

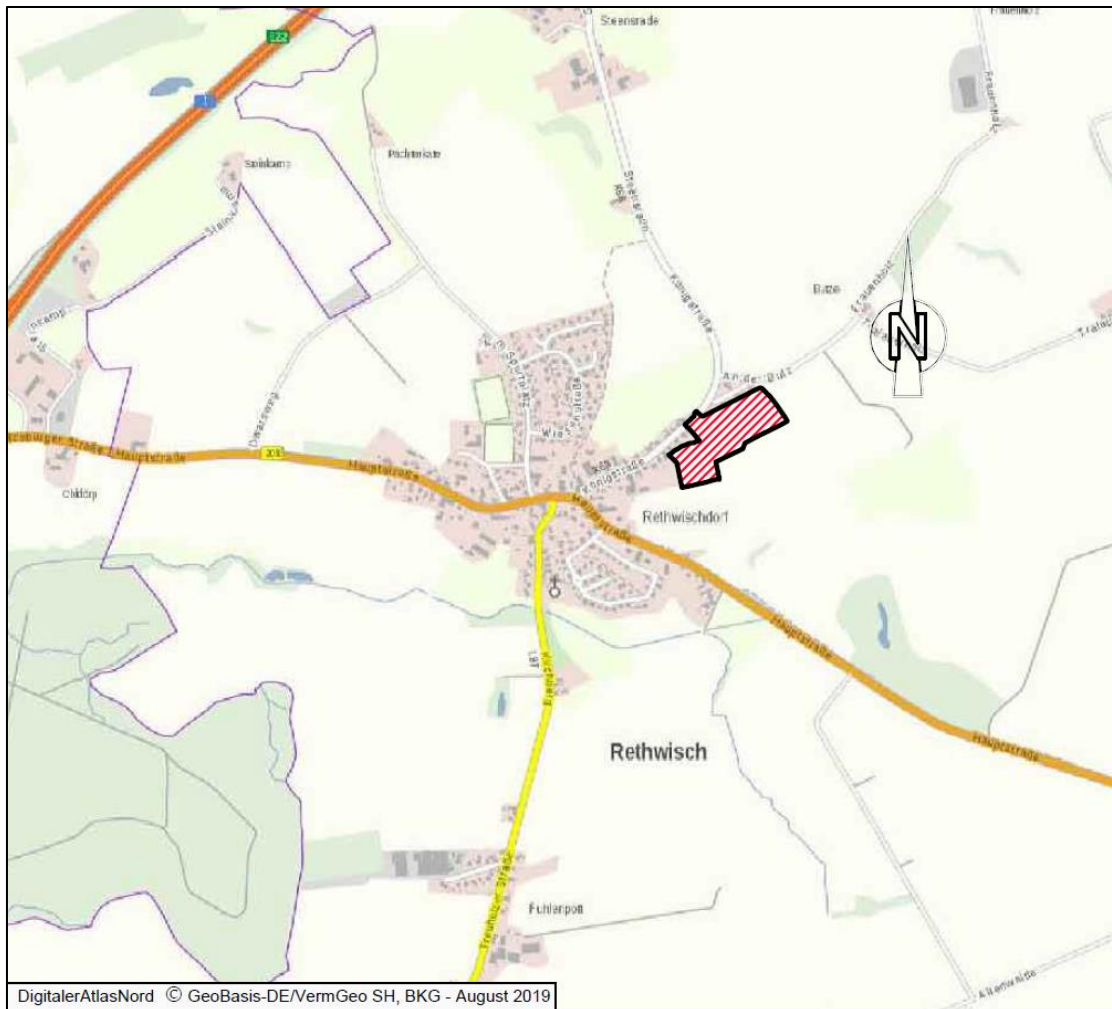
# Gemeinde Rethwisch

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 13

„Südlich der Königstraße“

### Begründung mit Umweltbericht



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - August 2019

Verfahrensstand nach BauGB

31.07.2020

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



Bearbeitung:

# GSP

GOSCH & PRIEWE

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

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Allgemeines Planungsziel .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>6</b>
5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010) .....	7
5.2	Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	8
5.3	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan .....	9
5.4	Landschaftsplan .....	9
5.5	Siedlungsentwicklungskonzept .....	10
<b>6</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch.....</b>	<b>12</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.3	Sichtdreiecke .....	16
6.4	Grünordnerische Festsetzungen .....	17
<b>7</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>20</b>
8.1	Anbauverbotszone .....	20
8.2	Anbaubeschränkungszone .....	20
<b>9</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>20</b>
9.1	Individualverkehr-Anbindung.....	20
9.2	ÖPNV-Anbindung .....	21
<b>10</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>21</b>
10.1	Immissionen und Emissionen.....	21
10.2	Natur und Landschaft.....	21
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>22</b>
<b>12</b>	<b>Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....</b>	<b>23</b>
<b>13</b>	<b>Einleitung in den Umweltbericht .....</b>	<b>25</b>
13.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	25

13.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	25
<b>14</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>29</b>
14.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	29
14.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	31
14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	32
14.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen.....	43
14.5	anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	45
14.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j ... ..	46
<b>15</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>46</b>
15.1	Merkmale der technischen Verfahren .....	46
15.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse .....	47
15.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen .....	47
15.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	47
<b>16</b>	<b>Weiteres Vorgehen.....</b>	<b>47</b>
<b>17</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>	<b>47</b>
<b>18</b>	<b>Billigung .....</b>	<b>48</b>

#### Anlage

1. Geotechnischer Bericht - B-Plan Nr. 13 in der Gemeinde Rethwisch,  
*erstellt durch Lehnert + Wittorf, 30.06.2020*
2. Grünordnerischer Fachbeitrag der Gemeinde Rethwisch zum Bebauungsplan Nr. 13,  
*erstellt durch GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft, Juli 2020*

## Teil I: Begründung

### 1 Allgemeines

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat in ihrer Sitzung am 28.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Königstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde. Das Wohngebiet kommt der Nachfrage nach zusätzlichen Wohneinheiten in der Gemeinde Rethwisch zu Gute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch aufgestellt.

Die Gemeinde Rethwisch folgt mit der 12. 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. 421 des Gesetzes vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 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 Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 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 II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung**

Die zum Kreis Stormarn gehörende Gemeinde Rethwisch liegt südöstlich der Stadt Bad Oldesloe. Durch einen Anschluss an die unmittelbar nordwestlich verlaufende Autobahn A 1 ist die Gemeinde gut an die überregionale Infrastruktur angebunden und stellt auch hinsichtlich ihrer reizvollen ländlich geprägten Lage einen attraktiven Wohnstandort dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rethwischdorf der Gemeinde Rethwisch.

Die Fläche des Plangebietes schließt nördlich und westlich an die bestehende Bebauung entlang der Königstraße an. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch einen Knick vom Plangebiet abgegrenzt werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,4 ha, der sich künftig wie folgt zusammensetzt

Wohnbaufläche	2,6 ha
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,1 ha
Grünflächen	0,35 ha
Verkehrsflächen	0,35 ha

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 101, 102, 17/5 sowie 17/4, 15/5, 15/12, 15/11 und 15/2
- im Osten durch die Flurstücke 12/1 und 10/1
- im Süden durch das Flurstück 22/8, alle Flur 4
- im Westen durch die Flurstücke 152 und 16/14 der Flur 3, Gemarkung Rethwischdorf.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 153 sowie Teilflächen der Königstraße (Flurstück 59/28). Die im Außenbereich liegende Fläche stellt eine stimmige Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes der Gemeinde Rethwisch dar.

### **3 Anlass der Planung**

---

Aufgrund der attraktiven ländlichen Lage der Gemeinde Rethwisch mit Anschluss an die überregionale Infrastruktur hat sich diese in den vergangenen Jahren kontinuierlich wohnbaulich entwickelt und die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Da es in der Gemeinde Rethwisch nur begrenztes Potenzial an Innenentwicklungsflächen gibt, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Fläche im Außenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen.

### **4 Allgemeines Planungsziel**

---

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch baurechtlich für eine bauliche Entwicklung als Wohnbaufläche vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rethwisch zu entsprechen.

### **5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

---

Die Gemeinden 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 für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. 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 I (Fortschreibung 1998).

