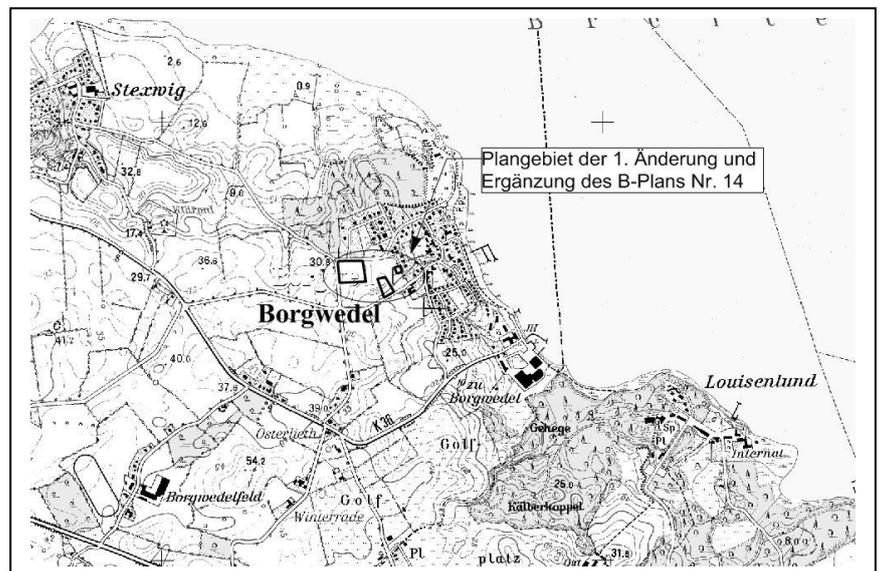


---

# Gemeinde Borgwedel

## 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schoolkoppel / Ringstraße“

### Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Borgwedel**  
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung: **O L A F**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 04847/980  
Fax: 04847/483  
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.  
Christopher Enders

Stand: Entwurf für die öffentliche  
Auslegung

23.09.2019

---

## I N H A L T

<b>BEGRÜNDUNG (TEIL A)</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkungen .....	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung .....	3
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes .....	3
1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht .....	3
<b>2 Städtebauliche Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
2.1 Umgebung des Plangebietes .....	4
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes.....	4
2.3 Grünflächen, Natur und Landschaft.....	4
<b>3 Inhalte des Plans</b> .....	<b>4</b>
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept .....	4
3.2 Flächenbilanz .....	5
3.3 Art der baulichen Nutzung.....	5
3.4 Maß der baulichen Nutzung .....	6
3.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	6
3.6 Zahl der Wohnungen .....	6
3.7 Örtliche Bauvorschriften.....	6
3.8 Verkehrserschließung .....	7
3.9 Technische Ver- und Entsorgung .....	7
3.10 Grünflächen, Natur und Landschaft.....	7
3.11 Wald.....	8
3.12 Bodenschutz .....	8
3.13 Denkmalschutz.....	9
<b>4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</b> .....	<b>9</b>
4.1 Beschreibung des Eingriffs .....	9
4.2 Eingriffsbewertung .....	9
4.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen .....	10
4.4 Bilanzierung .....	11
4.5 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.....	11
<b>5 Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>12</b>



<b>UMWELTBERICHT (TEIL B)</b> .....	<b>13</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>13</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	13
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes .....	13
1.3 Flächenbilanz .....	13
1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	14
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes</b> .....	<b>15</b>
2.1 Schutzgut Mensch.....	15
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	15
2.3 Schutzgut Boden .....	17
2.4 Schutzgut Fläche .....	17
2.5 Schutzgut Wasser.....	17
2.6 Schutzgut Klima / Luft.....	17
2.7 Schutzgut Landschaftsbild .....	18
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	18
2.10 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen .....	19
2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	19
2.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt .....	19
<b>3 Wechselwirkungen</b> .....	<b>19</b>
<b>4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>19</b>
<b>5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>19</b>
<b>6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</b> .....	<b>19</b>
<b>7 Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>20</b>
<b>8 Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>20</b>
8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	20
8.2 Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen. ....	20
8.3 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen) .....	20
<b>9 Zusammenfassung</b> .....	<b>20</b>



## Begründung (Teil A)

### 1 Einleitung

#### 1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Borgwedel hat am 23.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schoolkoppel / Ringstraße“ gefasst. Parallel dazu wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

#### 1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde möchte eine vorausschauende Wohnbauflächenbevorratung für den Eigenbedarf betreiben und beabsichtigt eine Fläche im Westen des Ortsteils Borgwedel als Wohnbaufläche für Einzelhäuser zu entwickeln, um dem wachsenden Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Borgwedel gerecht zu werden. Im Zuge dieser Planung soll der Bebauungsplan Nr. 14 in einem Teilbereich an eine geänderte Erschließungsführung angepasst werden.

