

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 18.3

-„An der Buschkate“-

Gemeinde Borgstedt Kreis Rendsburg-Eckernförde



geänderter Entwurf zur erneuten öffentlichen
Auslegung und Beteiligung nach § 4a(3) BauGB

Planstand: 06.12.2018

Gemeinde Borgstedt
Bürgermeister Gero Neidlinger
Gärtnerweg 3
24794 Borgstedt



Projektverantwortlich:

Koordinator:	Dipl.-Ing. Martin Jubelt
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Marianne Sommer
Bauzeichner:	Steffan Köhler und Nadine Ohm

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Plangebiet	5
1.2 Erschließung und technische Infrastruktur	5
2. Planerische Vorgaben	7
3. Erfordernis und Ziel der Weiterführung der Planaufstellung	9
4. Inhalte der Planung	9
4.3.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs – Planstand Entwurf	12
4.5 Hinweise aus der Beteiligung nach § 4(2) BauGB	13
5. Planerische Festsetzungen	14

Teil II

6. Umweltbericht	15
7. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	16
7.1 Ziele der Planung	16
7.2 Lage und Größe des Planungsraumes	16
7.3 Standortbeschreibung	16
7.4 Beschreibung der wichtigsten Planfestsetzungen / Art und Umfang der Planung	17
8. Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Plangebiet	17
9. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	17
Baugesetzbuch	17
Naturschutzrechtliche Vorgaben	18
Natura 2000 - Gebiete	18
Landschaftsrahmenplan	18
Bodenschutz	18
Schallschutz/Geruchsschutz	18
Artenschutz	19
10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	19
Schutzgut Mensch	19
Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
Schutzgut Boden	19
Schutzgut Wasser	20
Schutzgut Klima und Luft	20
Schutzgut Landschaft	20
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
10.1 Zusammenstellung zu erwartender Umweltauswirkungen	21
10.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
11. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	24
12. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
13. Zusätzliche Angaben	27
14. Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

Vorbemerkung zur Fortführung der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat in ihrer Sitzung am 01.12.2016 die Unterteilung des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 18 „An der Buschkate“ beschlossen. Weitergeführt wurde der Bebauungsplan Nr. 18.1, der inzwischen einschließlich der 1. Vereinfachten Änderung rechtskräftig ist und der Bebauungsplan Nr. 18.2, der fünf Grundstücke westlich der Erschließungsstraße „An der Buschkate“ umfasst.

Für den gesamten Gebietsumfang des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Buschkate“ wurden die Verfahrensschritte nach den §§ 3(1) und 4(1) BauGB sowie gemäß den §§ 3(2) und 4(2) BauGB durchgeführt. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Verfahrensschritte nach § 3(2) und § 4(2) BauGB wurde das Plangebiet aufgeteilt und für die beiden oben benannten Teilgebiete 18.1 und 18.2 zur Rechtskraft geführt.

Mit den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 18.1 und Nr. 18.2 hat die Gemeinde die in der Priorität 1 der 3. Fortschreibung 2016-2025 der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) festgelegten 49 Wohneinheiten ausgeschöpft. Es liegen der Gemeinde nach wie vor mehr Anfragen nach Baugrundstücken vor, als über das Neubaugebiet „An der Buschkate“ mit den Teilgebieten B-Plan 18.1 und B-Plan 18.2 und über Einzelgrundstücke im Innenbereich bedient werden kann. Die Anfragen beziehen sich auf die im Gesamtkonzept für das Neubaugebiet vorgesehenen Grundstücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Diese Grundstücke liegen nördlich der Erschließungsstraße „An der Buschkate“ und bilden den nördlichen Abschluss des Neubaugebietes. Die hiermit deutliche Nachfrage und der Bedarf an örtlich angemessenem Geschosswohnungsbau ist eine wünschenswerte Entwicklung, deren weiterer Realisierung die Gemeinde gerne nachkommen möchte. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage, auch von Investoren, hat sich die Gemeinde Borgstedt entschlossen, eine mit der Gebietsentwicklungsplanung zu vereinbarende Lösung zu suchen. Gemeindliches Ziel ist, die Nachfrage nach Wohngrundstücken für den Geschosswohnungsbau über die Weiterführung des B-Planes Nr. 18 für das Teilgebiet B-Plan 18.3 zu decken. Vor allem vor dem Hintergrund, dass die Grundstücke bereits voll erschlossen sind, das angrenzende Neubaugebiet baulich vollständig in Anspruch genommen ist und für das benachbarte Grundstück ein Bauantrag auf Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern vorliegt, sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, die Umsetzung ihres Gesamtkonzeptes auch weiterhin bauleitplanerisch zu steuern und einer Bebauung der Grundstücke auf Genehmigungsbasis nach § 34 BauGB zuvorzukommen.

Aus den oben genannten Gründen hat die Gemeinde innerhalb der Gebietsentwicklungsplanung den Antrag auf Tausch von 54 Wohneinheiten der Priorität 1 zugunsten der Gemeinde Borgstedt und zulasten von 54 Wohneinheiten der Priorität 2, die der Gemeinde Borgstedt zugewiesen sind. Die Stadt Rendsburg wird ihre in 1. Priorität ausgewiesenen Wohneinheiten nicht vollständig benötigen und war bereit im Tausch 54 Wohneinheiten der 1. Priorität abzugeben. Der Vorstand der Gebietsentwicklungsplanung hat diesem Tausch in seiner Sitzung am 20.10.2018 einstimmig zugestimmt. Damit ist eine wesentliche Grundlage für die vorzeitige Weiterführung des B-Planaufstellungsverfahrens für das Teilgebiet 18.3 geschaffen.

1. Plangebiet

Die Gemeinde Borgstedt liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Plangebiet umfasst das noch nicht baulich genutzte und westlich der neuen Erschließungsstraße „An der Buschkate“ liegende Flurstück 283 sowie die noch nicht baulich genutzten und nördlich der Erschließungsstraße „An der Buschkate“ liegenden Flurstücke 284 und 285 Gemarkung Borgstedt. Die Überplanung des Gebietes „An der Buschkate“ erfolgte in Abschnitten. Der Hauptteil umfasst die Fläche des Bebauungsplanes Nr.18.1 einschließlich der 1. Vereinfachten Änderung mit vornehmlich Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung. In einem zweiten Schritt, ebenfalls für Einfamilien- und Doppelhäuser wurde die westlich der neuen Erschließungsstraße „An der Buschkate“ liegende Teilfläche (Bebauungsplan Nr. 18.2) in einer Größe von 3.678 qm der Rechtskraft zugeführt werden. In einem dritten Schritt sollen nun die nördlich der Erschließungsstraße „An der Buschkate“ und westlich der Einmündung „An der Buschkate/Rossahlredder“ liegenden Flächen einer Bebaubarkeit zur Schaffung von Wohnraum zugeführt werden. In diesem Fall mit Ziel eine Bebauung mit Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sicherzustellen. Der Gebietsumgriff für die „Restflächen“ liegt bei ca. 7.500 qm. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der wirksamen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 18.3

Das ursprüngliche Plangebiet hatte eine Größe von ungefähr 3,8 ha. Der Bereich wird nördlich durch den Rossahlredder, östlich und südlich durch einen Knick und das dort südöstlich angrenzende Baugebiet Rossdahl abgegrenzt. Die westliche Grenze verläuft durch das Ackerland. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18.1 umfasst den östlichen und südlichen Bereich mit einer Größe von ca. 2,6 ha. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18.2 umfasst den westlichen Bereich des Gebietes und die Flächen bis Höhe der nördlichen Linie der Straße „An der Buschkate“ mit 3.678 qm. Der nunmehr in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 18.3 umfasst die verbleibenden noch nicht baulich genutzten Flächen des Gesamtgebietes mit ca. 7.500 qm. Diese erstrecken sich nördlich der Linie der neuen Erschließungsstraße bis zum dortigen Knick am Rossahlredder.