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

## 5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Rethwisch die nachfolgenden Darstellungen:

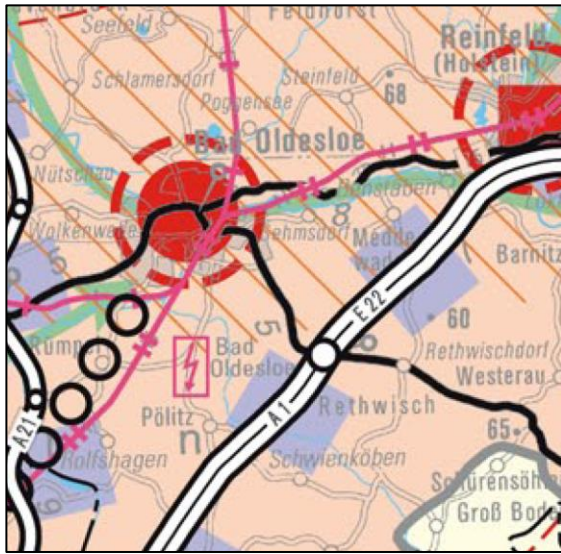


Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

- Der Gemeinde Rethwisch wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen
- Die Gemeinde Rethwisch liegt innerhalb des Ordnungsraumes der Hansestadt Hamburg sowie südöstlich der Landesentwicklungsachse Hamburg – Lübeck
- Der Gemeinde Rethwisch wird ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 15% zugewiesen
- Die Autobahn A 1 verläuft unmittelbar nordwestlich der Gemeinde Rethwisch

Gemäß LEP können *grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.* (2.5.2, 1G, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte* (2.5.2, 2Z, LEP).

*Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen* (2.5.2, 2G, LEP).

*Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können* (2.5.2, 6Z, LEP).

*Kommunen sollen bei der wohnbaulichen [...] Entwicklung verstärkt zusammenarbeiten. [...] Freiwillige interkommunale Vereinbarungen zur wohnbaulichen [...] Entwicklung sollen insbesondere von den Städten und Gemeinden der Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen geschlossen werden* (2.9, 1-2G, LEP).

Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge des gemeindlichen Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters mit den wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen im Innenbereich der Gemeinde auseinandergesetzt. Für die Ermittlung des landesplanerischen wohnbaulichen Entwicklungspotenziales wird der Wohnungsbestand vom 31.12.2018 mit 526 Wohneinheiten zu Grunde gelegt. Unter Berücksichtigung eines 15 %igen Entwicklungsrahmens besteht seitens der Gemeinde abzüglich der Baufertigstellungen somit ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von ca. 79 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 (vgl. Ziff. 5.5).

Die Gemeinde Rethwisch folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (2010), indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 neue Wohnbauflächen entwickelt, um die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rethwisch zu decken.

### 5.1.1 Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

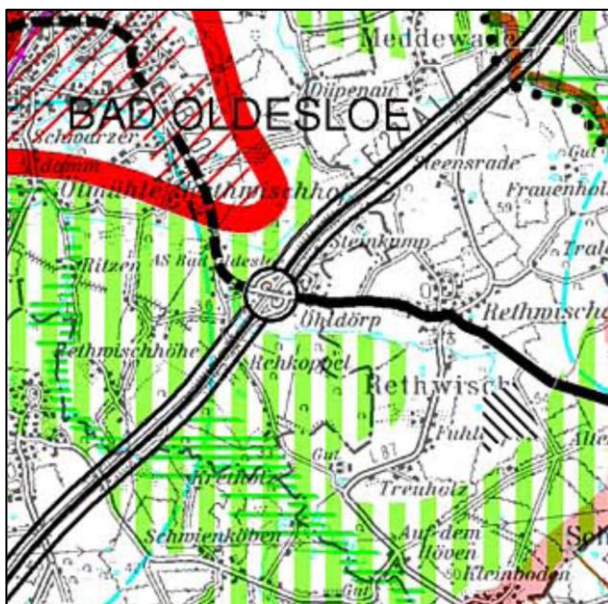
Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2018 wurde der Planentwurf auf der Internetseite der Online-Beteiligungsplattform BOB-SH freigeschaltet. Am 27.11.2018 hat die Landesregierung dem ersten Entwurf der Planfortschreibung zugestimmt. Das erste Beteiligungsverfahren wurde zwischen Dezember 2018 und Mai 2019 durchgeführt.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 umfasst für die Gemeinde Rethwisch keine widersprüchlichen und weiterführenden Aussagen entgegen der bislang geltenden Fassung.

### 5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

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 für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Rethwisch die nachfolgenden Darstellungen:



- die Gemeinde Rethwisch besitzt keine zentralörtliche Funktion und liegt im Ordnungsraum um die Hansestadt Hamburg
- sie liegt innerhalb eines regionalen Grünzuges
- die Gemeinde Rethwisch liegt südlich einer Bundesautobahn (A 1) mit Anschlussstelle
- das Eignungsgebiet für Windenergienutzung südöstlich der Gemeinde Rethwisch ist in dem Entwurf zur Neuaufstellung der Pläne „Sachthema Windenergie“ für den Planungsraum III Ost nicht weiter dargestellt.

Abbildung 2: Ausschnitt RP I, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

*In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden (5.2, 4Z).*

Die Gemeinde Rethwisch folgt den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I, indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung zu Gunsten des örtlichen Bedarfs schafft.



### 5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

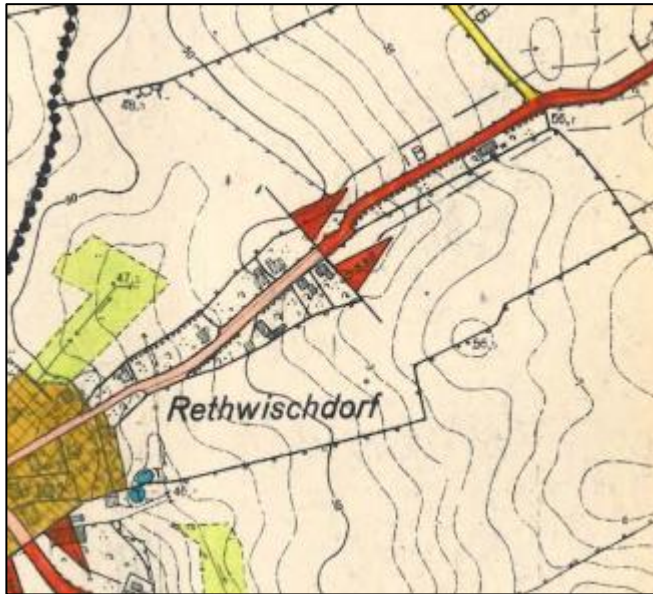


Abbildung 3: Auszug FNP Gemeinde Rethwisch, Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch stellt die Fläche des Plangebietes bislang gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Rethwisch folgt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Auf Ebene der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wird zudem die Entlassung einer Teilfläche aus der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch beantragt, sodass die künftigen Wohnbauflächen außerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes entwickelt werden.

### 5.4 Landschaftsplan

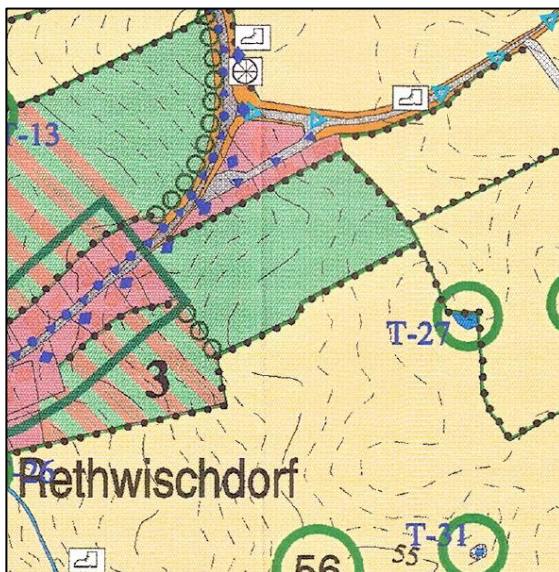


Abbildung 4: Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch, Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der gemeindliche Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch berücksichtigt für den westlichen Teil des Plangebietes eine Siedlungsentwicklung. Für den östlichen Teil wird die Bestandsdarstellung einer Grünlandnutzung übernommen. Umlaufend sind Knicks dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die vorliegende Planung weicht in ihrem östlichen Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der für diesen Bereich die Bestandsdarstellungen übernimmt sowie ein Landschaftsschutzgebiet ausweist.

Die erforderliche Entlassung einer Teilfläche aus der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch wird im Zuge des weiteren Verfahrens im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Die Gemeinde wird ihren Landschaftsplan bei einer zukünftigen Fortschreibung entsprechend der geplanten Nutzung anpassen. Ein aktuelles Planungserfordernis besteht nicht.

