die Stadt Wahlstedt unterliegt aufgrund ihrer raumordnerischen Funktion als gemeinsames Mittelzentrum mit der Stadt Bad Segeberg keinem direkten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen. Die Ausweisung neuer wohnbaulichen Flächen hat im Rahmen des entsprechenden Bedarfes zu erfolgen und die erwartete Bevölkerungsentwicklung mit den unterschiedlichen Wohnungsansprüchen zu berücksichtigen.

Die Stadt Wahlstedt hat in den vergangenen Jahren sowie auch gegenwärtig durch die Aufstellung von Bebauungsplänen wohnbauliche Nachverdichtungen im Innenbereich des Siedlungsraumes geschaffen. Die künftigen Wohnbauflächen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt erweitern das Angebot des Wohnraumes sowohl für Einzel-, Doppel- als auch Mehrfamilienhäuser.

Durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie geeignete Festsetzungen als Voraussetzung für eine technische Anwendung erneuerbarer Energien erfolgt zudem die Berücksichtigung der Klimaschutzbelange.

2.3 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Wahlstedt die nachfolgenden Darstellungen:

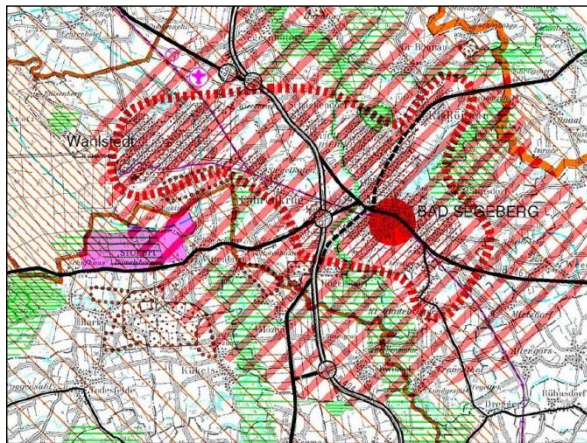


Abbildung 3 Ausschnitt Regionalplan 1.

Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Stadt Wahlstedt:

- bildet mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum.
- bildet mit der Stadt Bad Segeberg einen Siedlungsschwerpunkt.
- liegt innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs der Stadt Bad Segeberg im ländlichen Raum.
- liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Bad Segeberg.
- grenzt im Westen an einen Schwerpunktbereich für die Erholung sowie im Norden an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die Stadt Wahlstedt bildet mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum (5.1, 1, RP 1).

Die Entwicklungs- und Entlastungsorte sind in der Karte durch eine Abgrenzungslinie definiert und durch folgende Siedlungsschwerpunkte gekennzeichnet:

- Bad Segeberg/ Wahlstedt,
- ...

Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen einander gegenseitig und haben sich zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum entwickelt. Sie sollen künftig gemeinsam auch die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Das günstige Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten und die gute Lage im Schnittpunkt überregionaler Straßenverbindungen

sind die Voraussetzungen dafür, dass sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann. [..]

In Wahlstedt soll das vorhandene Industriegefüge gesichert werden. Neue größere industriell-gewerbliche Ansiedlungen sollen vorrangig im gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebiet des Zweckverbandes „Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt“ stattfinden. Parallel dazu sollen Bad Segeberg und Wahlstedt in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden (5.6.2, RP 1).

Die Stadt Wahlstedt folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die planungsrechtlichen Vorbereitungen eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Stadt Wahlstedt begünstigt.

2.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2005)



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem FNP, Quelle: Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt stellt die Flächen des Plangebietes zum größten Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Im Westen umfasst das Vorhabengebiet eine kleine Waldfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB.

Um das Vorhaben der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentrums Bad Segeberg - Wahlstedt erforderlich.

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird im Parallelverfahren mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Stadt Wahlstedt bzw. der Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt folgt mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung

Die Stadt Wahlstedt liegt nordwestlich der Stadt Bad Segeberg, unmittelbar westlich der Autobahn 21 (A 21) und gehört damit zum Kreis Segeberg. Die Stadt Wahlstedt bildet zusammen mit der Stadt Bad Segeberg den „Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt“.

Der Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im nördlichen Siedlungskörper der Stadt Wahlstedt. Im Osten des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. Im Westen befinden sich die Sportplätze des Sportvereins Wahlstedt, eine Kindertagesstätte sowie die Grundschule der Stadt Wahlstedt.

Die Lage des Plangebiets kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 umfasst eine Fläche von ca. 12 ha, welches sich künftig wie folgt zusammensetzt.

Allgemeines Wohngebiet	4,2 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,7 ha
Verkehrsflächen	1,0 ha
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,1 ha
Grünflächen	3,6 ha
Flächen für Wald	0,3 ha
Maßnahmenflächen	2,0 ha
Flächen mit Bindungen für den Erhalt	0,1 ha

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 24; 189/25; 204/74; 399; 103/6; 32/1; 103/7; 103/8; 103/9; 103/10; 125/7; 125/8; 102/1 und 102/2 jeweils teilweise, 32/5; 246; 247; 79/3; 249 teilweise, 248; 79/1; 241; 44/53; 44/52 und 62/10, Flur 6 und 8, Gemarkung Wahlstedt.

4 Anlass der Planung

Die Stadt Wahlstedt stellt aufgrund der reizvollen landschaftlichen Umgebung sowie dem Nahbereich der Autobahnen 21, 20 und 7 durch die gute Anbindung an die überregionale Infrastruktur einen attraktiven Wohnstandort dar.

Um innerhalb des Stadtgebietes zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Wahlstedt die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohngebietes im nördlichen Siedlungsgebiet der Stadt.

5 Allgemeines Planungsziel

Die Planung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Westlich der Dorfstraße, östlich der Schützengilde (Gildehaus), nördlich des Schul- und Sportzentrums, südlich des Streemwegs“ sieht die wohnbauliche Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer innerstädtischen Grünfläche unter Berücksichtigung der bestehenden Knickstrukturen im nördlichen Siedlungsgebiet der Stadt Wahlstedt vor.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind sowohl Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten geplant. Die umlaufenden Grünstrukturen im Norden und Osten des Plangebiets werden zum Erhalt festgesetzt, um das Plangebiet stimmig in die Umgebung einzubinden. Der innerhalb des Plangebietes befindliche Ortsbildprägende Baumbestand wird in seinem Bestand gesichert. Durch die Einbindung der bestehenden Grünstrukturen in die städtebauliche Konzeption des künftigen Gebietes erfolgt eine Quartiersbildung innerhalb des Plangebietes, welche dieses in seiner Aufenthaltsqualität deutlich steigert. Die Zugänglichkeit der öffentlichen Grünflächen im Umfeld der geplanten Wohnbauflächen ermöglicht eine unmittelbare Anbindung an die umliegenden Bestandsgebiete. Die bestehenden öffentlichen Grünflächen im Plangebiet werden mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Rodelberg festgesetzt. Im Süden wird der geplante Mehrgenerationenspielplatz als Fläche für den Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung planungsrechtlich abgesichert.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Im Streem“ sowie über zwei Planstraßen mit Wendeanlagen.

6 Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt

Sämtliche Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt sind darauf ausgerichtet, dass die baulichen Anlagen des künftigen Gebietes ein an die Umgebung angepasstes und stimmiges Ortsbild schaffen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

6.1.1 Allgemeine Wohngebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

Die künftigen Wohnbauflächen innerhalb des Plangebietes werden gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Knickstrukturen erfolgt eine Gliederung des Plangebietes in verschiedene Teilbereiche zur Errichtung von Einzel-, Doppel sowie Mehrfamilienhäusern.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Plangebiet entstehenden Wohngebäude und

auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) können in angemessenem Umfang zur Lebendigkeit sowie einer verträglichen Nutzungsmischung und damit zur Attraktivität des Gebiets beitragen, ohne den zentralen Bereich der Stadt Wahlstedt zu schwächen.

Sie müssen in ihrer konkreten Ausgestaltung jedoch stets dem Gebietscharakter entsprechen. Durch die Einschränkung der Zulässigkeit erfolgt eine Genehmigung nach einer jeweiligen Einzelfallprüfung unter Wahrung der Gebietscharakteristik.

