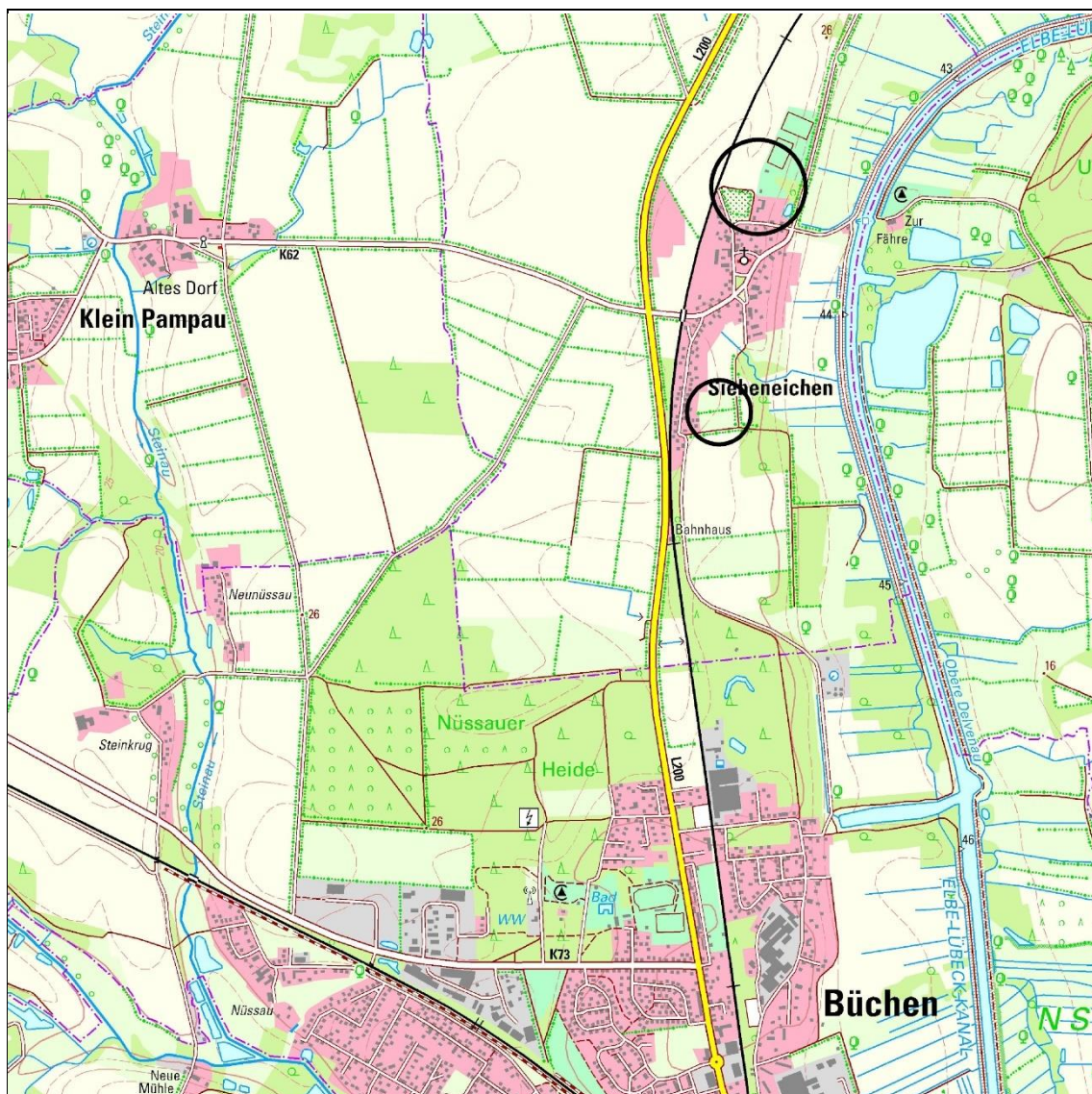




Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Nördlich und östlich des Friedhofes“ sowie zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet nördlich und östlich des Friedhofes und nördlich der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, im Mittel etwa 35 m westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen (Bebauungsplan Nr. 3 und Teilbereich 1 der 3. Änderung Flächennutzungsplan) sowie für das Gebiet östlich und nördlich des Büchener Weges (Teilbereich 2 der 3. Änderung Flächennutzungsplan)