### **5.5 Siedlungsentwicklungskonzept**

Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters mit den wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen im Innenbereich der Gemeinde auseinandergesetzt. Der Umfang der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale kann nur bedingt für die weitere wohnbauliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Rethwisch herangezogen werden, sodass die Überplanung einer Fläche am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde erforderlich ist.

#### Auszug Siedlungsentwicklungskonzept Gemeinde Rethwisch

*Eine wohnbauliche Entwicklung ist derzeit in allen untersuchten Ortsteilen im Rahmen von Umnutzungspotenzialen oder der Entwicklung von Baulücken möglich. Grundsätzlich soll die Entwicklung über eine Bauleitplanung schwerpunktmäßig in dem Ortsteil Rethwischdorf stattfinden.*

*Die untersuchten Flächen erweisen sich mehrheitlich als geeignet. In den drei betrachteten Ortsteilen bestehen zum Teil Baulücken, die nach § 34 oder § 30 BauGB für ca. 19 Wohneinheiten entwickelt werden könnten. Gleichzeitig gibt es 11 Umnutzungspotenziale, die mittel- bis langfristig im Rahmen einer Bauleitplanung für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden könnten.*

*Insgesamt wäre die Entwicklung von insgesamt 37 Wohneinheiten in den Ortsteilen Rethwischdorf, Klein Boden und Fuhlenpott/Treuholz möglich.*

Auf Grundlage der ermittelten Baulücken ist durch die Gemeinde Rethwisch eine Abfrage der Bauwilligkeit der betreffenden Grundstückseigentümer erfolgt.

OT Rethwischdorf

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
1	-	-
2	-	2 WE
4	-	-
3	2 WE	-
5	1 WE	-
6	-	2 WE
7	-	1 WE
8	-	-
A	2 WE	-

OT Treuholz / Fuhlenpott

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
A	2 WE	-

OT Klein Boden

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	3 WE	-
5	-	-
6	-	-

Zu erwartende Wohneinheiten:                      10 WE                      5 WE

Seitens der von Baulücken betroffenen Grundstückseigentümer besteht nur ein geringes Interesse daran die ermittelten Entwicklungspotenziale umzusetzen.

Eine Entwicklung dieser Flächen würde zum Teil eine Einschränkung für die Eigentümer der Flächen bedeuten, da diese z.B. einen Teil ihres Gartens aufgeben müssten. Bei einer rückwärtigen Nachverdichtung bestehender Grundstücksflächen ist außerdem davon auszugehen, dass diese nicht der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Gemeinde zu Gute kommen. Der neu geschaffene Wohnraum geht erfahrungsgemäß z. B. an die Kinder der Grundstückseigentümer über und steht nur in seltenen Fällen dem offenen Immobilienmarkt zur Verfügung. Zum Erhalt der Ortsbilder soll gemäß des Landschaftsplanes außerdem eine totale Bebauung von Baulücken verhindert werden.

Die Gemeinde Rethwisch verfügt selbst über keine Flächen, die gem. § 34 oder § 30 BauGB zu entwickeln wären und kann somit der Nachfrage nach Baugrundstücken im Innenbereich nicht nachkommen.

Die Unterlagen des Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters wurden am 16.07.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch als gemeindliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

## **6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch**

---

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen und einen stimmigen Ortsrand bilden.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

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

*In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und 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, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie 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 Grünstrukturen erfolgt eine klare Gliederung sowohl zu den angrenzenden Bestandsnutzungen sowie zu der freien Landschaft.

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. Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde erfolgt zudem ein Ausschluss der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, da diese aufgrund ihrer Nutzerkreise vorzugsweise eher auf zentral gelegenen Flächen vorzusehen sind.

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. 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.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für die Flächen des Vorhabengebietes erfolgt eine Gliederung der künftigen Bebauung, um auf Teilflächen innerhalb des Plangebietes die Möglichkeit einer verdichteten Bauform zu schaffen ohne die künftigen Einzel- und Doppelhäuser innerhalb des Geltungsbereiches sowie der Umgebung zu beeinträchtigen.

### **6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

#### Gebäudehöhe

*In den Allgemeinen Wohngebieten werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße bzw. zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL).*

*Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen (GH), ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.*

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).

Es wird die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der nächstgelegenen Planstraße als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gewählt. So wird gewährleistet, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe trotz der bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude anpassen. Ziel hierbei ist es, ein gleichmäßiges Ortsbild zu erhalten.

Eine Angabe der Gebäudehöhen über Normalhöhennull würde kleinteilige Festsetzungsbereiche erfordern, wodurch der Bebauungsplan an Übersichtlichkeit verlieren würde. Daher wird die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes als Bezugspunkt gewählt.

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

Die Höhen des geplanten Fahrbahnrandes werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der Straßenplanung in regelmäßigen Abständen in der Planzeichnung dargestellt. Durch die entsprechenden Angaben der Erschließungsplanung über den Höhenverlauf der Planstraßen ist der Bezugspunkt für die künftigen Gebäude verbindlich festgesetzt und kann durch die Bauherren entsprechend nachvollzogen werden.

Die festgesetzte Gebäudehöhe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) von ca. 10,50 m, ermöglicht die Umsetzung einer höheren Zahl an Wohnungen in den geplanten Mehrfamilienhäusern, um innerhalb der Gemeinde Rethwisch ein entsprechendes Wohnungsangebot zu schaffen.

Durch die Gliederung des Plangebietes wird sichergestellt, dass sich die verschiedenen Bauformen innerhalb des Plangebietes nicht negativ beeinflussen und gleichzeitig ein stimmiger Übergang zwischen

der Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 13 im Norden und der freien Landschaft im Süden geschaffen wird.

Für die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) wird die Zahl der Vollgeschosse ebenfalls auf zwei [II] begrenzt. In Verbindung mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 über dem geplanten Fahrbahnrand besteht die Möglichkeit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise ohne zusätzliches Staffelgeschoss. Die Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) bilden so einen Übergang zu dem Übergang in die freie Landschaft südlich des Plangebietes.

An das Plangebiet schließt zum einen bestehende Wohnbebauung, zum anderen die offene Landschaft an. Durch die Größenbeschränkungen wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung der Bestandsgebäude einfügt ohne diese zu beeinträchtigen sowie dass ein gelungener Übergang in die offene Landschaft gelingt.

#### Oberkante Fertigfußboden

*Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße bzw. zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL).*

Ergänzend zu der Begrenzung einer maximalen Gebäudehöhe innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete erfolgt die Festsetzung der Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden. Durch die Bezugnahme der Oberkante des Fertigfußbodens oberhalb der künftigen Planstraße wird die Entwicklung eines stimmigen Ortsbildes innerhalb des Plangebietes gewährleistet. Zudem wird durch die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens 20 cm oberhalb der Straßenachse sichergestellt, dass die künftigen Gebäude nicht durch mögliches Oberflächenwasser negativ beeinträchtigt werden.

#### **6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 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 2 (WA 2) ist die Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen vorgesehen. Aus diesem Grund wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) differenziert zu dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) 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.

### **6.2.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen**

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

*Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.*

Durch die Festsetzung zur Überschreitung der Grundfläche wird sichergestellt, dass es im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße möglich ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf dem privaten Grundstück zu errichten. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rethwisch ist zu berücksichtigen. Insbesondere die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen kommt den weiteren Nutzungen innerhalb des Plangebietes zu Gute. Durch einen entsprechenden Flächennachweis bleibt der öffentliche Straßenraum von dem ruhenden Verkehr der Wohnnutzungen weitestgehend freigehalten.

Im Bereich der verdichteten Bauweise wird auf die Zulässigkeit einer entsprechenden Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl verzichtet. Diese festgesetzte Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden. Eine zusätzliche Erhöhung stellt sich für das ländlich geprägte Umfeld nicht als verträglich dar.

Die festgesetzte Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) ist aus den v.g. Gründen städtebaulich vertretbar.