Der künftige Bebauungsplan Nr. 18.3 grenzt

- westlich an die Erschließungsstraße „An der Buschkate“, Höhe Einmündung „Rossahlredder“ an,
- südlich an die neue Bebauung „An der Buschkate“,
- östlich an Ackerland und
- nördlich an die Straße „Rossahlredder“ mit dem dortigen Knick an.

1.2 Erschließung und technische Infrastruktur

Das Wohngebiet „An der Buschkate“ ist voll erschlossen. Alle künftigen Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 18.3 liegen direkt an der Straße „An der Buschkate“ und sind über diese erschlossen. Dies gilt sowohl für die verkehrliche Erschließung als auch für die Ver- und Entsorgung mit Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung, die Löschwasserversorgung einschließlich der Leitungstrassen für die Telekommunikation, sowie Versorgung mit Gas.

1.3 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Gebiet vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf folgendes hin: „Sollten bei Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend zu informieren.“

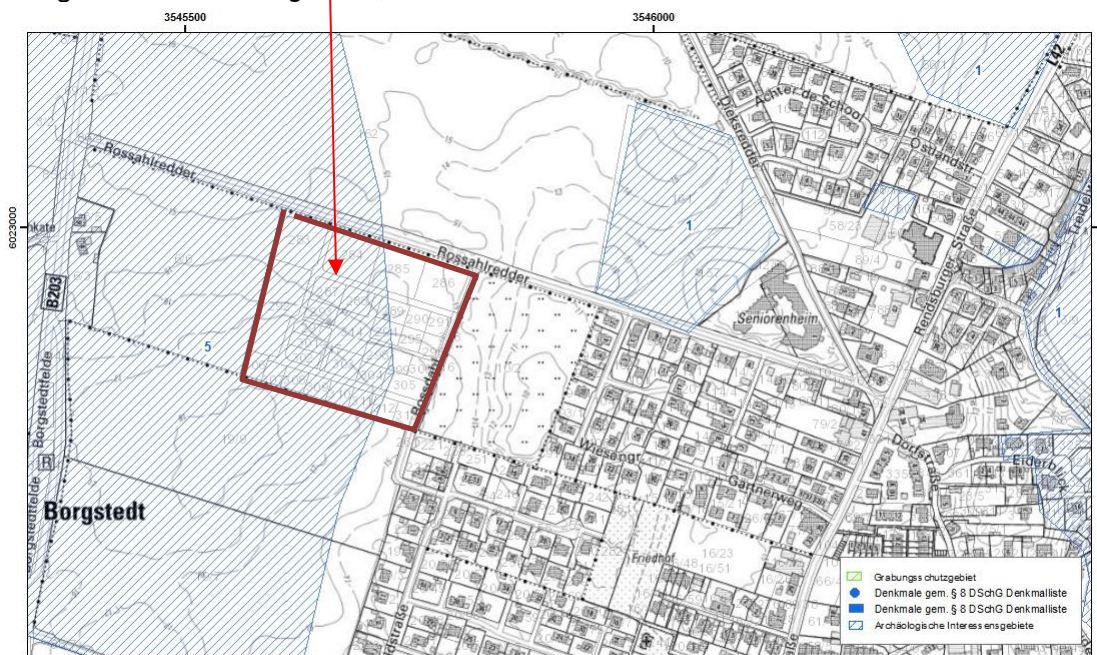
1.4 Belange der Denkmalpflege

Die obere Denkmalschutzbehörde teilte mit Schreiben vom 23.04.2018 mit, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 in einem archäologischen Interessengebiet liegt. Daher ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Zum damaligen Zeitraum (Mitte der Jahres 2018) waren keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG festzustellen. Die Denkmalschutzbehörde verweist in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die Beachtung des § 15 DSchG:

„Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der 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.“

Abb.: Lageplan zum archäologischen Interessengebiet mit Kennzeichnung der Plangebiete – Neubaugebiet „An der Buschkate“



2. Planerische Vorgaben

Planung hat laut dem Raumordnungsgesetz (ROG) die Aufgabe, eine planmäßige Ordnung, Sicherung und Entwicklung von Gebietseinheiten herbeizuführen. Um den Raum dauerhaft nutzen zu können müssen unterschiedliche Ansprüche an den Raum koordiniert werden. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung sind die wirtschaftlichen und sozialen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen. Die Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt in den ineinandergreifenden Planungen auf Landesebene in der Regionalplanung und auf kommunaler Ebene in der Flächennutzungsplanung, sowie im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg auf interkommunaler Ebene in der Gebietsentwicklungsplanung (GEP).

2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Die Gemeinde Borgstedt gehört zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum der Städte Rendsburg und Büdelsdorf. Laut LEP sollen in diesen Bereichen Siedlungsschwerpunkte im ländlichen Raum gestärkt werden (vgl. LEP S-H, Seite 30).

2.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000), Technologie-Region K.E.R.N

Die rechtswirksame Änderung des Landesplanungsgesetzes (01.01.2014) sieht statt fünf nur noch drei Planungsräume für Schleswig-Holstein vor. Der zitierte Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000) und die Technologie Region K.E.R.N. sind dem Planungsraum II (2014) zugeordnet. Inhaltlich wird auf den Stand der Fortschreibung 2000 Bezug genommen.

Die Gemeinde Borgstedt gehört zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Die Gemeinde Borgstedt ist im Regionalplan für eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion vorgesehen (siehe auch Karte Regionalplan III). Trotz der im Regionalplan III nicht vorhandenen planerischen Wohnfunktion würde eine umfangreichere wohnbauliche Entwicklung auf der Basis eines verbindlichen Stadt-Umland-Konzeptes, wie es in der Gebietsentwicklungsplanung vorbereitet und durchgeführt wird, seitens der Landesplanung mitgetragen werden. Dieses wird mit der Gebietsentwicklungsplanung verfolgt.

2.3 Gebietsentwicklungsplanung (GEP)

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist ein „informelles“ Planungsinstrument der Kommunen und Grundlage einer Stadt-Umland-Konzeption, die für die beteiligten Mitgliedsgemeinden verbindlich ist. Sowohl Städte, Gemeinden und Ämter als auch die Landes- und Regionalplanung sind im Zuge der Planung und Fortschreibung eingebunden.

Die Städte Rendsburg, Büdelsdorf und die Gemeinde Borgstedt sowie die weiteren Umlandgemeinden kooperieren und koordinieren ihre Planungen in der Flächen- und Siedlungsentwicklung und in der Entwicklung des Einzelhandels. Die GEP weist Entwicklungspotentiale für gewerbliche Flächen als auch für Wohnbauflächen und

gemischte Bauflächen aus. Die im GEP ausgewiesenen Entwicklungspotenziale für Wohnbauflächen einschließlich der festgelegten Prioritätsstufen sind Grundlage der anstehenden Bauleitplanung. Die Vereinbarung zur Fortschreibung des Entwicklungsplans sieht ferner vor, dass 2019 ein Monitoring stattfindet, das die bisherige Wohnungsbauentwicklung analysiert und auf Basis einer kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung Art und Umfang der zukünftigen Wohnungsneubaubedarfe abschätzt. Dies soll die Grundlage für eine Neuberechnung der Flächenbedarfe nach 2020 sein.