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	6
1.1	Planungsanlass.....	6
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
1.3	Grundlage des Verfahrens	7
1.4	Rechtsgrundlagen	7
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	8
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	8
2.2	Regionalplan	10
2.3	Landschaftsrahmenplan	11
2.4	NATURA 2000-Gebiete	11
2.5	Seveso III-Richtlinie	12
2.6	Flächennutzungsplan	13
2.7	Landschaftsplan 2001	13
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	14
3	Bestandssituation	14
3.1	Städtebauliche Situation.....	14
3.2	Verkehrliche Erschließung	15
3.3	Natur und Umwelt	16
3.3.1	Vegetationsbestand	16
3.3.2	Topografie.....	19
3.3.3	Altlasten	19
3.3.4	Natur- und Artenschutz	20
3.3.5	Orts- und Landschaftsbild	20
3.3.6	Erholung	20
3.4	Denkmalschutz	20
3.5	Eigentumsverhältnisse	20
3.6	Ver- und Entsorgung	21
3.7	Immissionsschutz.....	21
4	Planung	22
4.1	Ziele und Zweck der Planung	22
4.2	Flächenbilanz	22
4.3	Städtebauliches Konzept.....	23
4.4	Erschließung und Stellplätze	27

4.4.1	Erschließungssystem	27
4.4.2	Verkehrsuntersuchung	29
4.5	Grün- und Freiraumkonzept	29
4.6	Natur- und Artenschutz	30
4.6.1	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	30
4.7	Ver- und Entsorgung	30
4.8	Niederschlagswasserbeseitigung	31
5	Planungsrechtliche Festsetzungen und Darstellungen	32
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	32
5.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	34
5.3	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	34
5.4	Garagen und gedeckte Stellplätze	35
5.5	Verkehrsflächen	35
5.6	Grünflächen	36
5.7	Flächen für die Landwirtschaft und für Wald.....	36
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	37
5.9	Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	38
6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	39
6.1	Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung	39
6.2	Anzahl der erforderlichen Stellplätze	40
7	Nachrichtliche Übernahmen.....	40
8	Hinweise	41
9	Umweltbericht	42
9.1	Vorbemerkungen.....	42
9.1.1	Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte der Bauleitplanung.....	42
9.1.2	Berücksichtigung fachgesetzlicher und -planerischer Ziele des Umweltschutzes	43
9.2	Beschreibung der Ausgangssituation und Bewertung der Umweltauswirkungen	47
9.2.1	Schutzgut Boden / Fläche	47
9.2.2	Schutzgut Wasser	48
9.2.3	Schutzgut Luftgüte / Klima	49
9.2.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	49

9.2.5	Schutzgut Biologische Vielfalt	51
9.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	52
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	53
9.2.8	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	53
9.2.9	Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern.....	54
9.3	Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	54
9.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	54
9.5	Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange.....	55
9.5.1	Vermeidung von Emissionen.....	55
9.5.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	56
9.5.3	Anfälligkeit des durch die Planung ermöglichten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen / Möglichkeit des Verursachens schwerer Unfälle oder Katastrophen durch das Vorhaben	56
9.5.4	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	56
9.5.5	Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben	57
9.6	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	57
9.6.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	57
9.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	57
9.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	57
10	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	57
11	Kosten/Finanzwirksamkeit	57
12	Beschluss	58

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Siebeneichen, Bebauungsplan Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 28.07.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Siebeneichen, Bebauungsplan Nr. 3, Bebauungskonzept, Stand: 28.07.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Siebeneichen, Baulückenkartierung, Stand: 27.05.2022/ ergänzt 28.07.2023
- HAGEN Baumbüro GmbH: Fachtechnische Stellungnahme, Wurzelgrabungen BV B-Plan 3 Gemeinde Siebeneichen, Stand 13.07.2023

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich und östlich des Friedhofes“ möchte die Gemeinde Siebeneichen der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und gleichzeitig den Bau einer Kindertagesstätte in Erweiterung der vorhandenen Grundschule in der Ortslage nördlich und östlich des Friedhofes und nördlich der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, im Mittel etwa 35 m westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes und eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kita und Grundschule“ schaffen.