### **6.2.4 Bauweisen und Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 + 23 BauNVO)

*In der abweichenden Bauweise [a] gelten die Vorschriften der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 25,0 m nicht zulässig sind.*

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird die zulässige Errichtung von Gebäuden auf eine Länge bis 25,0 m begrenzt. Die v.g. Fläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die entlang der Königstraße befindliche Bestandsbebauung. Durch die Begrenzung der Gebäudelänge innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ist sichergestellt, dass trotz der geplanten Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten die entsprechenden Baukörper keine zu massive Wirkung einnehmen.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) wird die zulässige Bauweise sowohl auf Einzel- als auch Doppelhäuser [E/D] begrenzt. Um den verschiedenen Wohnansprüchen in der Gemeinde Rethwisch nachzukommen, erfolgt die Zulässigkeit der unterschiedlichen Bauformen innerhalb des Plangebietes. Für die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) bestehen seitens der Gemeinde Rethwisch Bestrebungen zur Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten. Da bislang nicht absehbar ist, inwiefern diese im vollen Umfang innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) umgesetzt werden können, erfolgt eine Erweiterung der zulässigen Bauweise für Doppelhäuser [D].

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und

2 (WA 1 und 2) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Zum Schutz der bestehenden Knicks mit Überhängen weisen die künftigen Baufenster in diesen Bereichen ausreichenden Abstand auf.

### **6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

*In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] sowie zwei (2) Wohnungen pro Doppelhausscheibe zulässig.*

*In dem Allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Einzelhaus sowie zwei (2) Wohnungen pro Doppelhausscheibe [D] zulässig.*

Zur Gliederung des Plangebietes erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten getrennt zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) und 2 (WA 2).

Das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) ist für die Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten vorgesehen. Die Bebauung mit Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten ist aus diesem Grund im Zufahrtbereich des Plangebiets vorgesehen, sodass die künftigen Anlieger einen unmittelbaren Zugang zu den entsprechenden Flächen haben ohne das gesamte Gebiet queren zu müssen. Gleichzeitig bleiben die rückwärtigen und vorwiegend kleinteilig geplanten Wohnbauflächen innerhalb des Plangebietes durch das Verkehrsaufkommen der künftigen Mehrfamilienhäuser separiert.

Durch die weitergehende Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist sichergestellt, dass innerhalb des Plangebietes eine geordnete Siedlungsentwicklung mit einem stimmigen Übergang zur freien Landschaft erfolgt. Ein nichtgegliedertes Gebiet könnte durch verschiedene Baumassen zu Konflikten und Beeinträchtigungen zwischen den verschiedenen Anliegern führen.

### **6.3 Sichtdreiecke**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

*Die von der Bebauung freizuhaltenen 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 angrenzt, gemessen.*

Sichtdreiecke innerhalb des Plangebietes im Bereich der Planstraße werden im Teil (A) Planzeichnung dargestellt. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die erforderlichen Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten, die einen sicheren Verkehrsablauf in und aus dem Plangebiet ermöglichen.



## 6.4 Grünordnerische Festsetzungen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m, der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sowie der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen, sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.*

*Die geplante Regenwasserrückhalteanlage ist naturnah auszugestalten.*

### 6.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

*Im Straßenraum sind mindestens ..... Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzscheibe von mind. 15 m<sup>2</sup> unversiegelt zu lassen und zu begrünen. (Die Zahl der zu pflanzenden Bäume wird im Laufe des Verfahrens verbindlich festgesetzt).*

*Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand des Gliederungs- und Abschirmgrüns ist auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Arten sind gleichartig zu ersetzen, so dass ein geschlossener Gehölzbereich erhalten bleibt.*

*Der zur Entwicklung festgesetzte Gehölzbestand ist zu einer freiwachsenden Knickstruktur durchwachsen zu lassen. Lücken in der Knickstruktur sind mit gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zweireihig zu bepflanzen.*

*Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein ~1 m hoher, im Fuß ~3 m breiter und in der Krone ~1 m breiter Erdwall anzulegen und mit gebietsheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.*

*Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.*

Die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen insbesondere dem Erhalt gliedernder und abschirmender Gehölzstrukturen. So sollen die Gehölzstruktur entlang der nördlichen Plangebietsgrenzen eine Gliederung zwischen Alt- und Neubebauung bilden. Der Erhalt der umlaufenden Gehölzstrukturen im Osten und Süden dient neben dem Natur- und Artenschutz insbesondere der Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum.

Die Festsetzungen zum Pflanzen eines Hausbaumes je Wohneinheit und zum Pflanzen von Einzelbäumen im Straßenraum sollen eine Durchgrünung des Plangebietes sichern und die kleinklimatischen Bedingungen im Wohngebiet verbessern.

Mit der Vorgabe einer naturnahen Ausgestaltung der Regenwasserrückhalteanlage soll diese sich harmonisch in das Plangebiet einfügen und gleichzeitig neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere bilden können.

#### **6.4.3 Zuordnungsfestsetzung**

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

*Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von ..... m<sup>2</sup> Fläche und ..... m Knickneuanlage ermittelt. Er wird über eine externe Kompensationsmaßnahme auf den Flurstücken ....., Flur ....., Gemarkung ..... nachgewiesen.*

Eine Kompensation des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs wäre innerhalb des Plangebietes nur durch eine deutliche Reduzierung der Wohnbauflächen möglich. Dieses ist seitens der Gemeinde aufgrund des Vorsatzes einer flächensparenden Siedlungsentwicklung nicht gewollt. Die getroffene Festsetzung sichert den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich außerhalb des Plangebietes ab.

## **7 Örtliche Bauvorschriften**

(§ 84 LBO)

### Dacheindeckungen

*In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.*

*Im dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind die Hauptgebäude mit einem Gründach mit lebenden Pflanzen zu errichten.*

*Dachneigungen sind von 25 ° bis 50 ° zugelassen. Die Dachneigungsfestsetzungen gelten nicht für sogenannte „Friesengiebel“, diese dürfen auch steilere Dächer aufweisen. Tonnendächer sind ausgeschlossen. Bei der Verwendung von Gründächern mit lebenden Pflanzen sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.*

*Für Nebenanlagen und Garagen, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Wintergärten werden ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht, wenn die Garage in das Wohngebäude integriert wird oder die Dachflächen von Wintergärten mit dem Hauptdach konstruktiv eine Einheit bilden.*

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen

Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Für die Hauptgebäude des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird eine verbindliche Verwendung von Grünbedachungen für die Hauptgebäude festgesetzt. Die entsprechende Festsetzung kommt sowohl dem Klimaschutz als auch der Verbesserung des Wasserhaushaltes durch eine entsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers zu Gute. Auf die verbindliche Vorgabe einer entsprechenden Verwendung von Grünbedachungen für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) der Einzel- und Doppelhäuser wird verzichtet, um die künftigen Bauherren in der Gestaltung ihrer Gebäude nicht zu stark einzuschränken. Dennoch enthalten die örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 LBO des Bebauungsplanes Nr. 13 einen expliziten Verweis darauf, dass auch für die Gebäude des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) eine Verwendung von Gründächern mit lebenden Pflanzen möglich ist.

Photovoltaikanlagen werden in 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.

#### Fassaden, äußere Gestaltung baulicher Anlagen

*Die Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk oder mit Putzfassaden in den Farbtönen rot, rotbraun, hellgelb oder weiß zu errichten. Dabei sind glasierte und spiegelnde Fassaden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Wintergärten.*

*Einzelne Bauteile (z.B. Laibungen, Brüstungen, Stürze, Giebel oder Gauben) können auch in anderen Materialien oder Farbtönen hergestellt werden, wenn der Anteil dieser Materialien oder Farbtöne 30% der jeweiligen Fassade nicht übersteigt.*

*Die Sockelhöhe (Höhe zwischen Oberkante Straße und Oberkante Kellerdecke bzw. Oberkante Rohsohle Erdgeschoss) wird mit max. 0,60 über der mittleren Höhe des angrenzenden Fahrbahnrandes festgesetzt.*

Die Vorgaben der einheitlichen Fassadengestaltung gewährleistet die Entwicklung eines stimmigen Ortsbildes innerhalb des künftigen Wohngebietes. Das zulässige Farb- und Materialspektrum entspricht den üblichen Gestaltungen in der Gemeinde Rethwisch, sodass sich das künftige Wohngebiet ebenso an die bestehende Umgebung sowie das gesamtheitliche Dorfbild der Gemeinde Rethwisch einfügt.

#### Einfriedungen

*Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Zulässig sind lebende Hecken, Feldsteinmauern, Stabmatten- und Holzzäune. Unzulässig sind Einfriedungen aus Kellerwandsteinen.*

Die Höhenbegrenzung von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sichert die Sichtbeziehungen im Bereich der privaten Grundstückszufahrten. Gleichzeitig ist durch die eingeschränkte Zulässigkeit der Materialien für die Gestaltung der Einfriedungen die Entwicklung eines einheitlichen und stimmigen Straßenbildes gewährleistet. Durch die Möglichkeit zwischen den einzelnen Materialien zu

wählen, wird den künftigen Grundstückseigentümern eine Gestaltungsfreiheit für ihr Baugrundstück zugesprochen und dennoch ein in sich stimmiges Baugebiet geschaffen.