Der Gebietsentwicklungsplan sieht für die Gemeinde Borgstedt 49 Wohneinheiten in erster Priorität (2016 bis 2020) und 71 Wohneinheiten (2021 bis 2025) in II. Priorität vor. Der derzeit der Gemeinde zur Verfügung stehende Entscheidungsspielraum umfasst nur die Festlegungen zur 1. Priorität. Weiteres erfolgt erst nach Durchführung des vereinbarten Monitoring 2019. Die für die Gemeinde Borgstedt festgelegten 49 Wohneinheiten der 1. Priorität sind ausgeschöpft. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage auch von Investoren hat die Gemeinde Borgstedt einen Tausch von 54 Wohneinheiten der I. Priorität beantragt. Diese sind dann von den Zuweisungen II. Priorität der Gemeinde in Abzug zu bringen: II. Priorität mit 71 Wohneinheiten (2021 – 2025), davon entfallen durch Tausch auf die I. Priorität 54 Wohneinheiten (2016-2020) und es verbleiben für die Gemeinde Borgstedt sodann 17 Wohneinheiten II. Priorität.

Innerhalb der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) war die Stadt Rendsburg auf Antrag der Gemeinde Borgstedt bereit, 54 Wohneinheiten aus der I. Priorität abzugeben, da sie diese Wohneinheiten bis 2020 nicht benötigen wird. Im Gegenzug verzichtet die Gemeinde Borgstedt auf 54 Wohneinheiten der II. Priorität. Dadurch ist das Vorhaben der Gemeinde Borgstedt, den Bebauungsplan Nr. 18.3 innerhalb der GEP abgesichert. Der Vorstand der GEP hat diesem Tausch einstimmig zugestimmt. Mit dem vorgenommenem Tausch innerhalb des Rahmens der I. Priorität wird dem Ergebnis des für das Jahr 2019 angesetzten Monitorings nicht vorweggegriffen.

2.4 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 18.3 entwickelt sich aus der wirksamen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde.

2.5 Landschaftsplan der Gemeinde Borgstedt (2001)

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsplan des Jahres 2001 für die Gemeinde Borgstedt innerhalb der Abgrenzung für die bauliche Entwicklung. Entlang des Rossahlredders ist ein überörtlicher Rad- und Wanderweg ausgewiesen. Das neue Baugebiet „An der Buschkate“ grenzt direkt an das Flurstück 10/2 an, das im Landschaftsplan noch als Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen dargestellt ist. Diese Ausweisung kommt nicht mehr zum Tragen. Die Fläche gehört nun zu der im Landschaftsplan dargestellten innerörtlicher Grünzugverbindung und ist in der wirksamen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Gebiete, die im Landschaftsplan von 2001 als langfristig mögliche Siedlungsentwicklungsflächen dargestellt sind. Die so dargestellten Gebiete umfassen die Flächen zwischen heutigem Ortsrand und der Bundesstraße 203.

3. Erfordernis und Ziel der Weiterführung der Planaufstellung

Mit Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne 18.1 und 18.2 schöpft die Gemeinde die nach Beschlusslage innerhalb der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) zugeordneten 49 Wohneinheiten der I. Priorität aus. Das Neubaugebiet „An der Buschkate“ ist auf der Grundlage des Gesamtkonzeptes vollständig erschlossen. Für die noch nicht überplanten und daher bislang noch freien Grundstücke der nunmehr in Rede stehenden Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 18.3 sind pro Grundstück jeweils zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 bis 9 Wohneinheiten vorgesehen. Dies trifft die aktuelle Nachfrage auch von Investorensseite her, die bei der Gemeinde nachgefragt haben. Die Möglichkeit, den auch im ländlichen Raum bestehenden Nachholbedarf an angemessenem Geschosswohnungsbau decken zu können, betrifft die eine Seite des aktuellen Planerfordernisses. Die andere Seite betrifft die Umsetzung der bauleitplanerischen Ziele der Gemeinde, im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.3 Geschosswohnungsbau zu ermöglichen, der in das Gesamtkonzept der Gemeinde für das Neubaugebiet „An der Buschkate“ passt. Die betreffenden Grundstücke sind sämtlich voll erschlossen. Das im Teilgebiet Nr. 18.1 zur Verfügung stehende Grundstück für den Geschosswohnungsbau wird demnächst bebaut und die dahinterstehende Konzeption umgesetzt. Die Gemeinde sieht für den weiteren Verlauf die Gefahr der Durchsetzungsmöglichkeit eine Bebauung der Grundstücke auf der Basis des § 34 BauGB und möchte die Steuerung der Art und Weise der Nutzung „in der Hand“ behalten. Dies könnte planungsrechtlich auch über das Instrument der Veränderungssperre erreicht werden. Die Weiterführung des Bauleitplanes für das Teilgebiet 18.3 ist jedoch als angemessener und zielgerichteter zu werten.

Aus den oben genannten Gründen ergibt sich das Erfordernis, den Teil des Bebauungsplangebietes für den BPL 18.3 vorzeitig (d.h. vor Abschluss des Monitorings zu 2019) ergänzend zur Rechtskraft zu führen. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Tausch der entsprechenden Wohneinheiten I Priorität mit der Stadt Rendsburg ermöglicht. Die städtebauliche Gesamtkonzeption des Gebietes „An der Buschkate“ bleibt erhalten.

4. Inhalte der Planung

4.1 Allgemeines

Die Gemeinde Borgstedt hat in den Jahren 2009 bis 2012 ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept aufgestellt. Das der mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 zugrunde liegende städtebauliche Konzept basiert auf den Erfahrungen dieser integrierten Gemeindeentwicklungsplanung und wurde von der Gemeinde über einen Zeitraum von zwei Jahren weiter konkretisiert und für den Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 18.1 und 18.2 konsequent umgesetzt.

Gemäß Gesamtkonzept soll zum Rossahlredder hin die Bebauung zweigeschossig erfolgen und ein Angebot an Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, die entweder als Eigentumswohnungen oder als Mietwohnung genutzt werden können. Ein Teilgebiet ist im Bebauungsplan Nr. 18.1 angeboten und ist derzeit in der Realisierung.

Das Gesamtkonzept sieht insgesamt 4 Grundstücke für diese bauliche Nutzung vor. Im Bebauungsplan Nr. 18.1 ist eines davon enthalten. Die Weiteren kommen erst mit Weiterführung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 18.3 zum Tragen.

Ein weiteres, zentrales Anliegen der Gemeinde zielt auf die Schaffung von Wohnhöfen mit ebenerdig begehbaren und gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen. Der Mehrgenerationengedanke spiegelt sich in der hofartigen Anordnung der Gebäude wieder. Hierdurch sollen gemeinschaftlich genutzte Innenhöfe entstehen, welche die Kommunikation und das Zusammenleben untereinander stärken. Das Angebot zielt auf ältere Menschen und Familien – also Umsetzung des Themas - Mehrgenerationenwohnen. Der Anteil an zweigeschossigen Gebäuden soll sich auf das Gesamtgebiet bezogen unterordnen. Die Gemeinde steuerte dies über das Maß der baulichen Dichte und ergänzenden textlichen Festsetzungen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.3 konzentriert sich die Gemeinde auf die Schaffung von Bauland für einen Mehrfamilienhausbau mit zwei Vollgeschossen und ausbaubarem Dach- oder Staffelgeschoss (vgl. Festsetzungen im TG 7, des B-Planes Nr. 18.3). Das ganz nordwestlich liegende Grundstück ist allerdings auch für die Anlage von Wohnhöfen mit Priorität auf altersgerechte Erdgeschosswohnungen und einer kleinräumigen Bebauung geeignet und würde in der Realisierung zu einer gewünschten Ergänzung der Gesamtkonzeption beitragen. Aus diesen Gründen sind nunmehr im geänderten Entwurf für diesen Teil auch die Festsetzungen geändert worden (vgl. Festsetzungen für das TG 8 im B-Plan Nr. 18.3).