Hierzu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nördlich und östlich des Friedhofes und nördlich der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, im Mittel etwa 35 m westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen beschlossen. Eine kleinere Erweiterung des Plangeltungsbereiches um die Fläche der öffentlichen Parkplätze südlich des Friedhofes wurde in der Sitzung am 04.05.2023 beschlossen.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zudem die Rücknahme bereits ausgewiesener Wohnbauflächen östlich und nördlich des Büchener Weges (Teilbereich 2) um eine Überschreitung der im Landesentwicklungsplan vorgegebenen Wohnungsbauentwicklungsquote zu vermeiden und die Entwicklung von Wohnbauland nördlich des Friedhofes zu ermöglichen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes und des Teilbereiches 1 der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsrand der eigentlichen Ortslage Siebeneichen. Der Plangeltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke Nr. 21/4, 144, 6/12 sowie die Flurstücke 21/7, 5/7, 89/11, 21/8 und 21/5 auf der Flur 2 in der Gemarkung Siebeneichen und bildet eine Fläche von 3,76 ha.

Er wird begrenzt durch:

- den Friedhof der Gemeinde und die Schulstraße mit ihren nördlich anschließenden Wohnbaugrundstücken im Süden,
- die Bahntrasse und den Friedhof im Westen,
- den Wald entlang der Straße nach Roseburg im Osten und
- landwirtschaftliche Flächen und den Sportplatz im Norden.

Das Plangebiet vom Teilbereich 2 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich östlich der Wohnbebauung am Büchener Weg und nördlich des Büchener Weges. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 11/5 und 12/6 auf der Flur 4 in der Gemarkung Siebeneichen und umfasst eine Fläche von etwa 1,93 ha.

Er wird begrenzt durch:

- den Büchener Weg im Süden,
- die Wohnbebauung des Büchener Weges im Westen,
- die Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen im Norden und
- die verlängerte Wegeführung des Waldweges im Osten.

Die genaue Abgrenzung der Plangeltungsbereiche ist den Planzeichnungen zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Vorangegangen war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur alleinigen Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Da dieses Verfahren vom Kreis nicht mitgetragen wurde und nun neben der Entwicklung eines Wohngebietes auch Flächen für den Bau einer Kita und zur Einbeziehung der vorhandenen Grundschule rechtlich gesichert werden sollen, erfolgte die Aufhebung des alten Bebauungsplanes Nr. 3 „nördlich des Friedhofes“ und die Aufstellungsbeschlüsse der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1 und 2) sowie des Bebauungsplanes Nr. 3 „nördlich und östlich des Friedhofes“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Siebeneichen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422)

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 liegt die Gemeinde Siebeneichen innerhalb des "Ländlichen Raumes". Die Gemeinde ist als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" dargestellt.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, sollen den örtlichen Bedarf decken. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Siebeneichen lag nach aktuellem Kenntnisstand am 31. Dezember 2020 bei 117 Wohneinheiten. Demnach liegt der aktuelle wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 bei bis zu 12 neuen Wohneinheiten.