#### Steingärten:

*Private nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze 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 Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.*

Mit der getroffenen Festsetzung stellt die Gemeinde sicher, dass durch die Anlage von Steingärten dem vorsorgenden Bodenschutz gerecht wird und nicht zusätzlich Flächen überformt werden, die anschließend nicht mehr der belebten Bodenschicht zur Verfügung stehen. Sie unterstützt hiermit zusätzlich die Durchgrünung des Plangebietes und minimiert die mit einer Bebauung einhergehenden stadtklimatischen Effekte.

## **8 Nachrichtliche Übernahmen**

---

### **8.1 Anbauverbotszone**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

### **8.2 Anbaubeschränkungszone**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

## **9 Verkehrserschließung**

---

### **9.1 Individualverkehr-Anbindung**

Die Fläche des Plangebietes wird über die Königstraße im Nordwesten des Plangebiets und im weiteren Verlauf über eine Planstraße erschlossen, die in zwei Wendeanlagen mündet. Die Wendeanlagen weisen eine ausreichende Breite auf, sodass ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ungehindert wenden kann. Die Planstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

## **9.2 ÖPNV-Anbindung**

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm und Schadstoffbelastung durch 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-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Von der Einmündung der Planstraße in die Königstraße beträgt die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle „Rethwischdorf, Königstraße“ nur wenige Meter.

## **10 Umweltbelange**

---

### **10.1 Immissionen und Emissionen**

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der nordwestlich verlaufenden Kreisstraße K 68 berührt. Die von der Kreisstraße ausgehenden Lärmemissionen werden im weiteren Verfahren in einem gesonderten Schallgutachten ermittelt und bewertet. Erforderliche Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden in den Bebauungsplan übernommen, die Erläuterungen hierzu im weiteren Verfahren ergänzt.

### **10.2 Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch wird im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) bezüglich des Vorhabens erforderlich, die ein separater Bestandteil dieser Begründung (Teil II) ist. Im Umweltbericht werden die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

#### **10.2.1 Eingriffsregelung**

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitels 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Das Plangebiet, für das Baurechte geschaffen werden, wird derzeit als Acker intensiv bewirtschaftet. Umliegend befinden sich Knickstrukturen.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes. Der Umweltbericht wird dahingehend ergänzt.

### **10.2.2 Artenschutz**

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Schutzvorschriften. Durch die Planung wird nicht davon ausgegangen, dass diese Schutzbestimmungen berührt werden. Die gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

### **10.2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

#### Landschaftsschutz

In der Gemeinde Rethwisch besteht eine „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch“ vom 22.10.1970.

Durch den Bebauungsplan Nr. 13 wird eine Außenbereichsfläche mit bestehendem Landschaftsschutz überplant. Aus diesem Grund ist für die Fläche des Geltungsbereiches eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Ein entsprechender Antrag auf Entlassung wird parallel zur Aufstellung der ohnehin erforderlichen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch erstellt.

#### Biotopschutz

Das Plangebiet wird von Knickstrukturen eingefasst, die den gesetzlichen Bestimmungen des § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG unterliegen.

Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz listen zum Erhalt von Knickstrukturen u.a. Abstandsregelungen und Regelungen zu den Besitzverhältnissen. Diesen Vorgaben kann die Gemeinde im Norden des Plangebietes nicht gerecht werden und berücksichtigt deshalb eine Endwidmung bei gleichzeitigem Erhalt der Gehölzstruktur sowie einen erforderlichen Knickausgleich.

Für die Knicks im Osten und Süden wird vorerst ebenfalls von einer Endwidmung mit Strukturerehalt ausgegangen. Die Möglichkeiten zur Einhaltung der geforderten Abstandsregelungen und die Übernahme des Knicks ins öffentliche Eigentum zum Erhalt des Biotopstatus werden im weiteren Verfahren geprüft.

Des Weiteren werden in Teilabschnitten kürzere Knickabschnitte komplett überplant. Hierfür ist eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beantragen.

## **11 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 über das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

### Löschwasserversorgung

Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH kann in der Regel derzeit im o.g. Straßenbereich unter Benutzung der Hydranten gleichzeitig mindestens 48 m<sup>3</sup>/h Trinkwasser bei einem Restdruck von mindestens 1,5 bar über zwei Stunden bereitstellen. Diese Angabe basiert auf der aktuellen Rohrnetzrechnung und bezieht sich auf störungsfreie, nicht durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Wasserversorgungsanlagen.

Ein Nachweis zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

### Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Die Breitbandversorgung erfolgt durch das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

### Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Rethwisch zu leiten. Das Oberflächenwasser wird in die bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet und außerhalb des Plangebiets ins Regenrückhaltebecken Mühlenbach geführt, ggf. wird im Plangebiet ein Rückstaubecken o.ä. nötig. Eine Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.

### Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt. Sie erfolgt über die Königstraße und im weiteren Verlauf über die Planstraße. Die Planstraße weist ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

## **12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel**

---

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde oder Altlasten bekannt. Für das Plangebiet in der Gemeinde Rethwisch sind keine Kampfmittel bekannt.

Auf § 15 DSchG wird 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.



## Teil II: Umweltbericht

### 13 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 (1) Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

#### 13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rethwischdorf der Gemeinde Rethwisch. Es umfasst das Flurstück 153 sowie Teilflächen der Königstraße (Flurstück 59/28).

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Im Plangebiet werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA 1) mit einer zulässigen Versiegelung von 25 % und einer Überschreitung bis zu einer Versiegelung von 50 % auf einer Gesamtfläche von ~22.150 m<sup>2</sup>;
- Allgemeines Wohngebiet (WA 2) mit einer zulässigen Versiegelung von 40 % und einer Überschreitung der Versiegelung um 50 % gem. BauNVO auf einer Gesamtfläche von ~3.840 m<sup>2</sup>;
- Verkehrsfläche in einer Größe von ~3.380 m<sup>2</sup>;
- Versorgungsfläche für die Regenwasserrückhaltung auf einer Fläche von ~1.100 m<sup>2</sup>;
- Öffentliche Grünfläche für einen Spielplatz auf einer Fläche von ~580 m<sup>2</sup>;
- Private Grünflächen als Gliederungs- und Abschirmgrün mit Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. deren Aufwertung auf einer Fläche von ~2.770 m<sup>2</sup>.

#### 13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

##### 13.2.1 Fachgesetze

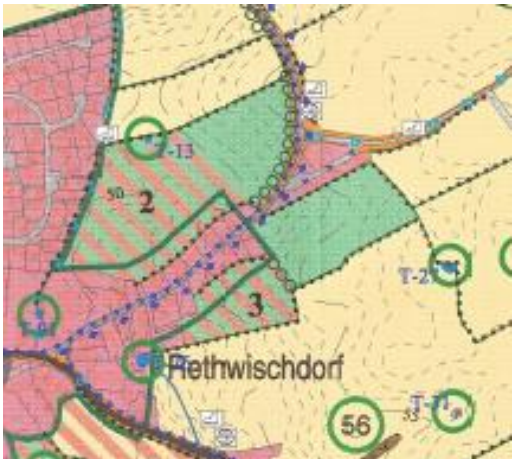
Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
<b>Baugesetzbuch:</b> Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.	
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Im Plangebiet wird eine Versorgungsfläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt, welche naturnah auszugestalten ist.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
	<p>Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.</p>
<p>- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Für den vorliegenden Bebauungsplan werden keine gesonderten Vorgaben zur Verwendung erneuerbarer Energien getroffen. Es wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV, etc. verwiesen.</p>
<p>- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen</p>	<p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerte gelten.</p> <p>Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.</p>
<p><u>Bodenschutzklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden</p>	<p>Im Vorfeld der Planungen hat die Gemeinde die möglichen Innenentwicklungspotenziale anhand eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster ermittelt. Dadurch wurde festgestellt, dass die Gemeinde ihren Entwicklungsbedarf nicht über ihre Innenentwicklungsmöglichkeiten decken kann.</p>
<p><u>Umwidmungssperrklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.</p>	<p>Im Vorfeld der Planungen hat die Gemeinde die möglichen Innenentwicklungspotenziale anhand eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster - ermittelt. Dadurch wurde festgestellt, dass die Gemeinde ihren Entwicklungsbedarf nicht über ihre Innenentwicklungsmöglichkeiten decken kann.</p>
<p><u>Klimaschutzklausel</u> (§ 1a (5) BauGB): 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.</p>	<p>Im Plangebiet wurde im Rahmen der Festsetzungen auf eine umfangreiche Durchgrünung und die Rückhaltung anfallender Oberflächenwässer zum Schutz des lokalen Klimas geachtet.</p>

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
<b>Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz</b>	
Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.
<b>Bundesbodenschutzgesetz</b>	
Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.	Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz</b>	
Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.	Um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden, wurde die Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt. Die Ergebnisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt.
<b>Bundes-/Landeswaldgesetz</b>	
Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Im Plangebiet und seinem direkten Umfeld gibt es keine mit Wald bestockten Flächen, die im Rahmen der Planung zu berücksichtigen wären.
<b>FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie</b>	
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).	Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen keine europarechtlich geschützten Flächen, die durch die Planungen gefährdet sein könnten.
<b>Wasserhaushaltsgesetz</b>	
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.	Das Gesetz wird insbesondere durch geeignete Regelungen zur Rückhaltung / Versickerung anfallender Niederschlagswasser berücksichtigt.