4.2 Verkehrserschließung und Versorgung

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung und die Versorgung des Baugebietes ist mit Realisierung der Erschließung für den Bebauungsplan Nr. 18.1 abgeschlossen und bedient dabei auch die Erschließung und Versorgung des Bebauungsplanes Nr. 18.2 und Nr. 18.3.

Versorgung und Entsorgung:

Die Infrastruktur für die Versorgung des Gebietes an Frischwasser, Telekommunikation etc. ist hergestellt. Gleiches gilt für die Schmutzwasserentsorgung und die Regenwasserentsorgung.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung wurde im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 für das Gesamtgebiet „An der Buschkate“ sichergestellt.

4.3 Belange von Natur und Landschaft

Für den B-Planes Nr. 18.3 wird baulich nicht genutzte, ehemals landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Die Funktionen für den Naturhaushalt sind auszugleichen. Der Ausgangsbiototyp ist als Sandacker (AS) zu bezeichnen.

Die Bewertung der Flächen und Biototypen erfolgt nach Anhang 1 der Landesverordnung für die Einrichtung von Ökokonten und deren Bewertung (ÖkokontoVO) vom 23.05.2008 und dem Erlass des MELUR „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 01.01.2014 einschließlich Anlage.

Flächen von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.3 durch den Knick am Rossahlredder randlich betroffen, auf den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen jedoch nicht vorhanden.

Biotop von besonderer Bedeutung:

Als Biotop von besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist der das Gebiet nördlich begrenzende Knick am Rossahlredder zu bewerten. Der Knick ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Beeinträchtigungen des Knicks sind zu vermeiden. Bei nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, diese sind auf der Grundlage des Durchführungserlasses für den Knickschutz (Jan. 2017) zu ermitteln und zu bemessen. Muss ein Knickabschnitt entwidmet werden, erfolgt die auf Antrag an die Untere Naturschutzbehörde. Wird ein Knick entfernt oder versetzt, so ist dies auch bei der zuständigen Fachbehörde zu beantragen.

Im vorliegenden Fall wird im Bebauungsplan ein Knickschutzstreifen in der Grundnutzung „Grünfläche“ von 4,50 m breite ab Knickfuß festgesetzt. Der genau an der Grenze zur Straße Rossahlredder verlaufende Knick wird mit Erhaltungsgebot (§ 9(1) 25 a) BauGB belegt. Für den ausgewiesenen Knickschutzstreifen sind Festsetzungen getroffen, die eine Beeinträchtigung und Nutzung dieses Streifens durch Abgrabungen, Ablagerungen, Nebengebäude, jegliche Nutzungen gärtnerischer Art unterbinden.

Gemäß Punkt 4 „Knick im Innenbereich“ kann ein Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Dieses ist im Einzelfall zu beurteilen. Empfohlen wird ein Abstand von 1x Höhe der angrenzenden baulichen Anlage, mindestens aber 3,00 m ab Knickfußwall.

Ausgleichsmaßnahmen für die möglichen Beeinträchtigungen der das Gesamtgebiet umgebenden Knicks werden in der Gemeinde Borgstedt durch eine Knickneuanlage auf der gegenüber der Straße Rossahlredder sich erstreckenden Feldmark (zwischen Dieksredder und Rossahlredder) zur Abgrenzung des dort in Planung befindlichen Mehrgenerationenparks umgesetzt.

Der zu ermittelnde Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 18.3 beschränkt sich auf den flächenbezogenen Bedarf, also die Inanspruchnahme von Biotopen allgemeiner Bedeutung.

Biotope von allgemeiner Bedeutung:

Biotope mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Gebiet sind insbesondere die Biotop- und Nutzungstypen Acker. Die Grundfläche des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 18.3 sind dem Biotop- und Nutzungstyp Acker (AA) zuzuordnen.

Acker (AA): 7.500 qm.

4.3.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs – Planstand Entwurf

Flächenbezogener Ausgleich

Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führt die Schaffung von Baurecht in neu ausgewiesenen Baugebieten durch die damit einhergehende Versiegelung und bauliche Nutzung von Flächen – wie im vorliegenden Fall – zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild. Diese Beeinträchtigungen sind kompensationspflichtig und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ausgleich für das Schutzgut Wasser:

Es ist vorgesehen, dass im Gebiet anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen vor Ort zur Versickerung zu bringen und über möglicherweise erforderliche Rückhaltebecken in räumlicher Nähe zu versickern. Die hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen sind naturnah auszugestalten. Mit solchen Maßnahmen gilt der Ausgleich für das Schutzgut Wasser als erbracht.

Ausgleich für das Schutzgut Boden:

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudegrundflächen und versiegelte Oberflächen sowie mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Beläge, Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Bei Eingriffen in Flächen von allgemeiner Bedeutung gilt hiermit auch der Eingriff in die Vegetationsdecke als ausgeglichen.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfangs ist von der zulässigen Überbauung auszugehen. Im Bebauungsplangebiet sind hierzu Festsetzungen getroffen, die entsprechend zu gewichten und zu bewerten sind.

Aus den städtebaulichen Werten ergeben sich für das künftige Wohngebiet folgende eingriffsrelevante Flächengrößen:

Gesamtgebiet Bebauungsplan Nr. 18.3 zuzüglich Knick.	7.500 qm (100 %)
---	------------------

Davon:

Bauflächen (WA)	7.264 qm
-----------------	----------

Die Bauflächen (WA) mit Festsetzungen zur überbaubaren Fläche (GRZ) von 0,4 . Bei der Berechnung des Versiegelungsgrades für die künftigen Bauflächen wurde ein maximal möglicher Versiegelungsfaktor (GRZ + 50 %) in Ansatz gebracht.

Für die verbleibenden Gartenanteile auf den privaten Grundstücken werden keine Festsetzungen getroffen. Die Gartenanteile auf den privaten Grundstücksflächen sind sozusagen „ausgleichsneutral“, also weder als Eingriff, noch als Ausgleich zu betrachten.

Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für die zulässigen Eingriffe im Bebauungsplan Nr. 18.3:

Flächenansatz Eingriff	Fläche Gesamt in qm	Maximale Vollversiegelung in qm	Teilversiegelung in qm	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis in qm
Wohngebiete WA Davon:	7.264				
Überbaubare Flächen im Teilgebiet 1 (GRZ 0,4) (max. nach BauNVO 0,6)	4.238	4.358		1:0,5	2.179
Gartenflächen	3.026	0	0	0	0
Flächenbezogener Ausgleichsbedarf					2.179 qm

Der flächenbezogene Ausgleich erfolgt über das Ökokonto Holzbunge 3 in Holzbunge, AZ: 67.20.35. Die Gemeinde Borgstedt hat sich den für das gesamte Plangebiet (18.1 18.2 und 18.3) den Ökopunktebedarf gesichert. Das Ökokonto wird vom Kreis Rendsburg-Eckernförde (UNB) geführt. Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass das Ökokonto, das die Flurstücke 13 und 14, Flur 4 Gemarkung Holzbunge umfasst gemäß den landschaftspflegerischen Vorgaben bei Antragstellung vom 23.07.2007 zu entwickeln ist. Danach ist als Zielbiotop für die obigen Flurstücke „Trockenrasen“ genannt.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Für das Vorkommen von Bodendenkmalen und ein räumlicher Bezug zu möglichen Baudenkmalen liegen keine Erkenntnisse vor. Das Landesamt für Denkmalpflege weist auf die einschlägigen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes hin, wonach Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten zu melden sind.