Die Gemeinde Borgwedel ist sich bewusst, dass mit dieser Planung die Neuinanspruchnahme von Bauland bis zum Jahre 2030 weitgehend ausgeschöpft ist. Als Eigentümerin der überplanten Flächen ist sie aber in der Lage, die Vergabe der Baugrundstücke zu steuern und damit auch längerfristig Bauflächen für den Eigenbedarf vorzuhalten.

#### 1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst drei Teilgeltungsbereiche am westlichen Ortsrand von Borgwedel, südlich der nördlichen *Ringstraße* und östlich der *Poststraße*. Die Teilgeltungsbereiche umfassen die die Flurstücke 109 und 110 sowie Teile der Flurstücke 31/1, 104, 105 und 106 der Flur 1 in der Gemarkung Borgwedel und weisen zusammen eine Flächengröße von etwa 10.735 m<sup>2</sup> auf.

#### 1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Im Regionalplan für den Planungsraum V wird der Gemeinde Borgwedel keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Nördlich der Ortslage Borgwedel liegt eine Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Ortslage Borgwedel wird als Schwerpunktbereich für den Tourismus und das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Für die Ortslage Borgwedel wird ein größerer Sportboothafen dargestellt.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Schlei“ (DE 1423-491) liegt etwa 700 m nördlich und 700 m östlich des Plangebiets. Das FFH-Gebiet „Schlei“ (DE 1423-394) liegt etwa 1.000 m südöstlich des Plangebiets. Das Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“ (L 51) liegt etwa 1.000 m südöstlich. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Schlei“.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borgwedel wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 14 erfolgt



die 11 Änderung des Flächennutzungsplans, so dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2 Städtebauliche Ausgangssituation**

### **2.1 Umgebung des Plangebietes**

Im Norden grenzt der Teilgeltungsbereich I an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und im Osten an den noch nicht vollständig bebauten Bebauungsplan Nr. 14. Der Ortsteil ist überwiegend durch eine Einzelhausbebauung geprägt. Im Süden und Westen erstrecken sich Ackerflächen.

Der Teilgeltungsbereich II grenzt im Osten an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und im Westen an den noch nicht vollständig bebauten Bebauungsplan Nr. 14.

Der Teilgeltungsbereich III grenzt im Osten an die Ausgleichsflächen des Bebauungsplans Nr. 14 an, im Westen liegen Ackerflächen.

### **2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes**

Die Teilgeltungsbereiche I und III umfassen landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche durch Knicks begrenzt wird. Der Teilgeltungsbereich II umfasst ein derzeit noch unbebautes Grundstück des Bebauungsplans Nr. 14.

### **2.3 Grünflächen, Natur und Landschaft**

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene. Es wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt und besteht im Bereich des Plangebiets aus etwa 30 m hohen Stauch-Endmoränen des Frankfurter Stadiums.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange werden in der Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigt. Auf Basis einer Ermittlung des Umfangs des Eingriffs in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Weiterführende Erläuterungen zur Ausgangssituation sind im Umweltbericht (Teil II der Begründung) enthalten.

## **3 Inhalte des Plans**

### **3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept**

Die Gemeinde möchte mit den Festsetzungen im Teilgeltungsbereich I eine Kontinuität in der Ortsentwicklung erreichen. Die Bauflächen sind für eine Bebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern vorgesehen und fügen sich damit in die nördlich vorhandene und östlich entstehende Bebauung ein. Es ergeben sich hier acht Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von etwa 800 m<sup>2</sup>. Dies entspricht den ortsüblichen Grundstücksgrößen. Es wird festgesetzt, dass pro Baugrundstück maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Unter der Annahme, dass die Hälfte der neu entstehenden Einzelhäuser über zwei Wohneinheiten



verfügen, würden insgesamt 12 neue Wohneinheiten entstehen, welche den Eigenbedarf der Gemeinde Borgwedel für die kommenden Jahre decken.