### 13.2.2 Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
<b>Baugesetzbuch:</b> § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	
<b>Landschaftsprogramm</b>	
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.	Die Vorgaben des Landschaftsprogramms werden durch die Planung nicht berührt.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
<p>Nach dem Landschaftsprogramm von Schleswig-Holstein aus dem Jahr 1999 liegt die Gemeinde Rethwisch in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.</p>	
<p><b>Landschaftsrahmenplan</b></p>	
<p>Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Er wurde im Januar 2000 neu aufgestellt.</p> <p>Der Ortsteil Rethwischdorf wird im Süden von einer Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems berührt. Östlich der Ortslage liegt ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Die Ortslage selbst wird eng von einem Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Für das Plangebiet selbst werden keine weiteren Aussagen getroffen.</p>	<p>Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden in der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes von der Planung berührt. Im Rahmen der parallel aufgestellten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch erfolgt eine Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz für das Plangebiet sowie angrenzende bereits bebaute Siedlungsflächen der Ortslage.</p>
<p><b>Landschaftsplan</b></p>	
<p>Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.</p> <p>Der gemeindliche Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch stammt aus dem Jahr 2001. Er stellt im Bestand ackerfähiges Intensivgrünland mit umlaufenden Knickstrukturen dar. Das Landschaftsschutzgebiet wurde in den Landschaftsplan übernommen. Für einen Teilbereich des Plangebietes im Südwesten wird eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, die in östliche Richtung durch einen Knick abzuschirmen ist.</p>	<p>Die vorliegende Planung weicht in ihrem östlichen Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der für diesen Bereich die Bestandsdarstellungen übernimmt sowie ein Landschaftsschutzgebiet ausweist.</p> <p>Im Zuge der im Parallelverfahren aufzustellenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für das Plangebiet eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz. Die Gemeinde wird den Landschaftsplan bei einer zukünftigen Fortschreibung entsprechend anpassen. Ein aktuelles Planungserfordernis besteht nicht.</p>
 <p>Abbildung 5: Landschaftsplan, Quelle: Gemeinde Rethwisch</p>	

## **14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

---

### **14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **Schutzgut Pflanzen**

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Im Jahr 2020 der Bestandserfassung wurde hier Raps angebaut.

Der Ackerschlag wird nahezu vollständig von linearen Gehölzstrukturen umgrenzt. Ein Großteil dieser linearen Gehölzstrukturen sind als typische Knicks anzusprechen und unterliegend den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG. In den Knicks sind die typischen Knickgehölze der Schlehen-Hasel-Knicks wie Hainbuche, Schlehdorn und Hasel zu finden. Als Überhälter finden sich insbesondere Eschen, Eichen und Hainbuchen. Die Artenvielfalt beschränkt sich in den meisten Knickabschnitten auf wenige Arten. Im Nordosten wird ein Knickabschnitt als Schnitthecke gepflegt, im Südwesten liegt ein Knickwall ohne Gehölzbewuchs. Im Westen stocken die Knickgehölze ebenerdig.

Zur vorhandenen Bebauung an der Königstraße stocken entlang der Grundstücksgrenzen in Teilabschnitten Siedlungsgehölze. Da hier nur vereinzelt typische Knickgehölze zu finden sind und bereits der Landschaftsplan hier keine Knicks darstellt, werden diese Gehölzstrukturen nicht als Knick gemäß dem Naturschutzgesetz gewertet.

Aufgrund der intensiven Nutzung ist ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Plangebiet nicht anzunehmen.

#### **Schutzgut Tiere**

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen heimischer Tierarten zu rechnen. Dabei ist zwischen den Arten des allgemeinen Artenschutzes und denen des besonderen Artenschutzes zu unterscheiden. Arten des allgemeinen Artenschutzes wie Feldhase, Igel etc., die im Plangebiet einen Lebensraum finden, unterliegen den Vorgaben des § 39 BNatSchG und werden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Eignung der Biotop als Lebensraum berücksichtigt. Als Arten des besonderen Artenschutzes sind im Plangebiet insbesondere heimische Brutvögel sowie Fledermäuse zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Brutvögel sind insbesondere gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet anzunehmen. Für Offenlandarten wie z.B. die Schafstelze ist die Eignung als bedeutender Lebensraum aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und der umliegenden Gehölzstrukturen unwahrscheinlich. Fledermäuse können Habitatstrukturen in den älteren Überhältern haben. Auch die angrenzende Bebauung bietet heimischen Fledermäusen geeignete Quartiere. Saumbereiche der Knicks können diesen Arten als Jagdrevier dienen.

Als weitere besonders geschützte Tierart kann der Eremit in den alten Überhältern der Knicks vorkommen. Für geschützte Amphibien- und Reptilienarten ist das Plangebiet aufgrund der Nutzung nicht als bedeutender Landlebensraum anzunehmen.

#### **Schutzgut Fläche**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet. Der Landschaftsplan sieht für den südwestlichen Bereich eine Siedlungsentwicklung vor.

### **Schutzgut Boden**

Die Bodenbildung im Plangebiet beruht auf den Gletscherbewegungen der Weichseleiszeit und ist durch die Geschiebelehme und Geschiebemergel der Grundmoräne geprägt. Es dominieren Parabraunerden und Pseudogleye.

Die eiszeitliche Reliefbildung ist im Plangebiet durch die Geländestruktur ableitbar. Innerhalb des Plangebietes steigt das Gelände in östliche Richtung um über 7,5 m an.

Es liegt ein geotechnischer Bericht zur Baugrunderkundung und Baugrundbeurteilung vom Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf vom 30. Juni 2020 vor. Im Rahmen der Erkundung wurden Mutterbodenschichten in einer Stärke von 0,3 bis 0,4 m angetroffen. Darunter folgen bindige Geschiebeböden bis zu der Endteufe von 5 m unter GOK.

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Landschaftsplan stellt auf Ackerflächen südöstlich des Plangebietes mehrere Kleingewässer mit Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar. Diese Gewässer sind zwischenzeitlich zum Teil verlandet, als Biotopstruktur jedoch noch erkennbar.

Im Rahmen der Bodenerkundungen durch das Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf wurde kein Grund- und Schichtwasser im Plangebiet angetroffen. Jedoch ist aufgrund der wassersperrenden bindigen Bodenschichten in Abhängigkeit der Niederschlagswasserintensität mit örtlich und zeitlich begrenzten Stauwasserbildungen zu rechnen. Topographisch bedingt ist dieses insbesondere in den tieferliegenden Bereichen des Plangebiets anzunehmen.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer.

Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein Freilandklima vor. Hier erwärmt sich die Luft am Tag in Abhängigkeit der Vegetation deutlich schneller als in gehölzbestandenen Bereichen. Auch wird die Wärme in der Nacht schneller wieder abgegeben. Zudem herrschen auf Ackerflächen erhöhte Windgeschwindigkeiten und eine geringere Luftfeuchte vor.

### **Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild**

Der gemeindliche Landschaftsplan weist das Gemeindegebiet von Rethwisch als Jungmoränenlandschaft aus.

Das Plangebiet liegt angrenzend an den Siedlungszusammenhang der Ortslage Rethwischdorf im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist von Knickstrukturen umgeben und von dem umliegenden Landschaftsraum nur punktuell einsehbar.

Das Plangebiet steht gemäß der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch“ vom 22.10.1970 unter Landschaftsschutz.