4.5 Hinweise aus der Beteiligung nach § 4(2) BauGB

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes weist auf die generelle Beachtung der einschlägigen Vorschriften nach dem Bundeswasserstraßengesetz hin:

1. „Gemäß § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gilt für Anlagen und Einrichtungen Dritter "Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.“
2. Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig,

Beispielhaft sei hier angeführt

Direkte und / oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlagen, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können. Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheiten der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechslung führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird. Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können. „

Die Hinweise des archäologischen Landesamtes sind in Kapitel 1.4 zitiert.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass das Teilgebiet Nr. 18.3 des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bauschutzbereich nach § 12(3) Ziff 2a/2b LuftVg des militärischen Flughafens Hohn liegt. Bei Bauhöhen bis 9 m Grund wird zugestimmt. Bei Verwendung eventueller Kraneinsätze mit höheren Höhen sind diese zu beantragen.

5. Planerische Festsetzungen

Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) setzt der Bebauungsplan als **Art der baulichen Nutzung** ein **Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO** fest. Das vorrangige Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für Wohnbauvorhaben. Für den Bebauungsplan Nr. 18.3 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Diese Ausschlüsse dienen der Sicherung von gesunden Wohnverhältnissen und dem Geruchs- und Lärmimmissionsschutz. Des Weiteren ist die Lage des Plangebietes am Rand der Gemeinde Borgstedt nicht für die Ansiedlung zentralörtlicher Nutzungen geeignet. Die Gemeinde ist Eigentümer des Baugebietes und wird dies im Zuge des Verkaufs der Grundstücke regeln.

Innerhalb des Plangebietes für den BPL 18.3 werden in Bezug auf das **Maß der baulichen Nutzung** unterschiedliche Festsetzungen getroffen. Für das Teilgebiet **TG 7** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage wird auf 9,50 m begrenzt. Für das Teilgebiet **TG 8** wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,2 auf zulässig 0,6 über eine ergänzenden Festsetzung in Text (Teil B) für die baulichen genutzten Anteile der Fläche erhöht. Ziel dieser Festsetzung ist, für dieses Teilgebiet auch die Errichtung von wohnhofartigen Gebäuden oder Reihenhäusern mit einem größeren Grundflächenbedarf zuzulassen.

In den **Allgemeinen Wohngebieten (WA)** erfolgt die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf II Vollgeschosse. Es werden im Teilgebiet TG 8 in offener Bauweise Einzel- oder Doppelhäuser sowie Hausgruppen zugelassen. Damit soll eine raumbildende bauliche Dichte am künftigen westlichen Ortsrand entstehen. Die **Höhe der baulichen Anlagen wird auf 9,00 m begrenzt**. Für eine mögliche **Doppelhausbebauung ist eine Mindestgrundstücksgröße** von 350 qm /Doppelhaushälfte festgesetzt. Die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ist an die Grundstücksgröße gekoppelt.

Für den Geschosswohnungsbau ist das Gebiet TG 7 vorgesehen. Es wird eine **Grundflächenzahl GRZ von 0,4** festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf **9,50 m** begrenzt. Es wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass eine offene Bauweise festgesetzt wird, die Länge der Gebäude jedoch 25 m nicht überschreiten darf.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass bei **Errichtung von Garagen zwischen der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Front der Garage, ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten ist, der offen zu gestalten ist.** Hintergrund dieser Festsetzung ist die Vorsorge, dass der Straßenraum nicht durch Kurzzeitparken der Anwohner genutzt werden soll.

Die Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten wird für das Teilgebiet **TG 7** bezogen auf die Größe der Grundstücksflächen festgesetzt. Für Grundstücksflächen größer als 2000 qm (das sind die beiden Grundstücke für die Mehrfamilienhäuser) sind pro Grundstück höchstens 18 Wohneinheiten zugelassen. In Verbindung mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise (a), kein Gebäude länger als 25 m, und der Festsetzung einer Baulinie zur Sicherung der Lage der künftigen Gebäude im Kontext des städtebaulichen Gesamtkonzeptes, sind mit dieser Festsetzung jeweils zwei Mehrfamilienhäuser mit je 9 Wohneinheiten abgesichert.

Für das Teilgebiet **TG 8** sind die Festsetzungen bezogen auf unterschiedliche Gebäudetypen ausgerichtet und daher auf die Grundflächengrößen der künftigen Gebäude bezogen: Für Gebäude mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 200 qm sind höchstens 6 Wohneinheiten zugelassen (diese betrifft die Hausgruppen und Reihenhäuser) und für Doppelhäuser sind höchstens 2 Wohneinheiten zugelassen.

Anpflanzgebote für Einzelbäume: Der westliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.3 markiert den Übergang vom Wohngebiet „An der Buschkate“ zur offenen Landschaft. Zur landschaftlichen Eingrünung soll keine geschlossene Hecke oder Baumreihe ausgewiesen werden. Zur Sicherung einer gelockerten Eingrünung wird festgesetzt, dass entlang der westlichen Grenze der jeweiligen Baugrundstücke pro Baugrundstück je drei standortgerechte Laubbäume der Größe 14/16 (Stammumfang) oder Obstgehölze der Größe (12/14) Stammumfang in Reihe oder gruppiert zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Festsetzung erfolgt im Text (Teil B). Die künftigen Bewohner sollen sich die jeweiligen Standorte entlang dieser Seite ihres Grundstückes flexibel bestimmen können.

Teil II

6. Umweltbericht

Das Planungsvorhaben der Gemeinde umfasst die Schaffung von Baurecht für ein Wohngebiet, für das im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Nach § 2 a BauGB ist ein Umweltbericht zu erstellen.

6.1 Einleitung/Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat in ihrer Sitzung am 19.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Buschkate“ beschlossen. Das Plangebiet liegt südlich der Straße Rossahlredder und schließt sich dort am westlichen Ortsausgang in Richtung Bundesstraße 203 an die Ortslage an und dient der langfristigen Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde. Das Gebiet des

Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Buschkate“ wird mit Beschluss vom 01.12.2016 in zwei getrennte Bebauungspläne aufgeteilt. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18.1 umfasst den östlichen und südlichen Teil der künftigen Wohnbaufläche. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18.3 den westlichen Teil der Flächen. Der nördliche Teil der Fläche, der Bebauungsplan Nr. 18.3 soll jetzt zur Rechtskraft geführt werden. Die Aufteilung erfolgte aufgrund der zu berücksichtigenden Vorgaben der Gebietsentwicklungsplanung.

Das Plangebiet wurde ehemals landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan Nr. 18.3 entwickelt sich aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde.

7. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

7.1 Ziele der Planung

Planungsziel ist die Bereitstellung und langfristige Sicherung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Borgstedt. Die Planung erfolgt in der vorgesehenen Langfristigkeit, eingebunden in die Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg-Eckernförde (GEP) und in das Regionale Entwicklungskonzept für die Kiel Region (REK).

7.2 Lage und Größe des Planungsraumes

Das Untersuchungsgebiet liegt südlich der Straße Rossahlredder, westlich der Ortslage Borgstedt und östlich der Bundesstraße 203.

Das geplante Wohngebiet im BPL 18.3 umfasst ca. 7.500 qm Fläche.