6.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf

In der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Mehrgenerationenspielfeldes mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Die im südwestlichen Plangeltungsbereich bestehenden Spieleinrichtungen werden als Fläche für den Gemeinbedarf „Mehrgenerationensplatz“ planungsrechtlich in ihrem Bestand abgesichert. Innerhalb des Geltungsbereiches stellt die entsprechende Fläche eine Verbindung zwischen den südlich bestehenden Schul- und Kindergartenflächen sowie den geplanten Wohnbauflächen als Begegnungsfläche. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung, welche auch mögliche Geräuschemissionen des Mehrgenerationensplatzes umfassen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt eine Gliederung des Plangebietes um dieses in das bestehende Ortsbild einzufügen. Die Fläche des Plangebiets wird in drei Bereiche mit differenzierten Festsetzungen zur zulässigen Grundflächenzahl sowie zur Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse und der Bauweise gegliedert.

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 13 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) darf durch untergeordnete technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die Wahl der Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die künftigen baulichen Anlagen in ihrer Gebäudehöhe trotz einer möglicherweise bewegten Topografie an die bestehende Umgebung anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst geringfügige Verschiebungen der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben können.

Für die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) wird eine maximale Gebäudehöhe von 52,00 m üNN, was einer realen Gebäudehöhe von ca. 12,0 m entspricht, in Verbindung mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit festgesetzt. Durch die verbindliche Vorgabe zur Errichtung von zwei Vollgeschossen wird sichergestellt, dass die entsprechende Teilfläche des Plangebietes einer höheren Ausnutzung für die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten nachkommt. Um Gebäude mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen errichten zu können, erfolgt eine differenzierte Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (vgl. Ziff. 6.2.5). Durch die verbindliche Vorgabe zur Errichtung von zwei Vollgeschossen ist die erhöhte Ausnutzung der Teilflächen von Beginn an ersichtlich, sodass eine Berücksichtigung bei der Gebäudestellung auf den angrenzenden Wohnbauflächen möglich ist.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 51,00 m üNN in Verbindung mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Durch die getroffene Begrenzung ist die Errichtung von Gebäuden mit einer realen Höhe von ca. 10,0 m möglich. Die festgesetzte Gebäudehöhe entspricht zudem der zulässigen Gebäudehöhe innerhalb des östlich angrenzenden Wohngebietes entlang der Straße Glödekoppel und fügt sich somit stimmig an die umgebende Wohnbebauung an.

Die Bebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird auf eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 50,50 m üNN begrenzt, sodass Gebäude mit einer realen Gebäudehöhe von ca. 10,50 m errichtet werden können. Die künftige Bebauung stellt einen Übergang zwischen den größeren Mehrfamilienhäusern des Allgemeinen Wohngebietes, dem angrenzenden Wohngebiet der Glödekoppel sowie der freien Landschaft dar.

Oberkante Fertigfußboden

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) ist mindestens 20 cm über der an das Grundstück angrenzenden Planstraße vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Durch die konkrete Festlegung der Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens oberhalb der Planstraße ist gewährleistet, dass die künftigen Gebäude vor einer Beeinträchtigung durch das Oberflächenwasser der Planstraße unbeeinträchtigt bleiben (vgl. Ziff.9).

6.2.2 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Als Bebauung für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) werden Einzelhäuser [E] in offener Bauweise festgesetzt.

Die v.g. Teilfläche ist für die Errichtung von Gebäuden mit einer höheren Zahl von Wohnungen vorgesehen. Durch die Lage im Zufahrtsbereich des Quartiers bleiben die rückwärtigen Teilflächen der kleineren Einzel- und Doppelhäuser von den Fahrzeugbewegungen der Mehrfamilienhäuser separiert.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) wird die zulässige Bauweise sowohl auf Einzel- als auch Doppelhäuser [E/D] begrenzt. Die entsprechenden Flächen stellen den Übergang zwischen den Mehrfamilienhäusern und der umliegenden Bebauung dar. Um den verschiedenen Wohnansprüchen in der Stadt Wahlstedt nachzukommen, erfolgt die Zulässigkeit der unterschiedlichen Bauformen innerhalb des Plangebietes.

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Zum Schutz der bestehenden Knickstrukturen weisen die künftigen Baufenster in diesen Bereichen ausreichenden Abstand auf. Dies gilt ebenfalls für die Baumreihe aus alten Linden am östlichen Geltungsbereichsrand des Plangebietes.

Der erforderliche Waldabstand nach § 24 LWaldG zu den südwestlich bestehenden Waldstrukturen wird durch die Lage der Baugrenzen berücksichtigt. Eine entsprechende Darstellung der Waldabstandsgrenze ist in der Planzeichnung (Teil A) abgebildet.

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 (WA 1) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebiets zu gewährleisten. Innerhalb der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist die Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen vorgesehen. Aus diesem Grund wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) differenziert zu den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) festgesetzt.

Die Festsetzung entspricht in etwa den unmittelbaren Bestandsbauten und bleibt im Rahmen der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

6.2.4 Überschreitung der Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und für genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Durch die Festsetzung zur Überschreitung der Grundfläche wird sichergestellt, dass auch die Mehrfamilienhäuser mit erhöhtem Erschließungsaufwand und einer entsprechend der Wohneinheiten höheren Anzahl von Stellplätzen, diese auf den Grundstücken errichten können. Insbesondere die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen kommt den weiteren Nutzungen innerhalb des Plangebietes zu Gute. Durch einen entsprechenden Flächennach-

weis bleibt der öffentliche Straßenraum von dem ruhenden Verkehr der Wohnnutzungen weitestgehend freigehalten. Die festgesetzte Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist aus den v.g. Gründen städtebaulich vertretbar.

6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i. d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus und eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

Die getroffene Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten in den Baugebieten wird getroffen, um den städtebaulichen Charakter der östlich angrenzenden, kleinteilig gegliederten Quartiere in dem Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 fortzuführen. Durch die v.g. Festsetzung wird sichergestellt, dass der geplante städtebauliche Charakter des Quartiers sich an die angrenzende Wohnbebauung anpasst.

Die Bebauung mit Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten ist aus diesem Grund im zentralen Bereich des Plangebiets vorgesehen, sodass ein behutsamer Übergang von der Bestandsbebauung im Osten in die Mitte des Plangebiets geschaffen wird. Gleichzeitig bleiben die rückwärtigen und vorwiegend kleinteilig geplanten Wohnbauflächen innerhalb des Plangebietes durch das Verkehrsaufkommen der künftigen Mehrfamilienhäuser separiert.

6.3 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird, und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Errichtung von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch mit einer Einschränkung in Bezug auf die Vorzonen zum öffentlichen Straßenraum. An den Grundstücksseiten, die zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, sind sie nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Durch die partielle Einschränkung wird den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner grundsätzlich entsprochen und gleichzeitig ein einheitliches Straßenbild mit durchgängigen Vorgartenzonen geschaffen. Die Errichtung von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig, da von diesen keine gebäudegleiche Wirkung ausgeht.

6.4 Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche die an das jeweilige Grundstück grenzt gemessen.

Zur Wahrung ausreichender Blickbeziehung sind die erforderlichen Sichtdreiecke innerhalb des Plangebietes in der Planzeichnung Teil A dargestellt. Die entsprechenden Bereiche der privaten Grundstücksflächen sind von Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten.

6.5 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und 6 BauGB)

Pumpstation

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wird entsprechend des Bestandes eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Pumpstation festgesetzt.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 29 und 25 a + b BauGB)

Der Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft des Büros PLANUNG & MODERATION umfasst die zentralen Aspekte einer frühzeitigen Umweltprüfung. Die entsprechenden Unterlagen werden im Zuge des weiteren Verfahrens aufbereitet und der Begründung ein Umweltbericht als Teil II beigelegt.

Öffentliche Grünflächen

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rodelberg“ festgesetzt, die den Bestand vor Ort widerspiegelt. Die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche sowie die Bereiche zwischen den Sportflächen des Sportvereins Wahlstedt und den künftigen Wohnbauflächen werden mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Süden des Plangebiets wird ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die entsprechenden Flächen schaffen attraktive Wegeverbindung in die angrenzenden Bestandsgebiete und schaffen gleichzeitig ausreichend Raum für die Errichtung von Regenrückhalte- bzw. Sickerbecken für die Oberflächenentwässerung.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen ist die Anlage von naturnahen Regenrückhalte- bzw. Sickerbecken zulässig.