### **Natura 2000-Gebiete**

Südwestlich der Ortslage Rethwischdorf in etwa 1,1 km Entfernung des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 2228-352 „Rehkoppel“. Es umfasst einen Laubwaldbestand. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung des Laubwaldkomplexes mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen und Waldtypen einschließlich der Bachschlucht.

### **Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der nordwestlich verlaufenden Kreisstraße K 68 berührt. Die von der Kreisstraße ausgehenden Lärmemissionen werden im weiteren Verfahren in einem gesonderten Schallgutachten ermittelt und bewertet.

### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern bekannt.

### **Wirkungsgefüge**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet mit regelmäßigem Bodenumbruch, Dünger- und Pestizidbehandlungen erfolgt eine regelmäßige Störung der Wirkungsgefüge. Die Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist gering.

## **14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung werden im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

### 14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen infolge		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	<p>Mit der Erschließung des Wohngebietes geht Lebensraum für Pflanzen verloren. Dabei handelt es sich größtenteils um Flächen mit einer geringen Bedeutung für Natur und Landschaft (Ackerland). Für die Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße gehen jedoch auch Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung verloren (~20 m Knick). Auch im Westen des Plangebietes gehen auf rd. 25 m knickartige Strukturen verloren, um eine optimale Ausnutzung des Plangebietes zu erzielen. Weitere rd. 10 m Knick werden zudem durch eine Neuordnung des Grenzverlaufs zum Flurstück 110 überplant.</p> <p>Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz fordern zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in Knickstrukturen zudem gesonderte Abstandsregelungen für die Bebauung und den Verbleib im öffentlichen Eigentum. Für den Knick im Norden des Plangebietes soll deshalb eine Endwidmung des Knicks bei gleichzeitigem Erhalt der Gehölzstrukturen erfolgen. Für die Knicks im Osten und Süden wird vorerst ebenfalls von einer Endwidmung mit Strukturerehalt ausgegangen. Die Möglichkeiten zur Einhaltung der geforderten Abstandsregelungen und die Übernahme des Knicks ins öffentliche Eigentum zum Erhalt des Biotopstatus werden im weiteren Verfahren geprüft.</p>	A
	<p>Eine mögliche Schädigung bedeutender Gehölzbestände kann während der Bauphase zudem durch Verdichtungen im Kronentraufbereich sowie durch Verletzungen des Stamm- und Kronenbereiches entstehen. Dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Baugrenze und zum Ausschluss von Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m nicht.</p>	B
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<p>Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung dauerhaft weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen zur Verfügung. Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im</p>	A



	<p>Vergleich zur heutigen Ackernutzung. Häufig handelt es sich dabei jedoch in den Gärten um nicht standortheimische Pflanzenarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Knickstrukturen: ~55 m</li> <li>• Beeinträchtigung von Knickstrukturen durch Heranrücken der Bebauung: ~600 m</li> </ul>	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen). Hier von sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Pflanzen passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden.	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten.	B

<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p>	<p>Aufgrund des Flächenverbrauchs ist mit Lebensraumverlusten und den Verlust von Fortpflanzungsstätten heimischer Tierarten zu rechnen. Dadurch kommt es zu Auswirkungen insbesondere auf Brutvögel der Gehölze durch Gehölzverluste.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Ackerland auf rd. 3,1 ha.</li> <li>• Verlust von Knicklebensräumen: ~55 m</li> <li>• Beeinträchtigung von Knicklebensräumen: ~600 m</li> </ul>	A
	<p>Infolge von Rodungsarbeiten kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG durch die Zerstörung von Gelegen und Jungtieren kommen. Betroffen hiervon sind ebenfalls insbesondere heimische Brutvögel der Gehölze.</p>	B
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p>	<p>Nutzungsbedingt kommt es zu einer Zunahme optischer und akustischer Reize, durch welche heimische Tiere vertrieben und Fortpflanzungsstätten gestört werden könnten.</p> <p>Es sind keine heimischen Tierarten im Plangebiet anzunehmen, die durch zukünftige Beleuchtungen vertrieben werden.</p>	A
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p>	<p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p>	<p>keine</p>	
<p>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</p>	<p>keine</p>	
<p>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</p>	<p>Tiere passen sich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an, indem sich ihr Verbreitungsgebiet verschiebt. Aus den lokalklimatischen Veränderungen im Plangebiet lassen sich jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ableiten.</p>	
<p>der eingesetzten Techniken und Stoffe</p>	<p>keine</p>	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Durch die Planung kommt es zu einem umfangreichen Nutzungswandel (statt Acker zukünftig überwiegend Wohngebiet mit Folgeeinrichtung wie z.B. Verkehrsflächen)	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	keine	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.	B
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	keine	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	<p>Durch die Baumaßnahme werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen.</p> <p>Auswirkungen auf den Boden entstehen auch durch die notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag, so dass die Oberflächengestalt verändert wird und es zu Bodenumlagerungen mit Veränderungen der Bodenfunktionen kommen wird. Das Gelände im Plangebiet steigt von</p>	A

	<p>West nach Ost um bis zu 7,5 m an, so dass mit umfangreichen Nivellierungen auf den Baugrundstücken zu rechnen ist.</p> <p>Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Da die Böden im Eingriffsbereich zu einem Großteil unversiegelt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen.</p> <p>Durch Verdichtungen im Zuge der Baumaßnahmen werden die Bodenfunktionen ebenfalls beeinträchtigt.</p>	B
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p>	<p>Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung infolge der Bebauung: ~7.080 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Versiegelung durch Nebenanlagen, etc.: 6.460 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	A
<p>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</p>	<p>keine</p>	
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p>	<p>Durch die Baumaßnahmen werden große Mengen Boden anfallen. Die Oberbodenmassen aus den Erschließungsflächen sind einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen. Im Bereich der Baufelder ist der Oberboden fachgerecht zwischenzulagern, und mit Ende der Baumaßnahme auf dem Grundstück wieder anzudecken.</p> <p>Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächenwasser bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.</p>	B A
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p>	<p>keine</p>	

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	keine	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen kommt es zu keinen Auswirkungen.	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Infolge von Flächenversiegelungen kommt es zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle.  Es wird davon ausgegangen, dass es im Plangebiet im Rahmen der Bebauung zu keinen dauerhaften, genehmigungspflichtigen Grundwasserabsenkungen kommen wird.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Die im Plangebiet vorgesehenen Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Ein unregelmäßiger Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen. Dieses wird im Plangebiet durch eine naturnahe Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser verhindert.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	keine	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	keine	

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	keine	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auch im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verzichtet werden.	A

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer wie in der freien Landschaft.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	keine	

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Die Planungen widersprechen den Schutzgebietsbestimmungen eines Landschaftsschutzgebietes. Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine völlige Neugestaltung des Planungsgebietes. Eine Einsehbarkeit ins Plangebiet aus der freien Landschaft besteht jedoch nur punktuell.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Mit der Nutzung des Plangebietes und der Überbauung verändert sich das Plangebiet komplett. Umliegende, das Landschaftsbild bestimmende, Strukturen bleiben jedoch erhalten. Aufgrund der geringen Wertigkeit der Landschaft im Planungsraum ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Von der Planung ist derzeit ein nahezu nachtdunkler Bereich betroffen, der zukünftig durch Beleuchtung erhellt wird.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Diese Deponien können an anderer Stelle negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verursachen.	B A

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	keine	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Das FFH-Gebiet DE 2228-352 „Rehkoppel“ wird von den Vorhaben im Plangebiet nicht direkt betroffen. Auch liegt es aufgrund der Entfernung und der Aabschirmenden Wirkung der Ortslage Rethwischdorf nicht im Wirkungsbereich.	
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Da keine Flächeninanspruchnahme im Schutzgebiet erfolgt ist und das FFH-Gebiet nicht im Wirkraum des Plangebietes liegt, ergeben sich keine Auswirkungen.	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der Entfernung wirken keine Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung vom Plangebiet in das FFH-Gebiet ein.	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Das anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Flächen wird vor Ort zurückgehalten und gedrosselt in die Vorflut abgeleitet. Das Wasserregiment des FFH-Gebietes wird dadurch nicht verändert.	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	



der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	keine	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Infolge von Baustellenverkehr im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu zeitlich begrenzten Lärmemissionen auf benachbarte Flächen.	B
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	keine	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Auf das Plangebiet wirken Schallemissionen der angrenzenden Kreisstraße K 68. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit werden im Rahmen eines gesonderten Schallgutachtens im weiteren Verfahren ermittelt.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	keine	

der eingesetzten Techniken und Stoffe	Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG). Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend grundsätzlich durch lärm- und erschütterungsfreie Bauverfahren. Es kommen nur Baumaschinen zum Einsatz, die mindestens den Anforderungen der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Baumaschinen-Verordnung – 15. BImSchV zur Information) entsprechen. Für dort nicht aufgeführte Baumaschinen sind die in § 66 Abs. 2 BImSchG genannten Verwaltungsvorschriften maßgebend.	B
---------------------------------------	--	---