Davon:

Bebaubar im Allgemeines Wohngebiet (WA) 4.238 qm (60 %).

7.3 Standortbeschreibung

Das künftige Baugebiet umfasst ehemals ackerbaulich genutzte Flächen. Das Untersuchungsgebiet liegt naturräumlich im Übergangsbereich der Holsteinischen Vorgeest zum Schleswig-Holsteinischen Hügelland. Zu den naturraumtypischen Lebensraum- und Biotoptypen der Holsteinischen Vorgeest zählen Quellgebiete, Bäche, Seggen- und Binsensümpfe sowie Feuchtgrünland und Hochmoore, Eichen-Buchen-Wälder, Knicks und Feuchtgebüsche. Im Schleswig-Holsteinischen Hügelland gehören Erlenbrüche, Moder-Buchen-Wälder und Bodensaure Buchenwälder zu den naturraumtypischen Landschaftsausstattungen. Im Plangebiet selbst sind keine der angeführten Biotoptypen vorhanden.

Das Plangebiet erstreckt sich topographisch zwischen 15 m üNN und 18 m üNN. Die umgebende Feldmark ist gekennzeichnet durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Die Bodenverhältnisse sind als sandig-schluffig auf Geschiebelehm / -mergel zu bezeichnen.

7.4 Beschreibung der wichtigsten Planfestsetzungen / Art und Umfang der Planung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen. Die wichtigsten Festsetzungen betreffen

- das Maß der baulichen Dichte von einer GRZ von 0,4. Diese Festsetzung ist gekoppelt an Festsetzungen zur zulässigen Höchstzahl von Wohnungen in den Gebäuden und bezogen auf die Größe der Grundstücke. Dies betrifft auch Festsetzungen zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse.
- Die Anordnung und Größe der bebaubaren Flächen zur Sicherung der Grundstruktur und Bildung einer Ortsrandeingrünung in Einklang mit den Ansprüchen der privaten Hausgartenflächen.
- Festsetzungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen.

8. Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Plangebiet

Für das Plangebiet sind keine übergeordneten Ziele des Umweltschutzes festgelegt.

9. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Baugesetzbuch

Die Umweltbelange sind im Vorfeld möglicher Entscheidungen für die Bauleitplanungen zu prüfen. Sie dienen als Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die Gemeinden. Grundlage der Prüfung und in der Abwägung zu berücksichtigen sind die in § 1(6) Punkt 7 a) bis i) BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften nach § 1 a BauGB.

Hieraus resultierende Bedeutung für den Bebauungsplan:

- Das Plangebiet liegt innerhalb der im Landschaftsplan der Gemeinde dargestellten Eignungsflächen für die Siedlungsentwicklung.
- Gebiete von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind von der Planung nicht berührt.
- Die Bodenverhältnisse und Biotopstrukturen im Gebiet sind von allgemeiner Bedeutung.
- Das Plangebiet ist für eine langfristige Entwicklung konzipiert.

Umweltrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Festsetzung der GRZ von 0,4 (mit kleinflächiger Ausnahme auf 0,6)
- Festsetzungen zur Ergänzung der Grünstrukturen.
- Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen.

Naturschutzrechtliche Vorgaben

Landesnaturenschutzgesetz 2010 und Bundesnaturenschutzgesetz 2010:

§ 1a (3) BauGB regelt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie in § 1 Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) dargelegt sind in den Grundsätzen der Planung zu beachten.

Hieraus resultierende Bedeutung für den Bebauungsplan:

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG sind am Rand des Plangebietes vorhanden. Maßnahmen zum Erhalt und zum Schutz sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18.1 dargelegt und für den Bebauungsplan Nr. 18.3 modifiziert festgesetzt. .

Bundesnaturenschutzgesetz zum Artenschutz in den §§ 44 ff.:

- Ein mögliches Vorkommen besonders geschützter Arten im Gebiet und ihr Lebensraum sind nicht zu erwarten und konnte bislang nicht beobachtet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen oder Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten und wurden nicht festgestellt.

Natura 2000 - Gebiete

Natura-2000-Gebiete und EU-weit geschützte Gebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Landschaftsrahmenplan

Grünverbundachsen und Biotopverbundachsen nach dem Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein sind nicht betroffen.

Bodenschutz

Wirksam ist hier die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV). Der vorschriftsmäßige Umgang mit Mutterboden ist zu beachten. Bodenabtrag und Bodenverbringung außerhalb des Plangeltungsbereiches und in Größenordnungen über 30 m³ bedürfen der gesonderten Genehmigung. Weitere Vorgaben treffen für das Gebiet nicht zu.

Schallschutz/Geruchsschutz

Wirksam wird hier TA – Lärm, die Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchG) und die Richtlinie für Schallschutz im Städtebau (DIN 18005). Dabei sind auch die künftigen der gewerblichen Flächen nördlich der B 203 Borgstedt sowie die bereits bestehenden Vorbelastungen durch die B 203 und die Autobahn A 7 zu berücksichtigen. Für das nördlich der B 203 entstehende Gewerbegebiet sind die zulässigen Kontingente so bemessen, dass eine Beeinträchtigung des Wohngebietes „An der Buschkate“ nicht erfolgen wird. Hierzu wurden die der Gemeinde vorliegenden Gutachten für das Gewerbegebiet ausgewertet. Bei Umsetzung des Lärmaktionsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und Umgebung (2009) erfolgt keine Beeinträchtigung des Wohngebietes durch die BAB 7.

Artenschutz

Zum derzeitigen Stand sind keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für die Umsetzung der Planung zu erwarten. Das Plangebiet ist bezüglich seiner biotischen Funktion als durchschnittlich zu bezeichnen.

- Auf die Gebietsfläche bezogen wurde geprüft, ob die Feldlerche vorkommt. Dies ist nicht der Fall.

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Betrachtung des Schutzgutes Mensch zielt auf die Schaffung und den Erhalt von Bedingungen für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen ab. Hierbei sind Rahmenbedingungen wie „gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse“, wirtschaftliche Faktoren der Existenzsicherung wie „Arbeit und Arbeitswege“ und Faktoren wie „Freizeit und Erholung“ von Bedeutung.

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des bestehenden und eines längerfristigen Bedarfs. Das Gesamtkonzept der städtebaulichen Planung zielt auf Wohnraumangebote für ältere Menschen, Einzelstehende und Familien mit Kindern ab. Die Konzeption bietet großzügig gemeinschaftlich und privat nutzbare Freiräume an. Dies bietet eine attraktive Grundlage der dörflichen Entwicklung sowohl als Gemeinwesen als auch den künftigen Bewohnern. Das geplante Wohngebiet bietet gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse unter Einbeziehung der Faktoren Freizeit und Erholung sowie Gemeinwesen an. Das sind für diese Bereiche positive Auswirkungen der Planung.

Mit der geplanten Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe nördlich der Bundesstraße 203 (mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17 der Gemeinde) werden neue Arbeitsplätze geschaffen. Eine für den Bereich „Arbeit und Arbeitswege“ positive Auswirkung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist durch vormalige intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker) geprägt. Für die geplante Nutzung als Wohngebiet verändern sich grundsätzlich die Lebensbedingungen für die Tiere und Pflanzen. Die ehemalige landwirtschaftliche Ackernutzung weicht einem kleinräumigen Angebot an privaten Gärten. Flächenanteile, die durch Versiegelung und Bebauung dem Naturhaushalt entzogen werden sind auszugleichen.

Schutzgut Boden

Der im Plangebiet anstehende Boden ist bestimmt durch Sande, Geschiebemergel und schluffige Anteile. Der Boden ist durch ehemalige intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Die Bodenverhältnisse sind von allgemeiner Bedeutung.