Innerhalb der südlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind ... Knickdurchbrüche zur fußläufigen Anbindung der Grünfläche zulässig.

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume, in den Plangeltungsbereich hineinragende Baumkronen und Knicküberhänger sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind unzulässig.

Der Erhalt und die Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen führt zu einer stimmigen Einbindung der künftigen Wohnbauflächen in die Umgebung und schafft gleichzeitig einen stimmigen Übergang in die freie Landschaft nördlich des Plangebietes.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

In den Planstraßen sind mindestens ... standortgerechte Laubbäume mindestens mit der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und

bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Größe der nicht überfahrbaren Wurzelräume muss mind. 12 m² betragen.

Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, Gehölzverluste sind durch gebietsheimische Strauchpflanzungen flächendeckend zu ersetzen.

Die getroffenen Festsetzungen führen zu einer Durchgrünung des Straßenraumes sowie einer Einbindung der künftigen Wohnbauflächen in die Umgebung. Durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen auf der entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche östlich des Mehrgenerationenspielplatzes wird dieser von den künftigen Wohnbauflächen separiert und somit mögliche Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen minimiert.

6.7 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Fassaden

Als Fassadenmaterialien für die Hauptgebäude sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild des Plangebiets gewährleistet. Durch die einheitlichen Materialien und eine strukturierte Verwendung fügt sich die geplante Wohnbebauung an die Bestandsbebauung an und erhält das Bild eines in sich geschlossenen und geordneten Quartiers.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets besitzen würden und sich nicht an die angrenzende Wohnbebauung anpassen würden.

Dacheindeckungen

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind die Hauptgebäude mit einem Gründach mit lebenden Pflanzen zu errichten.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau, anthrazit und schwarz für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dächer und Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen und einheitlichen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fern-

wirkung auf das Gesamtbild des Ortsbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig. Für den Bereich der künftigen Mehrfamilienhäuser erfolgt eine entsprechend verbindliche Vorgabe zur Errichtung von Gründächern mit lebenden Pflanzen. Insbesondere unter Berücksichtigung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ können Grünbedachungen einen Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers leisten.

Photovoltaikanlagen werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen. So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) sind je Wohneinheit eineinhalb (1,5) Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf dem privaten Grundstück herzustellen.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen in Abhängigkeit von der Zahl der Wohneinheiten wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offen bleibt.

Der zentrale Teilbereich des Plangebietes (WA 1) dient der Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl an Wohneinheiten. Um in diesem Bereich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowie den weiteren erforderlichen Nebenanlagen auf den Grundstücken errichten zu können, ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß LBO erforderlich.

Ergänzend zu den herzustellenden Stellplätzen auf den privaten Grundstücken erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung die Prüfung der Errichtung von öffentlichen Parkplätzen entlang des Straßenraumes innerhalb des Plangebietes.

Einfriedungen

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Wuchshöhe zur erschließungsseitigen öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 1,50 m betragen. Ergänzend ist ein Zaun auf der Grundstücksinnenseite zulässig. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Durch die Einschränkung der zulässigen Einfriedungen zu öffentlichen Flächen wird ein einheitliches Straßenbild der zukünftigen Quartiere gewährleistet. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedungen sichergestellt, dass keine Einfriedungen mit abschirmender oder sichtbehindernder Wirkung entstehen können.

Steingärten

Private nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze, Freisitze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten in Verbindung mit dem Abdecken des Erdreiches mit Kunststoffvlies ist als versiegelte Fläche zu bewerten und vollständig auf die zulässige Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.

Durch eine verbindliche Berücksichtigung gestalterisch angelegter Steingärten in Bezug auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird sichergestellt, dass die zulässige versiegelte Fläche der Privatgrundstücke durch eine gärtnerische Gestaltung nicht überschritten wird.

7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt sieht die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie die planungsrechtliche Absicherung eines Mehrgenerationenspielfeldes am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Wahlstedt vor.

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des künftigen Quartiers erfolgt mit Blick auf die auftretenden Lärmemissionen im Zuge des weiteren Verfahrens die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens durch das Büro LaimConsult.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden den Unterlagen des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren als Anlage beigelegt.

8 Verkehrserschließung

8.1 Individualverkehr

Die Fläche des Plangebiets wird durch die Straße „Im Streem“ erschlossen.

Die nördlich und südlich der Straße „Im Streem“ geplanten Wohnbauflächen werden über zwei Planstraßen, die jeweils in einer Wendeanlage enden, erschlossen. Die Straße „Im Streem“ wird durch Absperrpfosten abgesperrt, sodass kein Durchfahrtsverkehr entsteht, die Straße steht dann nur noch Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung. Dies kommt einer Verkehrsberuhigung des Plangebiets zu Gute. Einfahrende PKW aus östlicher Richtung können den Sportplatz sowie den Kindergarten und die Grundschule über die Straße „Streemweg“ sowie über die Straße „Im Streem“ in westlicher Richtung erreichen.

Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um die Anfahrt von Müllfahrzeugen zu gewährleisten.

8.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bedie-

nungssituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl. Die Bushaltestellen „An der Eiche“, „Schwimmhalle“, „Poul-Due-Jensen-Schule“ sowie „Rendsburger Straße“ werden durch fußläufige Verbindungen an das Plangebiet angeschlossen.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der EWS.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird im Rahmen eines Löschwassergrundschatzes (48m³/h/Hydrant über 2 h) über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

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

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Wahlstedt zu leiten.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung erfolgt die Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“. Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Vorhabengebietes wird auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung im Rahmen des weiteren Verfahrens der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 geprüft.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg sichergestellt. Sie erfolgt über die Straße „Im Streem“ sowie im weiteren Verlauf über die beiden Planstraßen. Die bestehenden sowie zu errichtenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Es wird 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.

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel

Die Stadt Wahlstedt liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

FACHBEITRAG NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFT

**zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes
des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt
sowie
zum Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung
„Streemweg/Im Streem“
der Stadt Wahlstedt**

TEIL 1: BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

VORABZUG

Auftraggeber:

Stadt Wahlstedt
Der Bürgermeister
Markt 3
23812 Wahlstedt

Verfasser:

PLANUNG & MODERATION
Tornberg 22
22337 Hamburg
 040 / 41 30 38-66
Fax 040 / 41 30 38-67

Bearbeiter:

Joachim Möller, Landschaftsarchitekt, Dipl.-Ing. Freiraum- und Landschaftsplanung

Erstellt:

Hamburg, den 01.07.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1.1	Aufgabenstellung und Planungsanlass	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes	4
2	Rechtliche Bindungen und übergeordnete Planungen	5
2.1	Baurecht und Naturschutzrecht	5
2.2	Boden-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze	11
2.3	Übergeordnete Planungen	12
2.4	Schutzgebiete und –objekte	13
3	Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation	15
3.1	Siedlung und Freiraum/Mensch	15
3.2	Boden	16
3.3	Wasser	19
3.4	Klima/Luft	20
3.5	Pflanzen / Biotoptypen	21
3.6	Tiere	27
3.7	Landschaftsbild / Erholung	29
3.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	31

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Planungsanlass

Die Stadt Wahlstedt plant in einem Areal nördlich des Zentrums einen Sport- und Bildungscampus. Dazu wurde 2018 ein Konzept erstellt. Die Lage dieses Bereiches macht ihn besonders geeignet, um einen Sport- und Bildungscampus zu entwickeln, da bereits diverse Schulen, Kindertagesstätten und Sportanlagen vorhanden sind. Dies wären im Einzelnen die Helen-Keller-Schule, die Poul-Due-Jensen Schule, die KITA Im Streem, die KITA der Lebenshilfe, die Aqua Fun-Schwimmhalle und die Sportanlagen des Sportvereins Wahlstedt von 1928 e.V. Darüber hinaus ermöglicht die zentrale Lage des Plangebietes eine gute Erreichbarkeit im Stadtzusammenhang.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt wird ein erster Schritt zur Umsetzung des genannten Konzeptes getan.

Das Plangebiet der 8. Änderung liegt nördlich des Stadtkerns und ist über die Neumünsterstraße mit dem innerörtlichen Verkehrsnetz verknüpft. Neben einem Mehrgenerationenspielplatz umfasst das Plangebiet ein neues Wohngebiet mit der entsprechenden Infrastruktur.