Im Teilgeltungsbereich II wird lediglich die Straßenverkehrsfläche am Wendehammer der Schoolkoppel angepasst und die ursprünglich vorgesehene Knickerhaltung und -neuanlage herausgenommen sowie die Baugrenze an die neuen Verhältnisse angepasst. Die ursprüngliche Festsetzung von einer Wohneinheit pro Wohngebäude wird beibehalten.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan ableitet. Genaue Angaben zum Eigenbedarf und den Innenentwicklungspotentialen der Gemeinde Borgwedel sind in der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans zu finden.

Die vorhandenen Knick- und Gehölzstrukturen werden erhalten und gewährleisten im Zusammenwirken mit den Ausgleichsmaßnahmen und -pflanzungen eine Eingrünung der Flächen.

### 3.2 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst:

#### Teilgeltungsbereich I

Allgemeines Wohngebiet	7.128 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	1.135 m <sup>2</sup>

#### Teilgeltungsbereich II

Allgemeines Wohngebiet	733 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	79 m <sup>2</sup>

#### Teilgeltungsbereich III

Maßnahmenflächen	1.660 m <sup>2</sup>
------------------	----------------------

**Gesamtfläche** **10.735 m<sup>2</sup>**

Es werden zudem 154 m<sup>2</sup> Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie 504 m<sup>2</sup> Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

### 3.3 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Mit diesen Zulässigkeiten wird der städtebauliche Charakter des Ortsteils übernommen.



### **3.4 Maß der baulichen Nutzung**

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Dies entspricht der nördlich und östlich anschließenden Bebauung.

Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) darf höchstens 8,50 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnitts, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn betragen. Bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf höchstens 3,20 m über der in Ziffer 2 (1) genannten Straßenhöhe begrenzt. Diese Festsetzung entspricht ebenfalls der nördlich und östlich anschließenden Bebauung.

### **3.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Es gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Diese Festsetzungen spiegeln die vorhandene Bebauung der umliegenden Flächen wider.

Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb der Baugrenzen zulässig. Diese werden im nördlichen Teil großzügig festgesetzt, um hier eine Positionierung des Gebäudes in den nördlichen Grundstücksbereichen zu ermöglichen. Dadurch soll eine Verschattung der Gartenflächen vermieden werden. Im südlichen Teil werden die Baugrenzen entlang der Straße festgesetzt, um im Straßenbild kein zu starkes Abrücken der Bebauung zu ermöglichen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, aber nicht im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen zwischen der Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche. Mit dieser Festsetzung soll ein zu starkes Heranrücken von Carports und Garagen an den Straßenraum vermieden werden.

### **3.6 Zahl der Wohnungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind. Mit dieser Festsetzung soll die Anzahl der neuentstehenden Wohneinheiten im Einklang mit den verbleibenden Wohnbaukontingenten gesteuert werden. Im Teilgeltungsbereich II wird ursprüngliche Festsetzung von einer Wohneinheit pro Wohngebäude beibehalten.

### **3.7 Örtliche Bauvorschriften**

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 50° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch abweichende Dachformen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind als zusammenhängend rechteckige Fläche auszubilden und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen nicht überragen.

Diese Festsetzungen orientieren sich wiederum an der umgebenden Bebauung.



### **3.8 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Planungsgebiets soll von der im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplans Nr. 14 ausgebauten *Schoolkoppel* aus erfolgen. Hier wurde bereits der Anschluss für die erforderliche Stickerschließung festgesetzt. Der Straßenraum der Planstraße besitzt eine durchgängige Breite von 9,00 m sowie einen Wendehammer mit einem Radius von 12,00 m. Darüber hinaus werden zwei Fußwegeverbindungen, eine zur Bushaltestelle an der Poststraße und eine nach Süden festgesetzt.

### **3.9 Technische Ver- und Entsorgung**

#### **3.9.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das Leitungsnetz des Wasserverbandes Treene. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindeeigene Kläranlage. Die Ausbaugröße der Kläranlage von 1.650 EW wird durch den Anschluss des Neubaugebiets nicht überschritten. Das Oberflächenwasser der Bauflächen wird auf der Fläche versickert. Ein Bodengutachten über die Versickerungsfähigkeit zeigt für die Bauflächen einen gut versickerungsfähigen Boden an. Das Oberflächenwasser der Planstraße wird über die Schoolkoppel nach Süden geleitet.