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Keine	
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Auswirkungen können sich durch unerwartete Funde ergeben.	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Keine	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Keine	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Keine	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	Keine	

B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wechselwirkungen infolge</b>		
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nimmt der Mensch in negativer Weise Einfluss auf die natürlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.	A
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Die Flächeninanspruchnahme mit einhergehender Versiegelung hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und die vorhandenen Wasserverhältnisse. Zudem ist der Boden mit seinen Wasserverhältnissen Grundlage als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, welcher mit der Inanspruchnahme des Plangebietes verloren geht, bzw. verändert wird.	A
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Auswirkungen auf Wechselwirkungen werden insbesondere durch Lichtmissionen mit einhergehenden veränderten Lebensraumbedingungen erwartet.	A
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die mit Umsetzung des Bebauungsplanes veränderte Versickerung abfallender Niederschlagswasser hat u.a. Auswirkungen auf die Bodenfunktionen	A
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	keine	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Die mit der baulichen Entwicklung einhergehenden lokalklimatischen Veränderungen haben Auswirkungen auf die Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere im Plangebiet.	A
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine	

**B = Auswirkungen während der Bauphase A = Auswirkungen während der Betriebsphase**

#### 14.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

##### 14.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

#### Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

↳ Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen

↳ Schutz des Kronentraufbereiches bedeutender Überhälter durch entsprechende Festsetzung der Baugrenze und textliche Regelungen für den Kronentraufbereich.

- ☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen.
- ☞ Rodungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze sowie) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar (§ 39 (5) BNatSchG).

### **Schutzgut Fläche, Boden, Wasser**

- ☞ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- ☞ Gebäudehöhen mit Bezug zum Fahrbahnrand der Erschließungsstraße zum Erhalt der Geländestruktur.
- ☞ Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- ☞ Anfallende Oberflächenwasser werden im Plangebiet naturnah zurückgehalten.

### **Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild**

- ☞ Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im weiteren Verfahren eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz.
- ☞ Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung beauftragt. Mit Vorlage des Gutachtens werden die Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen.
- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- ☞ Der Erhalt der umliegenden Gehölzstrukturen sichert die Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum.
- ☞ Die Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken sichern eine Durchgrünung des Plangebiets.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

## **Schutzgut Klima / Luft**

- ☞ Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung unterschiedlicher Grundflächenzahlen.
- ☞ Festsetzungen zu Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken zur Verbesserung der lokalklimatischen und lufthygienischen Bedingungen.
- ☞ Erhalt vorhandener Gehölzbestände.
- ☞ Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern.
- ☞ Ausschluss von Steingärten

### **14.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ermittlung über den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des weiteren Planverfahrens über einen in den Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrag.

Die erforderliche naturschutzfachliche Kompensation umfasst flächigen Ausgleich für die mit der Planung einhergehenden Versiegelungen sowie Knickaussgleich für die Knickverluste und Knickbeeinträchtigungen.

Die Gemeinde Rethwisch verfügt über eine Ausgleichsfläche, die über den Bebauungsplan Nr. 9 in der Teilfläche B gesichert ist. Gemäß Buchungsunterlage vom Februar 2018 hat die Ausgleichsfläche noch 9.729 m<sup>2</sup> nicht zugeordnete Ausgleichsfläche sowie 122 m nicht zugeordneten Knickaussgleich.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten sukzessiven Entwicklung auf der Ausgleichsfläche kann der nicht zugeordnete Knickaussgleich jedoch nicht mehr als Knickkompensation herangezogen werden. Die Gemeinde Rethwisch plant deshalb, nur den flächigen Ausgleich über ihren Ausgleichsflächenpool nachzuweisen und bemüht sich derzeit um andere Möglichkeiten für Knickneuanlagen im Plangebiet.

Der erforderliche Ausgleich soll über eine Zuordnungsfestsetzung dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

### **14.4.3 Überwachungsmaßnahmen**

Erläuterungen erfolgen im weiteren Verfahren, sowie erforderlich.

## **14.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unterschiedliche Planungsvarianten beziehen sich insbesondere auf den Umgang mit den das Plangebiet begrenzenden Knickstrukturen im Süden und Osten des Plangebietes. Diese umfassen zum einen die vorliegende Planung mit einer hohen Ausnutzung des Plangebietes, aus der aufgrund des geringen Abstands der Baugrenze zu den Knicks und den fehlenden Knickschutzstreifen mit Verbleib im öffentlichen Eigentum eine Endwidmung der Knicks vorgesehen wird. Die Berücksichtigung erforderlicher Abstandsregelungen zwischen Baugrenze und Knicks sowie dem Verbleib eines breiten Knickschutzstreifens im öffentlichen Eigentum und damit dem Erhalt des Biotopstatus der linearen Gehölzstrukturen führt bei einer gleichen Anzahl anvisierter Baugrundstücke zu relativ kleinen Baugrundstücken, die die Gemeinde im dörflichen Bereich gerne großzügiger fassen möchte.

Die Gemeinde hat sich für das vorliegende Planverfahren für die für den Naturschutz schlechtere Variante mit umfangreichen Knickendwidmungen entschieden, wohlwissend, dass sich der erforderliche Knickaussgleich deutlich erhöht. Der Erhalt des Knickstatus im öffentlichen Eigentum stellt die Gemeinde jedoch auch vor eine Schutz- und Pflegverantwortung, für die bisher nicht geklärt werden

konnte, ob sie dieser Verantwortung im unmittelbaren Einflussbereich der einhergehenden Siedlungseinflüsse gerecht werden kann.

Der genaue Umgang mit den Knickstrukturen soll deshalb im weiteren Planverfahren nochmal diskutiert und zur öffentlichen Auslegung abschließend festgelegt werden.

Eine weitere Planungsvariante gab es hinsichtlich der Anordnung der Grünfläche für den Spielplatz. Es war angedacht, diesen zentral im Plangebiet im Kreuzungsbereich der Erschließungsstraßen anzuordnen. Von dieser Variante unmittelbar an den Verkehrsflächen wurde zum Schutz der spielenden Kinder abgesehen und der Spielplatz abseits von Straßenflächen verlegt.

Eine grundsätzliche verkehrliche Anbindung ergänzend zu der Zufahrt im Bereich der Königstraße wurde aufgrund der Lage des Plangebietes am bestehenden Siedlungsrand nicht vorgesehen. Die Fläche des Plangebietes stellt in Verbindung mit der Bestandsbebauung entlang der Königstraße einen Lückenschluss dar. Eine mögliche verkehrliche Anbindung in südliche Richtung mit Anschluss an die B 208 wurde seitens der Gemeinde Rethwisch nicht verfolgt.

Im Zuge des Siedlungsentwicklungskonzeptes hat sich die Gemeinde Rethwisch mit der generellen möglichen Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet auseinandergesetzt. In diesem Rahmen wurden die potenziellen Siedlungsentwicklungsflächen gemäß gemeindlichen Landschaftsplan dargestellt. Die Fläche des Vorhabengebietes stellt eine Entwicklung und Erweiterung einer dieser Potenzialfläche südlich der Königstraße dar.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

#### **14.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in den Plangebieten keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

---

## **15 Zusätzliche Angaben**

### **15.1 Merkmale der technischen Verfahren**

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß der Hinweise des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 vorgenommen.

### **15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse**

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

### **15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen**

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

### **15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

## **16 Weiteres Vorgehen**

---

- Auswertung der Ergebnisse aus dem bereits beauftragten Lärmgutachten und Übernahme erforderlicher Maßnahmen in den Bebauungsplan.
- Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen eines in den Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrags.
- Erläuterungen zu erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen und deren Zuordnung im Plangebiet.
- Ergänzungen im Umweltbericht um fehlende Angaben.

## **17 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

---

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch aus dem 2001
- Geotechnischer Bericht zum B-Plan Nr. 13 in der Gemeinde Rethwisch. Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 30.06.2020

## 18 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat die Begründung in der Sitzung am ... gebilligt.

Rethwisch, den .....

Aufgestellt durch:



.....

Siegel

Der Bürgermeister