Der vorliegende Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft dient zur Vorbereitung und Ergänzung der Bauleitplanung. Er umfasst die:

- Darstellung der möglichen Auswirkungen durch die planungsrechtlich ermöglichten baulichen Veränderungen auf Natur und Landschaft,
- Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen/Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Gestaltung und Entwicklung von Frei- und Kompensationsflächen im Geltungsbereich,
- Entwicklung landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Kompensation der beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse des Naturhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes,
- Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der Kompensation.

Weiterhin wird ein Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplanes erarbeitet. Er umfasst die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte.

1.2 Lage und Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes

Das Bearbeitungsgebiet des Fachbeitrages Naturschutz und Landschaft entspricht dem Plangeltungsbereich des genannten Bauleitplanes ((Flurstücke 24; 189/25; 204/74; 399; 103/6; 32/1; 103/7; 103/8; 103/9; 103/10; 125/7; 125/8; 102/1 und 102/2 jeweils teilweise, 32/5; 246; 247; 79/3; 249 teilweise, 248; 79/1; 241; 44/53; 44/52 und 62/10, Flur 6 und 8, Gemarkung Wahlstedt). Die aktuelle Nutzung des Gebietes ist landwirtschaftlich geprägt. Weite Flächen werden intensiv als Grünland (Weiden) genutzt.

Das zu überplanende Gebiet wird nördlich begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, östlich von einem Wohngebiet, im Süden durch die Poul-Due-Jensen-Schule und im Westen durch Sportanlagen und die Helen-Keller-Schule.

Weiter Richtung Süden erschließt sich der Stadtkern mit seinen zahlreichen Geschäften und dem Rathaus. Das Plangebiet ist insgesamt 12 ha groß



Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes (ohne Maßstab)

2 Rechtliche Bindungen und übergeordnete Planungen

2.1 Baurecht und Naturschutzrecht

Baugesetzbuch

An folgenden Paragraphen hat sich die Aufstellung eines Bauleitplanes bezüglich des Umwelt- und Naturschutzes zu halten:

§ 1 Abs. 5 BauGB: (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

-die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima
- b) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
- d) sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- 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.

Gemäß **§ 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“** sind folgende Vorschriften bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen:

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen

zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist

nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Gemäß **§ 2 Abs. 4 BauGB** ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargelegt, der einen eigenständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Naturschutzgesetze

Folgende Paragraphen präzisieren die Anforderungen an die Bauleitplanung in Bezug auf Umwelt- und Naturschutz:

Bundesnaturschutzgesetz

Grundsatz zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft (§13)

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§14 BNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im §15 wird genau definiert, welches die Pflichten des Eingreifers bezüglich der von ihm zu verantwortenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind.

Das Verhältnis zum Baurecht wird im §18 BNatSchG geregelt:

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Für die Abwägung der umweltschützenden Belange stellt der Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft auf der Ebene des Bebauungsplanes eine fachliche Grundlage dar.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Stadt Wahlstedt in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 30 BNatSchG: Die Beseitigung von geschützten Biotopen und alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können, sind verboten. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn ein Ausgleich geleistet wird.

Es sind z.B. geschützt:

- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen
- offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
- Kleingewässer
- Trockenrasen
- Knicks/Redder

Artenschutz

Nach **§ 44 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,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein

In den Paragraphen 8 und 9 des LNatschG Schleswig-Holsteins werden die §§ 14 und 15 des BNatSchG ergänzt.

Im **§ 21 LNatSchG** Schleswig-Holstein erfolgt die Ergänzung der Liste der gesetzlich geschützten Biotope.

Durchführungserlass zum Knickschutz

Knicks prägen seit dem 18. Jahrhundert das waldarme Landschaftsbild von Schleswig-Holstein. Sie bieten für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum, darunter befinden sich auch viele gefährdete Arten. Zusätzlich ermöglichen die Knickstrukturen wichtige Boden- und Klimaschutzfunktionen. Der Gesetzgeber trägt daher, der besonderen Bedeutung der Knicks für die Biodiversität und die kulturelle Identität des Landes, durch die **Schutzbestimmungen in § 30 des BNatSchG** Rechnung.

In dem Durchführungserlass zum Knickschutz werden nicht nur seine Funktionen für Natur und Landschaft definiert, sondern auch diverse Rechtsvorschriften, Knickpflegemaßnahmen, Rückschneidung, Behandlung im Innen- und Außenbereich von Siedlungsräumen, Knickbeseitigungen/-verlegungen und dessen Kompensation-/Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

Von besonderem Interesse für unseren Planbereich ist das nachfolgende Kapitel des Erlasses:

Überhaltermangement: Schutz der landschaftsbestimmenden oder ortsbildprägenden Biotopbäume

Bäume oder Baumgruppen sind gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 9 und § 21 Absatz 4 Nr. 3 LNatSchG landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend, wenn sie die Eigenart des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes wesentlich mitgestalten. In der Regel erfüllen Bäume mit einem Stammumfang von zwei Metern, gemessen in einem Meter Höhe oder Baumgruppen mit entsprechendem Erscheinungsbild, diese Merkmale. Spezielle Formen, wie zum Beispiel herausragende Solitärbäume, können aber unabhängig von dem Stammumfang landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend sein.

Zulässige Maßnahmen:

- Fällungen von Überhältern bei einem Stammumfang von weniger als zwei Metern, in einer Höhe von einem Meter und mit einem Abstand zum verbleibenden Überhältern von 40 bis 60 m
- Zulässig ist die fachgerechte Pflege der Überhälter zur Gesunderhaltung dieser Bäume gemäß der ZTV Baumpflege

Unzulässige Maßnahmen:

- das Fällen von Überhältern außerhalb des regelmäßigen Turnus des „Auf-den-
-

Stock-Setzens“

- die Reduzierung des Kronenvolumens der zur erhaltenden Überhälter um mehr als 1/5 (20%)
- das Fällen von Überhältern ab einem Stammumfang von zwei Metern gemessen in einem Meter Höhe
- das Fällen von ortsbildprägenden oder landschaftsbestimmenden Einzelbäumen oder Baumgruppen
- das Fällen von Bäumen, die auf der Grundlage der Biotopverordnung in der Ursprungsverfassung vom 22. Januar 2009 als nachwachsende Überhälter stehen gelassen oder neu angepflanzt wurden

2.2 2.2 Boden-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze

Bundesbodenschutzgesetz

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern.

Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz

§§ 1 und 5 Abs. 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine:

- Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten,
- Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Bundesimmissionsschutzgesetz

§ 1 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

2.3 Übergeordnete Planungen

Regionalplan für den Planungsraum I ,Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998)

Wahlstedt ist Teil des Stadt- und Umlandbereiches in ländlichen Räumen um das gemeinsam mit Bad Segeberg gebildete Mittelzentrum herum. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rande des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Mittelzentrums. Es liegt in einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz und ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Südlich des Plangebietes in etwa 200 Metern Entfernung befindet sich das Stadtzentrum der Stadt Wahlstedt mit seiner Infrastruktur.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998)

Der gesamte Bereich des Plangebietes und um das Plangebiet herum inklusive der Sportflächen ist als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 150 Metern Entfernung ein geplantes Naturdenkmal. Dabei handelt es sich um die Kiesgrube am Streemweg (Gewässer als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten). Ansonsten trifft der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I keine weiteren Aussagen zum Plangebiet.

Flächennutzungsplan Wahlstedt (2005)

Der rechtsgültige F-Plan stellt das Plangebiet als allgemeine Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportflächen im nördlichen Teil und Park im südlichen Teil dar. Östlich der Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt. Entlang der Nord- und Ostseite der Paul-Doue-Jensen-Schule ist ein Waldstreifen ausgewiesen. Um die Planung umsetzen zu können, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Landschaftsplan Wahlstedt

Der Landschaftsplan der Stadt Wahlstedt wurde im Jahre 1997 festgestellt. Das Plangebiet weist die Ausweisung Allgemeine Grünfläche auf, mit dem Entwicklungsziel der Umwandlung von Acker zu extensiven Grünlandflächen. Die Grünflächen sind als potentielle Erweiterungsflächen für Sport- und Freizeitnutzung gekennzeichnet. Alle vor Ort vorhandenen Knicks sind dargestellt und sollen mit Knickschutzstreifen ausgestattet werden. Die das Plangebiet von Ost nach West durchquerende Radesforder Au soll umgestaltet und renaturiert werden. Nördlich in ca. 150 Metern Entfernung ist ein geschützter Landschaftsbestandteil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Weitere für dieses Vorhaben relevante Ausweisungen sind nicht vorhanden.