Aufgrund der Vornutzung und damit verbundenen Vorbelastung ist nicht mit dem Vorkommen sehr seltener Böden im Untersuchungsgebiet zu rechnen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind:

- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Die Umweltauswirkung ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser:

Natürliche Fließgewässer sind im Plangebiet und den direkt angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Die Versickerung des anfallenden, nicht verschmutzten Oberflächenwassers ist auf den Grundstücken vorgesehen. Die Sammlung und Reinigung des von den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers ist über Regenwasserrückhaltung im Rahmen der Erschließung des Gebietes bereits gesichert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die geplanten Regelungen und der damit verbundenen Wirkung der Bodenfauna und den Boden-Wasser-Verhältnissen nicht als wirkungsrelevant zu bewerten.

Grundwasser:

Lokale Grundwasserabsenkungen sind soweit bekannt nicht erforderlich. Mit der Realisierung des Baugebietes und der damit einhergehenden Versiegelung wird durch den Flächenverlust grundsätzlich die Grundwasserneubildungsrate für die Gebietsflächen gemindert und die Verdunstungsrate des anfallenden Oberflächenwassers erhöht. Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft erfolgt:

- Durch die Versiegelung von heute unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen und den Energiebedarf der künftigen Gebäude.
- Die zu erwartenden Versiegelungen wirken kleinflächig und sind in ein Mosaik aus Grün- und Freiflächen eingebunden. Dies hat nicht messbare lokalklimatische Auswirkungen.

Die Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter werden grundsätzlich als relevant eingeschätzt. Ihre dauerhaften Auswirkungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen und Festsetzungen zur Minderung der Wirkungen in ihrer Gesamtwirkung als gering einzustufen.

Schutzgut Landschaft

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als nicht erheblich zu bewerten. Mit der baulichen Inanspruchnahme einer vormals offenen Agrarfläche erfolgt zwar eine dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes an dieser Stelle. Die damit einhergehende Veränderung sprengt jedoch weder in Kubatur noch bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen den Rahmen der umgebenden und landschaftsbildprägenden Bebauung der Ortslage Borgstedt. Die Landschaft nördlich

von Borgstedt ist als intensiv genutzte Agrarlandschaft vorgeprägt. Es liegt kein naturnaher, charakteristischer Landschaftstypus des holsteinischen Hügellandes vor, der durch die bauliche Inanspruchnahme signifikant verändert werden würde.

Diese Umweltauswirkung ist durch ein angemessenes Maß an Ortsrandeingrünung auszugleichen.

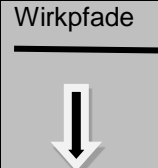
Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil: Die vorliegende Planung bietet Voraussetzungen zur Entwicklung des Kulturgutes „Gemeinwesen“ und des Sachgutes „attraktiver Lebensraum für Menschen“.

10.1 Zusammenstellung zu erwartender Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung zu erwartender Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Emissionsbelastung der Wohnquartiere durch Verkehrslärm der B 203 und der BAB 7 und ggf. durch Gewerbelärm (neues interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde) 	gering gering wegen vorgenommener Kontingentierung
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Erholungsraum Stärkung der Wirtschaftskraft Schaffung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse 	gering erheblich erheblich
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Lebensräumen durch Flächenversiegelung auch bei Biotopen von allgemeiner Bedeutung 	erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	weniger erheblich weniger erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust von Oberflächenwasserretention 	weniger erheblich
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung 	weniger erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung der visuellen Prägung des Nahbereiches 	weniger erheblich
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der Nachbarschaft und im Plangebiet 	keine Beeinträchtigung

10.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wirkpfade 	Mensch	Pflanzen/ Tiere	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Teilhaber der Biodiversität, Artenvielfalt als Erholungsfaktor, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage des Menschen	Lebensgrundlage landwirtschaftlicher Erträge	Lebensgrundlage Bedeutung für das Landschaftsbild Landschaftserlebnis	Gesundheit Wohlbefinden Mensch kann Ursache für Verschmutzungen sein.	Erholung Formung Heimat Geschichte	Kulturelle Identität Geschichtliche Identität Spiegelbild gesellschaftlichen Wirkens Gemeinwesen
Pflanzen/ Tiere	Artenvielfalt als Lebensgrundlage Nahrungsproduktion		Lebensgrundlage für Pflanzen Lebensgrundlage für Tiere Grundlage für Biodiversität	Lebensgrundlage für Pflanzen Lebensgrundlage für Tiere Grundlage für Biodiversität	Lebensgrundlage Lebensraum Stickstoff- und Sauerstoffkreislauf	Prägend für Landschaftsbild Prägend für Landschaftsstruktur Artenzusammensetzung abhängig vom Landschaftstyp	Als Urstoff für bestimmte Rohstoffvorkommen
Boden	Grundlage Landwirtschaftlicher Produktion.	Lebensraum für Bodenlebewesen, Tiere und Pflanzen		Wasserspeicher Boden als Schadstoffquelle für Stoffeinträge in Grundwasser Boden als Filter	Staubeträge in Luft Kleinklimatische Wirkungen	Bodenbildung als Landschaftsfaktor Ausstattungselemente der Landschaft Bodennutzung prägt Landschaftsbild	Archäologie, Boden als Museum und Geschichte, Boden als Vorrat und Rohstofflieferant
Wasser	Erholungsfaktor Lebensgrundlage	Lebensgrundlage, Lebensraum Wachstumsgrundlage	Nährstofflieferant, Standortfaktor Ertragskulturen und wilde Pflanzen Schadstofflieferant Transport von Boden		Reinigung der Luft Verbesserung des Klimas	Formung der Landschaft Grundlage für Wachstum und Pflanzen Wassers als Grundlage für	Energielieferant Verkehrsweg Freizeit und Erholung

						Freizeitsport und Erholung	
Klima/ Luft	Lebens- grundlage für den Menschen, Mensch als Verschmutzer und Nutzer von Klima und Luft	Lebensgrundlage Wachstums- grundlage	keine	keine		keine	keine
Landschaft	Erholung, Freizeit, Heimat, Naturgenuss	Landschafts- typischer Artenbesatz	Landschaftliche Gegebenheiten wirken auf die Bodenbildung ein	Landschaftliche Gegebenheiten wirken auf den Wasserhaushalt ein	Luftaustausch Luftreinigung Temperatur- ausgleich		keine
Kultur- und Sachgüter	Diese Schutzgüter bedingen sich gegenseitig	keine	keine	keine	keine	können landschaftsprägend und landschaftstypisch wirken	

11. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

11.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionsbelastung durch Verkehrslärm wird sich aufgrund bereits vorhandener Vorbelastungen und aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes nicht wirkungsrelevant erhöhen. • Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse.
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen durch flächenhafte Inanspruchnahme offener Agrarlandschaft. • Die Wirkung wird gemildert durch Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen. • Verbesserung der Biodiversität über unterschiedliche Hausgärten und Parkanlagen trotz Nutzung durch den Menschen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. Die Wirkung wird durch Ausgleichsmaßnahmen gemildert. • Es entfällt der Stoffeintrag in Boden und Wasser, der mit der landwirtschaftlichen Intensivbewirtschaftung einhergeht.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung • Beschleunigung des Wasserabflusses wird abgemildert durch Rückhaltung und Versickerung vor Ort.
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Verlust von sonstigem Offenboden. Die geplante Überbauung und Bodenversiegelung bleibt dauerhaft bestehen, sie wird durch die großzügige Durchgrünung abgemildert. Die Gesamtwirkung ist aufgrund der Kleinräumigkeit nicht zu beurteilen.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplante Siedlungsentwicklung. Kubatur und Höhe der baulichen Anlagen sind dem Landschaftsraum und dem Ortsbild durch Höhenfestsetzungen und Bauweise angemessen dimensioniert. Keine Fernwirkung zu erwarten.
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Wird das Potential von Gemeinschaftsleben als Kulturgut gewertet, so trägt das Gesamtkonzept zur erheblichen Aufwertung bei.
Ergebnis:	Es kann unter Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen und der Gesamtkonzeption in der Summe keine signifikante Verschlechterung des Umweltzustandes festgestellt werden.