#### **3.9.2 Elektroenergieversorgung**

Ein Anschluss an das Elektronetz und das Gasnetz ist gewährleistet.

#### **3.9.3 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz.

#### **3.9.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Schleswig-Flensburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH.

### **3.10 Grünflächen, Natur und Landschaft**

Die im Norden und Westen des Plangebiets vorhandenen eingrünenden Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Die vorhandenen Lücken in den umgebenden Knicks werden als Flächen mit Pflanzgebot festgesetzt, um hier wieder einen landschaftstypischen Knick mit heimischen Gehölze zu erhalten.

Im Südwesten des Allgemeinen Wohngebiets wird zum Schutz des Landschaftsbildes eine 2,50 m breite zweireihige Siedlungshecke gepflanzt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf 1.900 m<sup>2</sup> das intensiv genutzte Ackerland dauerhaft in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt.

Mit diesen Maßnahmen soll die Eingrünung des Baugebietes sowie die Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs gewährleistet werden.



### **3.11 Wald**

Nordwestlich des Plangebiets liegt eine Waldfläche im Sinne des § 2 LWaldG. Gemäß § 24 Abs. 1 und 2 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 20 m vom Wald durchzuführen.

Die Waldfläche liegt nicht mit einer längeren Front zum Plangebiet hin, sondern lediglich die südliche Spitze der Waldfläche liegt näher als 30 m an der Plangebietsgrenze. Außerdem befinden sich zwischen dem Plangebiet und der Waldfläche eine Straßenkreuzung und ein Knick. Damit sind die Gefahren für das Plangebiet durch Windwurf und Waldbrand deutlich herabgesetzt. Aufgrund der klaren Abgrenzung des Plangebiets durch die Straßenkreuzung und den Knick ist durch das Planvorhaben auch keine Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung sowie der besonderen Bedeutung des Waldrandes für den Naturschutz gegeben.

Durch die Untere Forstbehörde wurde die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes auf 25 m in Aussicht gestellt, insofern im Baugenehmigungsverfahren für das Gebäude seitens der Bauaufsicht keine Bedenken hinsichtlich der Brandgefährdung bestehen.

Die im Plan festgesetzte Baugrenze orientiert sich an diesem 25 m Waldabstand. Die Bereiche innerhalb des 25 m Waldabstandes werden als Flächen, welche von Bebauung freizuhalten sind festgesetzt. Der 30 m Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und es wird der Hinweis gegeben, dass innerhalb des Waldabstandes nur Gebäude errichtet werden dürfen, für die seitens der Bauaufsicht keine Bedenken hinsichtlich der Brandgefährdung bestehen. Die Unterschreitung des Waldabstandes ist bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen.

### **3.12 Bodenschutz**

Im Plangebiet gibt es keine geschützten Bodentypen bzw. Altlastenvorkommen. Zur Erhaltung der allgemeinen Bodenfunktionen wird das anfallende Oberflächenwasser der Bauflächen auf den Grundstücken versickert.

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden (Oberboden) ist besonders zu achten. Der Oberboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen.



### 3.13 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet. 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 Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

## 4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

### 4.1 Beschreibung des Eingriffs

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf insgesamt 7.128 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,25 kann gemäß 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden. Damit können insgesamt 2.673 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Für die Erschließungsflächen werden 1.135 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Insgesamt ergibt sich durch die Festsetzungen eine zusätzliche Flächenversiegelung von 3.808 m<sup>2</sup>. Es wird davon ausgegangen, dass für die Nebenanlagen eine Vollversiegelung aufgrund der angestrebten Nutzung als Garage, überdachter Stellplatz etc. stattfindet. Daher gehen diese Flächen inklusive der Auffahrten und Stellplätzen in die Bilanzierung vollständig als vollversiegelte Flächen ein.