2.4 Schutzgebiete und –objekte

Schutzgebiete und –objekte

Entlang der Grenzen sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich zehn Knicks und Redder, die nach §30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §21 Landesnaturschutzgesetz unter Schutz stehen. Es sind Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz erlassen worden, die als bindende Verwaltungsvorschrift einer landeseinheitlichen Umsetzung der Knickschutzregelungen dienen.

Die Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung ist am 28.06.2013, und die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind mit Veröffentlichung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein im Januar 2017 in Kraft getreten.

FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet Kiebitzholmer Moor und Trentmoor liegt ca. 6 km nördlich vom Plangebiet entfernt. Das Kiebitzholmer Moor und Trentmoor wurde vom Land Schleswig-Holstein unter

der Gebietsnummer DE 1927-301 dem Bundesministerium für Umwelt gemeldet, da es die Auswahlkriterien der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie erfüllt.

Als übergeordnete Erhaltungsziele werden genannt:

„Erhaltung des Kiebitzholmer Moores als Rest einer weitläufigen Moor- und Heidelandschaft mit regenerierenden Moorflächen, Heide- und Offenland-Partien sowie der Übergangs- und Schwingrasenmoor-Bestände des Trentmoores und der kleineren Heide- und Borstengrasrasenbereiche des östlichen Teilgebietes.“

Das zweite FFH-Gebiet in der “näheren” Umgebung (Entfernung ca. 7 km Luftlinie) ist das Gebiet Nr. DE 2026-305 „Altwaldbestände im Segeberger Forst“. In einem Schreiben des Landesamtes für Natur und Umwelt von Dezember 2009, nach Anhang I der FFH-Richtlinie, werden folgende gebietsspezifischen Erhaltungsziele angegeben:

“Erhaltung der alten bodensauren Eichen- und Buchenwälder auf Sandböden.“

Beschrieben wird das Gebiet wie folgt: Teilweise forstwirtschaftlich ungenutzte, mehr oder weniger verinselt liegende Altwaldparzellen heimisch-bodenständiger Buchen-Eichenmischwälder mit reichlich Alt- und Totholzvorkommen auf Altmoränenstandorten im Norden des Segeberger Forstes.

Ein drittes FFH-Gebiet “Barker Heide” befindet sich ca. 9 km westlich des Planungsgebietes.

Die Barker Heide wurde vom Land Schleswig-Holstein unter der Gebietsnummer DE 2026-404 dem Bundesministerium für Umwelt gemeldet, da es die Auswahlkriterien der Artikel 3 und 4, sowie des Anhangs I der FFH- Richtlinie erfüllt.

Als Erhaltungsziele wurden genannt:

“Erhaltung einer großen, zusammenhängenden, naturnahen, unverbauten und in weiten Teilen offenen Binnendünen- und Heidenlandschaft mit vorwiegend oligotrophen Nährstoffverhältnissen und naturnahem Bodenwasserhaushalt.

Für den Lebensraumtyp Code 2310 (Trockene Sandheiden mit *Calluna* und *Genista*) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.“

Einschätzung der Auswirkungen auf die FFH-Gebiete durch die anstehende Planung

Durch die großen Entfernungen und die örtlichen Schutzziele der drei FFH-Gebiete können negative Auswirkungen durch die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Wahlstedt auf die Gebiete ausgeschlossen werden.

3 Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Im Rahmen der Bestandserfassung zur vorliegenden Planung wurde eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen sowie eine Detaillierte Erfassung und Bewertung der Knicks/Redder und Bäume im Mai durchgeführt. Dabei wurden neben den relevanten Grün- und Freiraumstrukturen ebenfalls die Siedlungsstrukturen der Umgebung erfasst und dargestellt.

3.1 Siedlung und Freiraum/Mensch

Das ca. 11 Hektar große Plangebiet kann zum einen über die Dorfstraße in Osten erreicht werden oder zum anderen über die im Westen liegende Scharnhorststraße, die an die Helen-Keller-Schule angrenzt. Das Bindeglied zwischen den beiden Zuwegungen, bildet die Straße "Im Streem", welche quer von Ost nach West durchs Gebiet verläuft. Das Gelände unterteilt sich in verschiedene Funktionsbereiche, wobei intensive genutzte Weide- und Wiesenflächen die Bestandsituation dominieren. Diese werden durch verschiedene Knicks, Zäune und einem Bachlauf unterteilt. Aufgelockert werden die Grünflächen durch einige Einzelbäume und kleine Baumgruppen im Norden und Süden. Auf einigen Weiden befinden sich darüber hinaus kleine Unterstände und Stallungen für die Pferde.

Geprägt wird das Gebiet durch die zehn Knicks und Redder mit ihren mächtigen Überhältern. Fuß- und Radwege sind nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Spielanlage mit einer großen Asphaltfläche, einem Bolzplatz und vereinzelt Spielgeräten. Im Übergang zu den Schulen und den Kindergärten werden die Flächen eher informell zum Spielen genutzt. Hier sind vor allem die Waldstreifen an den Schulen zu nennen. Im Nordosten grenzt eine naturnahe Fläche mit einem Rodelberg an das Plangebiet an.



Luftbild von Süden (Maaß 2019)

Ein besonderes Augenmerk gilt der Lärmbelastung der Menschen. Hierzu wird das Gutachten „Schalltechnische Machbarkeitsstudie zum Freizeitlärm für den Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung der Stadt Wahlstedt“ erstellt.

Ergänzen!

Bewertung

Das Plangebiet selbst weist aktuell einen hohen Wert für die erholungswirksame Freiraumstruktur am Ortsrand von Wahlstedt auf. Vom Zentrum Wahlstedts ist das Gebiet nur über Umwege zu erreichen. Das Gebiet hat seinen Reiz durch die vorhandenen, prägenden Grünstrukturen und die verschiedenen Angebote für Sportler*innen und Kinder/Jugendliche.

Die Schalltechnische Machbarkeitsstudie für den Freizeitlärm kommt zu folgender Einschätzung der Konfliktbereiche:

Ergänzen!

3.2 Boden

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Stadt und freier Landschaft im Norden des Stadtgebietes Wahlstedts.

Bezogen auf den Landschaftsbereich handelt es sich um eine Spülfläche der Trave über einer flachen Moräne. Nach der Bodenkarte des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) lässt sich das Gebiet in zwei Hälften aufteilen; Im Norden befindet sich ein Bereich mit Gley-Podsolen aus Flugsand über Tal- und Sandersand. Diese bestehen hauptsächlich aus humosem Sand über Sand, bis hin zu Schluffsand. Stellenweise können kiesige Bereiche vorkommen. Dieser Boden ist für Grün- und Ackerland nur als mittel- bis geringwertig zu bewerten.

Im Süden herrscht ein podsolierter-Gley aus Talsand und stellenweise auftretenden Sandersand, vor. Diese Flächen lassen sich mittelwertig für Grünland nutzen.

Nach dem „Merkblatt zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Umweltberichten nach § 2 Abs.4 BauGB -Ausgabe 2008- der Stadt Berlin gibt es verschiedene Bewertungsaspekte bezüglich des Bodens. Im Planungsgebiet sind folgende Punkte relevant:

- Boden als Lebensraum für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften und Tiere (ist in den nachfolgenden Kapiteln 3.5 und 3.6 umfänglich abgearbeitet)
- Boden in seiner Ertragsfunktion für Kulturpflanzen
- Schadstoffbelastung (s.u.)
- Wasserhaushalt (s.u.)

Der **Lebensraum für die naturnahen und seltenen Pflanzengesellschaften** wird von den Standortbedingungen der Böden geprägt. Generell sind fast alle Böden durch Pflanzen besiedelbar und sind somit Träger der Lebensraumfunktion für die Vegetation. Eine unterschiedliche Leistungsfähigkeit ergibt sich aus der Bewertung der Vegetation, die vor allem aus der Sicht des Naturschutzes die seltenen Arten höher bewertet.