11.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionsbelastung durch Verkehrslärm in der Ortslage wird sich aufgrund bereits vorhandener Vorbelastungen nicht verändern. • Ein Mangel an bedarfsgerechtem Wohnraum führt langfristig zu Beeinträchtigungen „gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse“ und kann u.U. weite Fahrwege zwischen Wohnen und Arbeiten erzeugen, die umweltbelastend wirken (Verkehr erzeugend).
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tierwelt bleiben mit den Rahmenbedingungen der intensiv genutzten Agrarlandschaft unverändert. Eine Entwicklung in Richtung höhere Biodiversität ist unwahrscheinlich.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Der Stoffeintrag in Boden und Wasser, der mit der landwirtschaftlichen Intensivbewirtschaftung einhergeht bleibt bestehen.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ein möglicher Stoffeintrag durch die landwirtschaftliche Intensivbewirtschaftung bleibt erhalten.
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gesamtwirkung ist nicht zu beurteilen.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Das Landschaftsbild bleibt in Form einer relativ ausgeräumten und intensiv genutzten Agrarlandschaft erhalten.
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Prognose möglich.
Ergebnis:	Es kann in der Summe keine signifikante Verbesserung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung festgestellt werden.

12. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Wohngebiet stellt eine Siedlungsabrundung der Gemeinde Borgstedt dar. Die so für bauliche Zwecke in Anspruch genommene Fläche wird weitestgehend dem Naturhaushalt entzogen. Die Funktionen für den Naturhaushalt sind auszugleichen. Nach dem Landschaftsplan der Gemeinde Borgstedt ist eine Siedlungsentwicklung der Gemeinde bis an die Bundesstraße 203 als verträglich gekennzeichnet. Die Fläche liegt innerhalb dieses Bereiches. Der Ausgangsbiototyp ist als Sandacker (AS) zu bezeichnen. Die randlich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18.3 vorhandenen linearen Gehölzstrukturen bleiben bestehen und sind bauleitplanerisch gesichert.

Die Bewertung der Flächen und Biototypen erfolgt nach Anhang 1 der Landesverordnung für die Einrichtung von Ökokonten und deren Bewertung (ÖkokontoVO) vom 23.05.2008 und dem Erlass des MELUR „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 01.01.2014 einschließlich Anlage. Danach sind die anstehenden und überplanten Strukturen der Biotopen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zuzuordnen.

12.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für die durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe in Natur und Landschaft:

Gesamtgebiet Bebauungsplan Nr. 18.3	7.500 qm (100 %)
Davon:	
Bauflächen (WA)	7.264 qm (100 %)
Davon in Anspruch zu nehmen durch bauliche Anlagen	4. 238 qm (60%)

Die Bauflächen (WA) mit Festsetzungen zur überbaubaren Fläche (GRZ) von 0,4 . Bei der Berechnung des Versiegelungsgrades für die künftigen Bauflächen wurde ein maximal möglicher Versiegelungsfaktor (GRZ + 50 %) in Ansatz gebracht.

Für die verbleibenden Gartenanteile auf den privaten Grundstücken werden keine Festsetzungen getroffen. Die Gartenanteile auf den privaten Grundstücksflächen sind sozusagen „ausgleichsneutral“, also weder als Eingriff, noch als Ausgleich zu betrachten.

Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für die zulässigen Eingriffe im Bebauungsplan Nr. 18.3:

Flächenansatz Eingriff	Fläche Gesamt in qm	Maximale Vollversiegelung in qm	Teilversiegelung in qm	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis in qm
Wohngebiete WA Davon:	7.264				
Überbaubare Flächen im Teilgebiet 1 (GRZ 0,4) (max. nach BauNVO 0,60)	4.238	4.238		1:0,5	2.119
Gartenflächen	2.026	0	0	0	0
Flächenbezogener Ausgleichsbedarf					2.119 qm

Der flächenbezogene Ausgleich erfolgt über das Ökokonto Holzbunge 3 in Holzbunge, AZ: 67.20.35. Die Gemeinde Borgstedt hat sich den für das gesamte Plangebiet (18.1 18.2 und 18.3) den Ökopunktebedarf gesichert. Das Ökokonto wird vom Kreis Rendsburg-Eckernförde (UNB) geführt. Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass das Ökokonto, welches die Flurstücke 13 und 14, Flur 4 Gemarkung Holzbunge umfasst gemäß den landschaftspflegerischen Vorgaben bei Antragstellung vom 23.07.2007 zu entwickelt ist. Danach ist als Zielbiotop für die obigen Flurstücke „Trockenrasen“ genannt.

12.2 Maßnahmen zur Vermeidung der Eingriffserheblichkeit

Eine Minderung der Eingriffserheblichkeit wird in erster Linie durch die aufgelockerte Bebauung der Fläche erreicht, d.h. durch das Maß der baulichen Nutzung und die großzügige Durchgrünung des Gesamtgebietes:

- Der Anteil an dauerhaft versiegelten Fläche wird dadurch so gering wie möglich gehalten.
- Das vor Ort anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser wird durch Rückhaltung zur Versickerung gebracht. Die Regenwasserrückhaltung ist bereits im Zuge der Erschließung des Gesamtgebietes hergestellt.
- Festsetzungen zum Knickerhalt und Festsetzungen eines Knickschutzstreifens.

13. Zusätzliche Angaben

Aussagen und Festlegungen zum Monitoring. Diese sind bei Erwerb von Ökopunkten Bestand des Maßnahmenkataloges und Entwicklungskonzeptes des Ökokontos.

14. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Borgstedt hat die Entwicklung eines Wohngebietes am westlichen Ortsrand, südlich der Straße Rossahlredder geplant und im ersten Schritt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.1 umgesetzt. Die gesamte

Erschließung ist neu, bezogen auf das Gesamtgebiet hergestellt und umfasst auch die Versorgung der Bebauung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18.3. Die Flächengröße dieses Teilgebietes des Bebauungsplanes ist mit ca. 7.500 qm untergeordnet. Sie umfasst die ergänzende Schaffung von Baurecht für weitere Mehrfamilienhäuser.

Die Beurteilung und Betrachtung der möglichen Umweltauswirkungen wurden bereits dem Bebauungsplan Nr.18.1 zugrunde gelegt und geprüft. Mit Aufstellung dieses als Ergänzung zu bewertenden Bebauungsplanes 18.3 erfolgte auch eine ergänzende Überprüfung. Diese ergab, dass keine weiteren, über die bereits erfassten und dargelegten Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für die Umweltauswirkungen sind auch bei einer Gebietsgröße von nur ca. 7.500 qm die zu erwartenden Bodenversiegelungen von Bedeutung. Diese sind an anderer Stelle, hier im Ökokonto Holzbunge 3 durch Aufwertungen auszugleichen.

Gemeinde Borgstedt, den

.....
(Bürgermeister Gero Neidlinger)