### 4.2 Eingriffsbewertung

#### 4.2.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Norden und Osten wird das Plangebiet jeweils von einem Knick (3.4.1) begrenzt. Die Knicks sind mit überwiegend mit Salweide (*Salix caprea*), Brombeere (*Rhus fruticosus*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Feldahorn (*Acer campestre*) bewachsen. Als Überhälter finden sich Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Stieleichen (*Quercus rubor*). Im Nordwesten und Westen handelt es sich teilweise um einen Knickwall ohne Bewuchs. Die Knicks sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Gemäß den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Umweltberichts die im Gebiet vorliegende Arten



und Lebensgemeinschaftsbestand untersucht und bewertet. Als Ergebnis liegt ein Tatbestand nach § 44 Abs. 5 nicht vor, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Westlich und südlich des Vorhabengebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit ausgebildeter Knickstruktur, wodurch die Arten auf diese gleichartigen und -wertigen Biotope ausweichen können. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

#### 4.2.2 Boden

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Biotoptyp Intensivacker (9.1.6). Die vorhandenen geologischen Verhältnisse weisen im Geltungsbereich keine seltenen Formationen auf. Das Plangebiet liegt in Bereich von Stauch-Endmoränen des Weichsel-Glazials und ist durch lehmigen Geschiebemergel gekennzeichnet. Es sind keine geschützten Bodenarten von dem Planungsvorhaben betroffen. Durch die Bebauung kommt es zu einer erheblichen Störung des Bodengefüges. Insgesamt werden 3.808 m<sup>2</sup> der anstehenden Böden vollversiegelt.

Da der Biotoptyp von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist, erfolgt der Ausgleich gemäß der "Anlage zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung".

#### 4.2.3 Landschaftsbild

Das Gelände steigt in nordwestlicher Richtung bis zu einer Höhe von ca. 30 m über NN an und ist gekennzeichnet durch die sich im Osten und Norden anschließende Bebauung. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die durch Knicks gegliedert sind. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen Knicks.

Durch die Neuanlage von Gehölzen sowie die Festlegung der Höhe der Gebäude wird die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild minimiert.

### 4.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Vermeidung und Minimierung des Eingriffs:

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Minimierung
Boden	Vollversiegelung von Boden	Lage der Flächen im Anschluss an bestehende Bebauung
Biotop	Vermeidung durch Erhalt	Erhalt der Bepflanzung im nördlichen Bereich



Landschaftsbild	Bebauung von Landschaft	Festsetzung von Heckenpflanzungen an der südlichen Geltungsbereichsgrenze

#### 4.4 Bilanzierung

Für die Bodenversiegelung kann keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Der Ausgleich für die Versiegelung erfolgt im Verhältnis 1: 0,5.

#### Eingriff Boden

Eingriff	Fläche	Faktor Ausgleich	Ausgleich / Kompensationserfordernis
Vollversiegelung durch Bebauung	1.782 m <sup>2</sup>	0,5	891 m <sup>2</sup>
Vollversiegelung durch Nebenanlagen, wie Garagen, überdachte Stellplätze u.ä.	891 m <sup>2</sup>	0,5	445 m <sup>2</sup>
Vollversiegelung durch Verkehrsflächen	1.135 m <sup>2</sup>	0,5	567 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>3.808 m<sup>2</sup></b>		<b>1.903 m<sup>2</sup></b>

Für das Schutzgut Boden entsteht für die Versiegelung von 3.808 m<sup>2</sup> ein Kompensationserfordernis von mindestens 1.903 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich der Flächenversiegelung erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

##### Heckenpflanzungen und Knickwallbepflanzungen

Es werden innerhalb des Plangebietes 504 m<sup>2</sup> Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine zweireihige und freiwachsende Heckenpflanzung entlang der südlichen Baugebietsgrenze sowie um Lückenbepflanzungen des vorhandenen Knickwalls im Norden und Westen des Plangebiets. Aufgrund der Siedlungsnähe der Pflanzungen wird die Maßnahme mit dem Faktor 0,5 bewertet, damit entspricht sie 252 Flächenäquivalenten.



### Grünlandextensivierung

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf 1.660 m<sup>2</sup> das intensiv genutzte Ackerland dauerhaft in extensiv bewirtschaftetes Grünland umzuwandeln. Ein Schutz gegen Überpflügen ist sicherzustellen. Die Fläche ist für fünf Jahre durch Mahd und Abtransport des Mähgutes auszuhagern.

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die neu aufgesetzten Knicks sind mit einem 1,50 m hohen Wildschutzzaun abuzäunen.

### Bilanz

Insgesamt ergeben sich so Ausgleichsmaßnahmen im Werte von 1.912 Flächenäquivalenten. Der erforderliche Ausgleich von 1.903 Flächenäquivalenten ist somit vollständig erbracht.