Veränderungen des Bodens durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Umlagerungen, sowie durch Grundwasserabsenkung und Nährstoffeintrag haben eine weitgehende Nivellierung der Standorteigenschaften zur Folge, so dass besonders den spezialisierten Pflanzenarten der Lebensraum entzogen wird, die ohnehin selten sind (Bewertung hierzu siehe Kapitel 3.5).

Der Boden in seiner **Ertragsfunktion für Kulturpflanzen** kann im Planungsgebiet als gering bis mittel bewertet werden. Je nach Dränage und Grundwasserstand und der Bodenart kann dies kleinräumig stark variieren. In vielen Bereichen kann die Ertragsfunktion nicht bewertet werden, da es sich um anthropogen überformte Böden im Siedlungszusammenhang handelt.

Die Bedeutung des **Bodens** für den Naturhaushalt wird darüber hinaus von mehreren weiteren Funktionen bestimmt:

- Gewährung von Lebensraum für Bodenorganismen
- Regelung von Stoff- und Energieflüssen (z. B. Ausgleichskörper im Wasser- haushalt) -Filter- und Pufferkörper für Schadstoffe

Bewertung

Von den Böden her besteht mittlere Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser. In einzelnen Teilbereichen kann dies auch anders sein.

Für die Böden bestehen Empfindlichkeiten gegenüber Flächenversiegelung, Verdichtung, sowie Bodenabtrag und –aufschüttung.

Die Empfindlichkeit gegenüber dem Belastungsfaktor Flächenversiegelung ist für alle Bodentypen hoch, da hierdurch die Bodenfunktionen zerstört werden.

Verdichtung kann durch mechanisches Einwirken auf das Bodengefüge herbeigeführt werden. Als Folge der Bodenverdichtung sind u.a. eine Förderung von Erosionsvorgängen, eine geringere Luftdurchlässigkeit, sowie Wasseraufnahmefähigkeit zu nennen.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung hängt im Wesentlichen von der Bodenart ab. Sie ist bei sandigen Böden sehr gering bis gering und bei bindigeren Böden, z.B. aus Schluff, mittel bis hoch, je nach Sandanteil.

Gegenüber Bodenabtrag und –aufschüttung wird die Empfindlichkeit des Bodens allgemein als hoch eingestuft, da hiermit ein Verlust der Bodenfunktionen der abgetragenen Bodenschichten bzw. eine Veränderung der Bodenfunktionen der durch Auffüllungen überdeckten Böden verbunden ist.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass es durch die Umnutzung verschiedener Teilbereiche der Flächen “Streem / Streemweg” zu Flächenversiegelungen, sowie Abgrabungen und Aufschüttungen in relevantem Ausmaß kommen wird. Besondere oder seltene Böden wurden im Planungsgebiet nicht vorgefunden.

Wie aus der Baugrunduntersuchung des Büros Dr. Lehnert und Wittorf aus dem Jahre 2020 (Bericht ist für die 29. Kalenderwoche angekündigt) hervorgeht, ist an ...

Ergänzen!

3.3 Wasser

Wasser als Teil der unbelebten Umweltsphäre erfüllt vielfältige Funktionen in Ökosystemen. Es stellt eine wesentliche Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere dar und erfüllt Funktionen als Transportmedium, als klimatisch wirksamer Faktor, etc. Die Funktionen werden z.T. vom Grundwasser und z.T. von Oberflächenwasser wahrgenommen.

Grundwasser

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen quartären Deckschicht für Grundwasser, die für die Erneuerung des Grundwassers und das Maß an Stoff- und Schadstoffeintrag entscheidend ist, ist nach einer großräumigen Darstellung des GEOLOGISCHEN LANDESAMTES (1986) im Bereich des Plangebietes als mittel einzustufen.

Ergänzen

Bewertung

Ergänzen!

Oberflächengewässer

Im Plangebiet ist mit der Rödersdorfer Au ein Fließgewässer vorhanden. Es handelt sich dabei um ein im Regelprofil ausgebautes Gewässer, dass eher wie ein Graben aussieht und als naturfern zu bewerten sind.



Rödersdorfer Au (Möller 2019)

Bewertung

Durch die höhere Versiegelung wird es zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet kommen. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes zur baulichen Entwicklung des Gebietes wird ein Konzept zur Oberflächenentwässerung entwickelt. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Fließgewässer nicht erheblich beeinträchtigt werden wird. Dies ist unter Punkt Flora und Fauna zu bewerten.

3.4 Klima/Luft

Das Lokalklima eines Gebietes wird durch die jeweilige Oberflächen- und Nutzungsstruktur geprägt. Dieses gilt vor allem für Wetterlagen mit hoher Sonneneinstrahlung und höchstens mäßiger Windstärke, wie sie vor allem im Sommer auftreten. Bei starkem Wind und hohen Niederschlägen bildet sich kein spezifisches Geländeklima aus, in diesen Fällen wird das örtliche Klima noch stärker als sonst durch das Großklima beeinflusst.

Mit etwa 755 mm durchschnittlichem Niederschlag pro Jahr liegt Wahlstedt nah dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein von 720 mm/a. Die Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Die Luftqualität in Wahlstedt ist als gut zu bewerten.

In Bezug auf das Lokalklima sind im Plangebiet verschiedene Einflüsse wirksam. Durch die Umsetzung der Bebauung und der Erschließung kommt es zu deutlichen Veränderungen in Richtung der typischen Merkmale von Siedlungsgebieten. Diese Bereiche zeichnen sich durch relativ hohe Tagestemperaturen und nächtliche Wärmeabstrahlung aus.

Die über den offenen Acker- und Weideflächen entstehende Kaltluft kann nicht in Richtung besiedelter Bereiche fließen, da die Oberflächenneigung nicht ausreicht und die Knicks Hindernisse darstellen auf dem Weg der Kaltluft in die Siedlungsbereiche.

Bewertung

Durch die unterschiedlichen Klimaeinflüsse, die Lage des Gebietes am Siedlungsrand und die Siedlungsstruktur des Plangebietes ist von einem vergleichsweise ausgeglichenen Lokalklima auszugehen. Es wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsfaktor Klima/Luft kommen.

In Bezug auf die Luftqualität ist auf Grund der Lage des Gebietes im Stadtrandbereich von relativ günstigen Bedingungen auszugehen, wobei die Luftqualität in den straßennahen Bereichen etwas schlechter sein dürfte.

3.5 Pflanzen / Biotoptypen

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen wurde vom Büro Planung & Moderation im Mai 2019 eine flächendeckende Nutzungs- und Biotoptypenkartierung und –bewertung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen sowie eine Erfassung der vorhandenen Pflanzenarten vorgenommen. Weiterhin wurden alle Knicks, Redder und Bäume erfasst und bewertet (siehe Pläne 2112/1 und 2112/2). Folgende Biotoptypen wurden im und direkt am Plangebiet vorgefunden:

Siedlungsbiotope

Als typische Siedlungsbiotope sind hier sämtliche Gärten, Außenanlagen und Abstandsgrünflächen mit Ziersträuchern oder Scherrasen in den Siedlungsgebieten, die an das Plangebiet angrenzen zu nennen. Sie werden nahezu durchgehend intensiv gepflegt und weisen nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf.

Intensiv genutzte Ackerflächen

Die Ackerflächen grenzen an das Plangebietes an. Hier kommen nur Allerweltsarten vor. Es ist nur eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit der Ackerflächen auf Grund der intensiven Nutzung, Düngung und der Verwendung von Spritzmitteln vorhanden.

Intensiv genutzte Weideflächen

Die Grünlandflächen werden intensiv als Weide oder Wiese genutzt. Hier kommen nur Allerweltsarten vor. Es ist nur eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit der Weideflächen auf Grund der intensiven Nutzung und Düngung vorhanden.

Fließgewässer

Im Plangebiet ist mit der Rödersdorfer Au ein Fließgewässer vorhanden. Sie ist im Verlauf durch das Plangebiet begradigt und im Regelprofil ausgebaut. Bis auf einen kleinen Teilabschnitt im Osten des Plangebietes weist die Au keine gewässerspezifische Vegetation auf.