## **5 Rechtsgrundlagen**

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 2. Mai 2018 (GVOBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juni 2016 (GVOBl. S. 369)
- Landesentwicklungsplan (Entwurf von 2018)



## Umweltbericht (Teil B)

### 1 Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil B Bestandteil der Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Borgwedel. In ihm werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Umweltprüfung wird für die Abwägung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes sind im § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1 a BauGB aufgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter haben kann, ermittelt und bewertet.

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde möchte eine vorausschauende Wohnbauflächenbevorratung für den Eigenbedarf betreiben und beabsichtigt eine Fläche im Westen des Ortsteils Borgwedel als Wohnbaufläche für Einzelhäuser zu entwickeln, um dem wachsenden Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Borgwedel gerecht zu werden. Im Zuge dieser Planung soll der Bebauungsplan Nr. 14 in einem Teilbereich an eine geänderte Erschließungsführung angepasst werden.

#### 1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst drei Teilgeltungsbereiche am westlichen Ortsrand von Borgwedel, südlich der nördlichen *Ringstraße* und östlich der *Poststraße*. Die Teilgeltungsbereiche umfassen die Flurstücke 109 und 110 sowie Teile der Flurstücke 31/1 und 106 der Flur 1 in der Gemarkung Borgwedel und weisen zusammen eine Flächengröße von etwa 10.735 m<sup>2</sup> auf.

#### 1.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst:

##### Teilgeltungsbereich I

Allgemeines Wohngebiet	7.128 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	1.135 m <sup>2</sup>

##### Teilgeltungsbereich II

Allgemeines Wohngebiet	733 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	79 m <sup>2</sup>

##### Teilgeltungsbereich III

Maßnahmenflächen	1.660 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>10.735 m<sup>2</sup></b>



Es werden zudem 154 m<sup>2</sup> Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie 504 m<sup>2</sup> Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

## **1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan weist der Gemeinde eine Wohnbauentwicklung zur Deckung des örtlichen Bedarfs zu.

### 1.4.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum V weist dem Borgwedel als regional bedeutsamen Hafen, bzw. größeren Sportboothafen aus. Der Ortsteil Borgwedel wird als Schwerpunkt für den Tourismus dargestellt. Der Bereich um die Schlei ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes schließt sich ein Gebiet mit Bedeutung für Natur und Landschaft an.

### 1.4.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 wird dem Planungsgebiet keine Bedeutung zugewiesen.

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V wird dem Plangebiet keine Bedeutung zugewiesen.

### 1.4.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan von 1977 weist die Fläche des Geltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

### 1.4.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Borgwedel stellt im Planbereich im Bestandsplan (1999) als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Entwicklungsplan (2004) wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Vorgaben des Landschaftsplans. Bereits mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde aus Gründen der Erschließbarkeit und der Topographie von den Vorgaben des Landschaftsplans abgewichen und die bauliche Entwicklung entlang der nördlichen Ringstraße vorangetrieben. Die Gemeinde wird diese geänderten Entwicklungsabsichten bei einer Neuaufstellung des Landschaftsplans berücksichtigen.

### 1.4.7 Biotopverbund

Gemäß dem Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein liegt der Planbereich in einem vorgesehenen Bereich einer Nebenverbundachse. Da es sich bei den Vorhaben nur um



Einfamilienhäuser mit mittelgroßen Gärten handelt und westlich der Nebenverbundachse ähnliche Strukturen vorhanden sind, wird eine Beeinträchtigung nicht gesehen.

#### 1.4.8 Natura 2000-Gebiete

Das EU-Vogelschutzgebiet „Schlei“ (DE 1423-491) liegt etwa 700 m nördlich und 600 m östlich des Plangebiets. Das FFH-Gebiet „Schlei“ (DE 1423-394) liegt etwa 1.000 m südöstlich des Plangebiets. Das Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“ (L 51) liegt etwa 1.000 m südöstlich. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Schlei“. Aufgrund der umliegenden Ackerflächen bzw. der Bebauung wird eine Auswirkung auf die Vögel nicht gesehen.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

### 2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet grenzt im Norden sowie im Osten an die bestehende Bebauung und wird die vorhandene Bebauung in der Art und Maß der Nutzung fortsetzen. Westlich und südlich schließt sich landwirtschaftliche Fläche an. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der umliegenden Nutzung als Wohnbaufläche sowie landwirtschaftliche Fläche keine erheblichen Immissionen auf die neue Bebauung bzw. durch die neue Bebauung ergeben.