Straße Im Streem mit Redder (Möller 2019)

Baumgruppen und landschaftsbildprägende Bäume

Im Mai 2019 wurde eine detaillierte Vermessung und Erfassung der Bäume im Plangebiet vorgenommen. Im Plangebiet befinden sich viele landschaftsbildprägende Einzelbäume, die nahezu alle als Überhälter in den Knicks stehen. Dabei handelt es sich in der Regel um

Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von bis zu 1,4 Metern (gemessen in einer Höhe von einem Meter) und ein paar Buchen (*Fagus Sylvatica*). Weitere wichtige Landschaftsstrukturen sind mehrere Gehölzgruppen aus Stieleichen (*Quercus robur*) und einer sehr besonderen mehrstämmigen Rotbuche (*Fagus sylvatica*).

Über das Planungsgebiet verteilt finden sich viele Baumgruppen aus Laubgehölzen in verschiedenen Altersstadien. Insgesamt wurden 9 Baumgruppen bei der gemeinsamen Begehung identifiziert (siehe Plan 2112/2).

BG 1: 14 Hasel (*Corylus avellana*) ϕ je 0,4-0,7

BG 2: ca. 25 Pappeln (*Populus spec.*); Stieleichen (*Quercus robur*); Birken (*Betula pendula*)
 ϕ 0,2-0,6

BG 3: 13 Pappeln (*Populus spec.*); Stieleichen (*Quercus robur*); Birken (*Betula pendula*) ϕ 0,6-1,0

BG 4: 10 Stieleichen (*Quercus robur*) ϕ 0,4-0,8; Weißdorn (*Crataegus monogyna*); Pappeln (*Populus spec.*)

BG 5: 4 Stieleichen (*Quercus robur*) ϕ 0,5-0,7; Weißdorn (*Crataegus monogyna*); Pappeln (*Populus spec.*)

BG 6: Feldgehölze Jungwuchs

BG 7: 3 Wildkirschen (*Prunus spec.*); Pappeln (*Salix spec.*); Ahorn (*Acer platanoides*); Stieleichen (*Quercus robur*); Birken (*Betula pendula*)

BG 8: 3 Wildkirschen (*Prunus spec.*) ϕ 1,0; Pappeln (*Populus spec.*); Ahorn (*Acer platanoides*); Stieleichen (*Quercus robur*); Birken (*Betula pendula*)

BG 9: 3 Sichtschutzpflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (in der Hauptsache Sträucher)

Feldgehölz

Östlich der vorhandenen Spielplatzfläche bindet sich ein größeres Feldgehölz. Es setzt sich aus den Gehölzarten der Knicks zusammen (Eiche, Holunder, Hainbuche, Weißdorn, Wildkirsche, Ahorn, Pappeln und Birken).

Einzelbäume

Im Plangebiet befinden sich viele Einzelbäume. Insgesamt wurden 171 Bäume erfasst (siehe Plan 2112/2):

Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,64 m und dem entsprechenden Stammumfang von 2,00 m sind als prägend für die Landschaft einzuordnen und entsprechend schützenswert (siehe Tabelle Plan 2112/2).

Knicks

Im Plangebiet und den angrenzenden Flächen befinden sich 10 Knicks in verschiedenen Erhaltungszuständen. Alle Knicks setzen sich in der Hauptsache aus folgenden Arten zusammen: *Crataegus monogyna*, *Carpinus betulus*, *Betula pendula*, *Ulmus spec.*, *Prunus padus*, *Acer platanoides*, *Rhamnus frangula*, *Sambucus nigra*, *Populus spec.*, *Alnus spec.*, *Rubus spec.* und *Rosa spec.*. Die Überhälter sind in der Hauptsache Stieleichen (*Quercus robur*). Alle Bäume in den Knicks sind im Plan 2112/1 (Bestand und Bewertung) und 2112/2 (Baumplan) gekennzeichnet.



Knicks mit großen Überhältern (Möller 2019)

Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen

Für die Bewertung der einzelnen Biotoptypen wurde eine sechsstufige Skala (Biotopwertstufen) herangezogen, der folgende, allgemein gebräuchliche Bewertungskriterien des Arten- und Biotopschutzes zu Grunde liegen, die auch eventuelle Vorbelastungen berücksichtigen:

- Naturnähe,
- Seltenheit,
- Nutzungsintensität,
- Vielfalt,
- besondere Standortbedingungen.

Tabelle 1 gibt die sechs Biotopwertstufen mit den entsprechenden Bewertungskriterien wieder. Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind in der Tabelle entsprechend ihrer Wertigkeit eingeordnet.

Tabelle 1: Biotoptypen-Bewertung

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen im Plangebiet
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft, Lebensstätten für viele seltene oder gefährdete Arten, extensiv bis gar nicht genutzt, zum Teil sehr lange Regenerationszeit, kaum oder gar nicht ersetzbar/ausgleichbar	• im Geltungsbereich nicht vorhanden
4	hoher Biotopwert: naturnaher Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion für viele, teilweise gefährdete Arten, mäßig bis geringfügig genutzt; lange bis mittlere Regenerationszeit	• Knicks der Wertstufe I + II • Baumgruppen (landschaftsprägend)
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, mäßige Nutzungsintensität, relativ rasch regenerierbar	• Knicks der Wertstufe III • Baumgruppen (nicht landschaftsprägend) • Fließgewässer (naturfern) • Feldgehölz
2	geringer Biotopwert: stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für Allerweltsarten, kurzfristig entstehend bzw. schnell ersetzbar	• Ackerbrache • Intensivgrünland/Weide

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen im Plangebiet
1	sehr geringer Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige Allerweltsarten von Bedeutung, sehr stark belastet	• Ackerflächen
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	• Verkehrsflächen, versiegelte Flächen

Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden bei der Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

Bewertung Knickstrukturen

Im und an das Plangebiet angrenzend befinden sich 10 Knicks.

Diese Knicks lassen sich aufgrund ihrer hohen Anzahl an unterschiedlichen Gehölzarten als „bunte Knicks“ beschreiben. Im Folgenden werden alle Knicks/ Redder des Plangebietes beschrieben und bewertet.

Knick 1: Eiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Wildkirsche (*Prunus padus*), Hasel (*Coryllus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) – Große Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Knick 2: Eiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*coryllus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) – Große Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Knick 3: Eiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*coryllus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) – Große Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Knick 4: Eiche (*Quercus robur*), Wildkirsche (*Prunus padus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Coryllus avellana*) – Große Überhälter, straßenbegleitend, Wertstufe I = hochwertig

Knick 5: Eiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Coryllus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) lückig, Wall z.T. degradiert, einzelne große Überhälter, Wertstufe II = mittelwertig

Knick 6: Eiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Holunder (*Sambucus nigra*), Pappel (*Populus spec.*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) – Große Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Knick 7: Eiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betulus pendula*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holunder (*Sambucus nigra*)– Große Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Knick 8: (außerhalb des Plangebietes): Eiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*) – Große Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Knick 9: Eiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Brombeere (*Rubus spec.*), Hasel (*Corylus avellana*), Wildkirsche (*Prunus spec.*) – keine Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Knick 10: Eiche (*Quercus robur*), Birke (*Betula pendula*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) - wenig Überhälter, Wertstufe I = hochwertig

Bewertung

Bei der Bewertung der Knicks wurde eine dreistufige Bewertungsskala verwendet. Diese berücksichtigt die gängigen Bewertungskriterien für Knickstrukturen:

- Aufbau
- Gehölzanordnung
- Gehölzbestand
- Besonderheiten
- Artenvielfalt

Die Knicks sind bis auf Knick 5 (mittelwertig) als hochwertig (Wertstufe I) einzuordnen.

Zusammenfassende Bewertung

Im Überblick über das Plangebiet fallen vor allem die Gehölzstrukturen als wertgebende Landschaftsstrukturen auf.

Durch die Umsetzung der Planung wird es zum Wegfall von Teilen der Knicks inklusive der Überhälter und von Baumgruppen kommen. Dies stellt einen Eingriff in geschützte Biotope dar und ist entsprechend zu kompensieren.

Alle weiteren Biotopstrukturen weisen einen allgemeinen Wert für Natur und Landschaft auf.