Die neue Bebauung wird keine Veränderung des Erholungswerts in der Gemeinde Borgwedel darstellen.

### 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Biotoptyp Intensivacker (9.1.6). Der Intensivacker ist Lebensraum für Feldvögel und Kleintierarten. Die Knicks (3.4.1) bieten Lebensraum für Gebüschbrüter sowie Kleintierarten. Die im Lebensraum existenten Tierarten finden angrenzend ausreichend gleichwertige Biotope, auf die sie ausweichen können. Das Nahrungs- und Lebensraumhabitat bleibt in unmittelbarer Nähe erhalten.

Im Norden und Westen wird das Plangebiet jeweils von einem Knick begrenzt. Die Knicks sind mit überwiegend mit Salweide (*Salix caprea*), Brombeere (*Rhus fruticosus*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Feldahorn (*Acer campestre*) bewachsen. Als Überhälter finden sich Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Stieleichen (*Quercus rubor*). Im Nordwesten und Westen handelt es sich teilweise um einen Knickwall ohne oder mit sehr wenig Bewuchs.

Der Knick ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Aufgrund der sich im Westen und Süden anschließenden Ackerflächen und der angrenzenden Knicks ist das Plangebiet für die Tiere und Pflanzen von allgemeiner Bedeutung.

#### 2.2.1 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planungsvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der



europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH- Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Unmittelbar vom Eingriff betroffen ist der Biotoptyp Intensivacker (9.1.6).

Da es sich bei dem Plangebiet um Intensivacker (9.1.6) handelt wird nicht von einer Wirkung auf gefährdete Arten des Anhang IV – Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten ausgegangen. Der Biotoptyp Intensivacker bleibt bis auf die versiegelte Fläche im Umfeld erhalten und betroffene Arten können somit ausweichen. Während der Bauzeit wird es im gesamten Geltungsbereich zu einer zeitweiligen Störung kommen, die jedoch mit Fertigstellung des Baus beendet ist.

Die Betroffenheit von weiteren Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie kann durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden.

Vermeidung/Verringerung

Die Gehölzbiotope innerhalb des Geltungsbereichs bleiben erhalten. Arten, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, finden damit im räumlichen Zusammenhang neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es wird daher gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG vorliegt.

Ausgleich

Das Kompensationserfordernis wird auf dem bisherigen Flurstück 33, Flur 1, der Gemarkung Borgwedel im südlichen Bereich des Plangebietes ausgeglichen.

Bewertung:

Der Ausgleich stellt für die Fauna im Geltungsbereich eine Aufwertung des Lebensraumes dar. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsraum und des angrenzenden offenen Landschaftsraum mit Knickstrukturen sind durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.



### **2.3 Schutzgut Boden**

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene. Es wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt und besteht im Bereich des Plangebiets aus etwa 30 m hohen Stauch-Endmoränen des Frankfurter Stadiums.

Der Boden im Bereich des Plangebietes besteht aus Parabraunerde über Geschiebemergel und enthält alle Korngrößenklassen von Ton über Schluff, Sand, Kies und Steine bis hin zu Findlingen. Durch die Planung kommt es zu einer Neuversiegelung, dessen Ausgleich in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dargestellt wird. Mit den Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Versiegelung auf ein Mindestmaß reduziert. Es entstehen Einfamilienhäuser mit großzügigen Privatgärten. Im Zuge der Bauarbeiten ist mit Bodenverdichtungen auch außerhalb der entstehenden Bodenversiegelungen zu rechnen.

Die Böden des Plangebietes sind aufgrund der bisher durchgeführten intensiven Ackernutzung von allgemeiner Bedeutung. Zur Erhaltung der allgemeinen Bodenfunktionen wird das anfallende Oberflächenwasser der Bauflächen auf den Grundstücken versickert.

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Oberboden ist besonders zu achten. Der Oberboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen.

### **2.4 Schutzgut Fläche**

Im Ortsteil Borgwedel stehen keine weiteren Flächen zur Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Die Gemeinde hat im Jahre 2014 eine umfassende Bewertung der vorhandenen Innenentwicklungs- und Erweiterungspotentiale durchführen lassen. Um auch künftig Bauland zur Verfügung zu stellen, bieten sich die an den derzeit in der Bebauung befindlichen B-Plan Nr. 14 grenzenden Flächen im westlichen Teil des Ortsteils an. Es ist damit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche erkennbar.

### **2.5 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser ist in einer Tiefe von 3-4 m zu erwarten. Das Schutzgut Wasser ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht gegeben. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets.

### **2.6 Schutzgut Klima / Luft**

Makroklima: Die Gemeinde Borgwedel liegt im subatlantischen Klimaraum, welcher gekennzeichnet ist durch kühle Sommer, milde Winter mit hohen Niederschlägen, westlich bis südwestliche Winde mit einer Stärke von 4-4,5 m/s.



Mikroklima: Nördlich und östlich des Plangebiets liegt der Ort Borgwedel mit Wohnbebauung, was siedlungstypische Kleinklimate bedingt.

Aufgrund der bebauten Flächen nördlich und östlich des Planvorhabens ist eine Vorbelastung des Mikroklimas gegeben. Die Realisierung des Vorhabens wird das Makroklima und das Mikroklima nicht beeinträchtigen.

## **2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Gelände steigt in nordwestlicher Richtung bis zu einer Höhe von ca. 30 m über NN an und ist gekennzeichnet durch die sich im Osten und Norden anschließende Bebauung, die aufgrund Ihrer Höhe keine weitreichende Wirkung hat. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die durch Knicks gegliedert sind. Entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen gut ausgebildete Knicks.

Durch die bestehende Eingrünung bzw. Neuanlage sowie die Festlegung der Höhe der Gebäude werden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild nicht gegeben sein.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet. 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 Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

## **2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Das EU-Vogelschutzgebiet „Schlei“ (DE 1423-491) liegt etwa 700 m nördlich und 600 m östlich des Plangebiets. Das FFH-Gebiet „Schlei“ (DE 1423-394) liegt etwa 1.000 m südöstlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den Schutzgebieten sind keine negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzzwecke zu erkennen.



## **2.10 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Das Plangebiet soll als Wohnbaufläche dargestellt und damit eine Entwicklung als Wohngebiet mit Einzelhäusern und relativ großen Gärten in Sackgassenlage vorbereitet werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund der getroffenen Maßnahmen nicht zu erwarten.

## **2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Schleswig-Flensburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Eine erhebliche Umweltauswirkung ist nicht zu erkennen.

## **2.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

## **3 Wechselwirkungen**

Starke Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aufgrund der genannten Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann prognostiziert werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

## **4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei der Durchführung der Planung kommt es zur Versiegelung von Intensivacker. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Umwelt können durch die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

## **5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Intensivacker würde bestehen bleiben.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen erhalten werden, wodurch ein Verlust von Lebensraum und Landschaftsbildelementen vermieden wird. Die angrenzende Bebauung kennzeichnet



bereits das Gebiet und verringert somit die Wirkung auf die Schutzgüter. Der Ausgleich der Bodenversiegelung erfolgt südöstlich des Baugebietes durch Grünlandextensivierung einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche..

## **7 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Ortsteil Borgwedel stehen keine weiteren Flächen zur Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Die Gemeinde hat im Jahre 2014 eine umfassende Bewertung der vorhandenen Innenentwicklungs- und Erweiterungspotentiale durchführen lassen. Um auch künftig Bauland zur Verfügung zu stellen, bieten sich die von Bebauung umgebenen Flächen im westlichen Teil des Ortsteils an.

## **8 Zusätzliche Angaben**

### **8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt.

### **8.2 Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen.**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

### **8.3 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)**

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund wird für dieses Vorhaben kein Monitoring durchgeführt.

## **9 Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Borgwedel wird im westlichen Teil des Hauptortes Borgwedel ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über einen Anschluss an die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 14 erstellte Erschließungsstraße. Die Fläche grenzt unmittelbar westlich an den Bebauungsplan Nr. 14 und südlich an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Borgwedel. Mit dem Vorhaben können 3.808 m<sup>2</sup> Boden vollversiegelt werden. Der Ausgleich für diese Eingriffe ist auf der Fläche südlich angrenzend an die Wohnbaufläche im Geltungsbereich geplant. Die vorhandenen Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten oder werden aufgewertet. Im Süden erfolgt eine Eingrünung der Bauflächen zur offenen Landschaft hin. Durch die geplanten Nutzungen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter. Im Zuge der Planung wird ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 14 an eine Änderung der Erschließungsführung angepasst.



Die Begründung wird gebilligt.

Borgwedel, den .....

.....

Der Bürgermeister