3.6 Tiere

Im Verlaufe der Jahre 2018 und 2019 hat das Büro Bioplan die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel, Haselmaus und Amphibien in ihrem Bestand untersucht, die Situation bewertet und artenschutzrechtlich eingeordnet.

Folgende Untersuchungen sind durchgeführt worden:

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind darüber hinaus alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus). Diese europarechtlich relevanten Tierarten werden von der Landesregierung als diejenigen aufgefasst, die notwendigerweise im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu behandeln sind.

Für die Erhebung der Fledermaus- und Brutvogelbestände wurde die Methode der vertiefenden Potenzialabschätzung angewendet. Da von einer relativ hohen Eingriffserheblichkeit auszugehen ist, wurden dazu jeweils drei spezifische Erhebungen zu den Hauptaktivitätszeiten (Vögel April bis Juli, Fledermäuse Juni bis August) durchgeführt. Ergänzend zur Detektorerfassung der Fledermäuse kommen zusätzlich an allen Terminen auch 10 sog. Horchboxen zum Einsatz. Diese liefern Erkenntnisse über Aktivitätsdichten an potenziell hochwertigen Fledermauslebensräumen.

Das Quartierpotenzial wird dabei mit Hilfe einer Höhlenbaumkartierung erfasst.

Neben den Brutvögeln und Fledermäusen war zu prüfen, ob die Haselmaus im Planungsraum aktuell vorkommt. Die Haselmaus ist eine Art der Wälder und Gehölze, die ihren Vorkommens-Schwerpunkt in Misch- oder Laubwäldern mit einem gut entwickelten Unterholz hat. Dabei sind Haselmäuse allerdings nicht ausschließlich an Waldgebiete gebunden: Im waldarmen Schleswig-Holstein ist sie vor allem auf den Verbund von Wäldern durch Knicks als Ausbreitungskorridore und als Lebensraum angewiesen.

Das Plangebiet in Wahlstedt liegt innerhalb eines der Vorkommens-Schwerpunkte der Haselmaus in Schleswig-Holstein (Raum Bad Segeberg) – Die derzeitige bekannte Verbreitung der Art beschränkt sich im Wesentlichen auf den Landesteil östlich der Linie Plön - Bad Segeberg - Hamburg mit einer größeren Inselpopulation westlich von Neumünster (vgl. auch BORKENHAGEN 2011) – so dass eine hohe Vorkommens-Wahrscheinlichkeit der Haselmaus für den Untersuchungsraum besteht.

Für die systematische Erfassung der Haselmaus steht eine Reihe von Methoden zur Verfügung (Übersichten bspw. in BRIGHT et al. 2006, ALBRECHT et al. 2014).

Für diese Untersuchung wurde der Einsatz von Nistkästen oder Niströhren (sog. Nest Tubes) gewählt. Der Einsatz Nest Tubes bietet die höchste Nachweiswahrscheinlichkeit bei relativ geringem Zeitaufwand. Nest Tubes sind vor allem für die Untersuchung von Haselmausvor-

kommen in Hecken und anderen Habitaten, in denen natürliche Höhlen selten sind, gut geeignet. Die Kontrollen der Nisthilfen fand mindestens alle zwei Monate statt, da ansonsten die Gefahr einer Verwechslung der hinterlassenen Neststrukturen besteht, weil diese von Nachnutzern überprägt werden können. Auch wird während der Kontrollen die korrekte Position der Nisthilfen überprüft.

Der Installations-Zeitpunkt der Nest Tubes und die Dauer der Erhebung sind wichtige Faktoren, um ein mögliches Haselmausvorkommen mit hoher Sicherheit nachweisen bzw. ausschließen zu können: Die Wahrscheinlichkeit Haselmäuse nachzuweisen wird durch einen zu kurz gewählten Untersuchungszeitraum, auch wenn sich dieser mit einer Periode hoher Nachweiswahrscheinlichkeit deckt, signifikant reduziert. Die Anbringung der Nest Tubes von April/Mai bis Ende Oktober/November erzielt daher die höchste Wahrscheinlichkeit, Haselmäuse in einem tatsächlich besiedelten Lebensraum auch nachweisen zu können.

Es wurden 60 Nest Tubes ausgebracht und betreut, um eine rechtssichere Nachweiswahrscheinlichkeit zu gewährleisten.

Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen

Fledermäuse

Ergänzen!

3.7 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im Planungsbereich ist geprägt durch den Übergang zwischen Landschaft und Siedlungsraum. Durch die vorhandenen Gehölz- und Knickstrukturen ist die Einbindung in die Landschaft als gut zu bezeichnen. Es ist kaum erkennbar, dass hier ein Übergang in den Siedlungsraum stattfindet.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden die landschafts- und ortsbildlichen Strukturen durch Ortsbegehungen erfasst und anhand von Fotos festgehalten.

Bewertung

Nach den für Landschaftsbildbewertungen gängigen Kriterien wie Vielfalt, Naturnähe und Eigenart (ADAM, NOHL u. VALENTIN 1986) ergibt sich für den Geltungsbereich und seine Umgebung die nachfolgend zusammenfassend beschriebene Bewertung.

Die **Vielfalt** des Landschaftsbildes leitet sich aus der Ausstattung eines Raumes mit Erscheinungen (Elemente und Strukturen wie z. B. Einzelbäume, Waldränder, Relief) ab, die

für den jeweiligen Landschaftsraum nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind. Die Vielfalt eines Raumes ist von der Strukturvielfalt, von der Reliefvielfalt sowie von der Flächenvielfalt abhängig.

Die Strukturvielfalt wird im Gebiet als hoch eingeschätzt, da eine relativ große Anzahl von Gehölzstrukturen vorhanden ist und die relativ homogene Siedlungsstruktur das Erscheinungsbild im Umfeld prägt. Die Reliefvielfalt wird als mittel eingeschätzt, da das Plangebiet kaum nennenswerte Höhenunterschiede aufweist. Eine Flächenvielfalt ist durch die verschiedenen Nutzungen ist nicht gegeben.

Damit ist die Vielfalt insgesamt als mittel einzustufen.

Bei der **Naturnähe**, die von der Intensität des menschlichen Einflusses abhängig ist, geht es um die räumlichen Eigenschaften einer Landschaft, die vom Durchschnittsbetrachter als "natürlich" empfunden werden. So werden Siedlungsflächen und großflächige Ackerflächen als naturfern, Wälder als naturnah empfunden. Grünlandflächen nehmen in der Regel eine Mittelstellung ein, dasselbe dürfte für Brachen gelten.

Dementsprechend ist der von landwirtschaftlichen Strukturen dominierte Planungsbereich als naturfern einzustufen. Im Gegensatz dazu stellen die Knicks und die weiteren Gehölzstrukturen naturnahe Elemente dar.

Insgesamt ist die Naturnähe im Plangebiet als gering bis mittel einzustufen.

Die **Eigenart** (=Charakter) der Landschaft/Siedlung wird durch die Art, Ausprägung und Anordnung der charakteristischen Landschaftselemente bzw. Siedlungselemente und -strukturen definiert, soweit sie sich natur- und kulturhistorisch herausgebildet haben. Der Wert eines Siedlungs-/Landschaftsausschnittes ist unter dem Aspekt Eigenart umso größer, je weniger sich Vielfalt und Naturnähe in den letzten Jahrzehnten verändert haben.

Danach ist der Eigenarterhalt im Plangebiet als mittel einzuschätzen, da sich die Nutzungen in den letzten Jahren und Jahrzehnten zwar nicht sehr stark verändert haben, jedoch keine hohe Eigenart aufweisen.

Die gerade beschriebenen Einzeleinstufungen ergeben insgesamt einen **mittleren Wert des Siedlungs-/Landschaftsbildes im Plangebiet**. Besonders schützenswert erscheinen die Knickstrukturen und die großen, prägenden Einzelbäume, da sie die Landschaft beleben und strukturieren.

Durch das geplante Vorhaben wird nachhaltig in das Siedlungs- und Landschaftsbild eingegriffen. Dies ist entsprechend zu vermindern, zu vermeiden oder zu kompensieren.

3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt hat die Begründung (Teil 1) und den Umweltbericht (Teil 2) in der Sitzung am gebilligt.

Wahlstedt, den

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel

23843 Bad Oldesloe



Planung & Moderation

22337 Hamburg