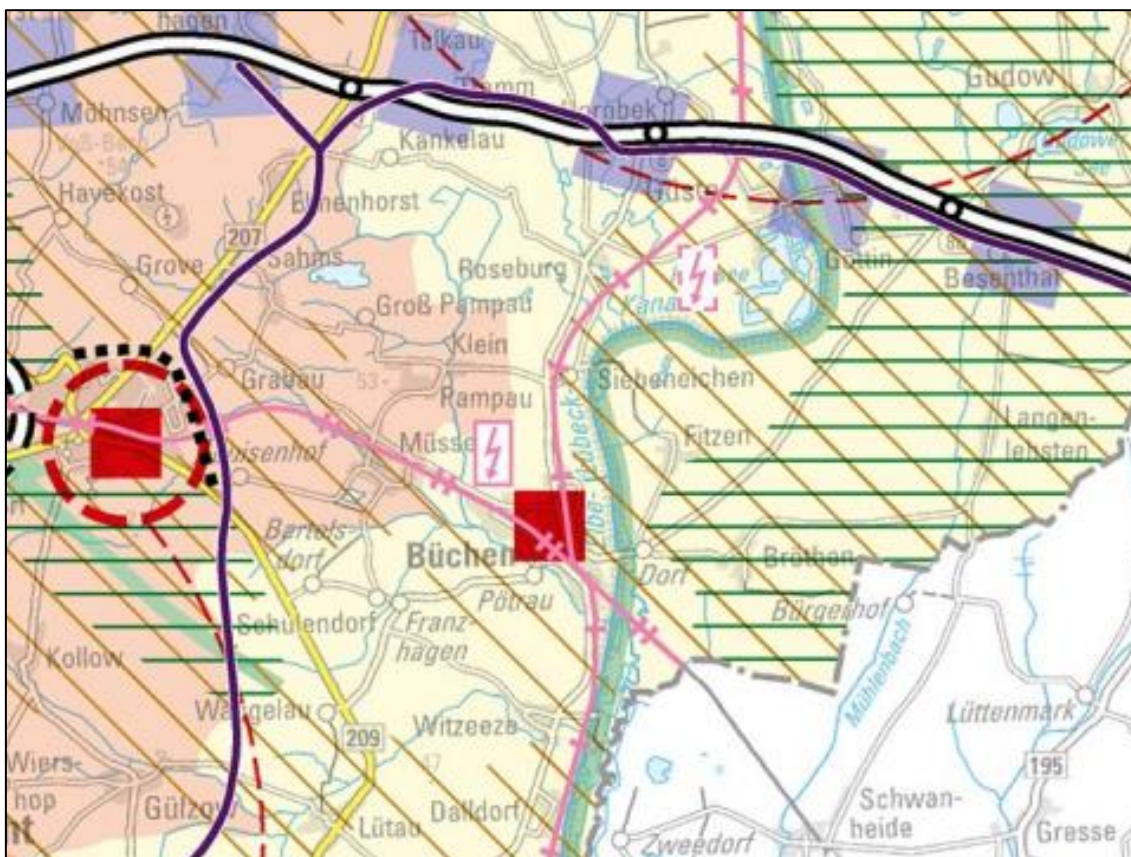


Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)

Baulückenkartierung

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die (planungsrechtlich) bestehenden Baupotenziale abzuziehen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Baulückenkartierung erarbeitet¹.

Hinweis:

Die nachfolgende Abbildung dient zunächst nur der Übersicht. Im Konkreten sei auf die Plandarstellungen der Baulückenkartierung verwiesen.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bauleitpläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise einzelne potenzielle Baulücken aufgrund der bestehenden privaten Nutzungen der Eigentümer (z.B. aktive Nutzung als Garten) zunächst nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis der Baulückenkartierung steht in der Gemeinde Siebeneichen derzeit eine realistisch bebaubare Baulücke zur Verfügung, welche dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen ist. Weiterhin wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche nördlich und östlich des Büchener Weges dargestellt. Sie ist etwa 1,93 ha groß und könnte bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern etwa 17 Wohneinheiten Platz bieten. Demnach wäre mit Entwicklung der Wohnbauflächen gemäß Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die wohnbauliche Entwicklungsquote für die Gemeinde Siebeneichen mehr als erschöpft. Da der nördliche Teil dieser Fläche zwischenzeitlich jedoch als Verbundachse in das Biotopverbundsystem aufgenommen wurde und die damals angedachten Flächen zur Erschließung heute unter Schutz stehen, nimmt die Gemeinde von einer Entwicklung dieser Fläche Abstand.

Die Gemeinde hat sich mit Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dazu entschlossen diese Wohnbaufläche zurückzunehmen bzw. hier (wieder) eine Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Dadurch verbleibt der Gemeinde wieder ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 11 Wohneinheiten bis 2036.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen 11 Wohneinheiten in Einzel-/Doppelhausbebauung entwickelt werden, so dass der nach Abzug des Ergebnisses der Baulückenkartierung verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 11 Wohneinheiten bis 2036 eingehalten wird.

¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Siebeneichen, Baulückenkartierung, Stand: 27.05.2022, ergänzt am 28.07.2023

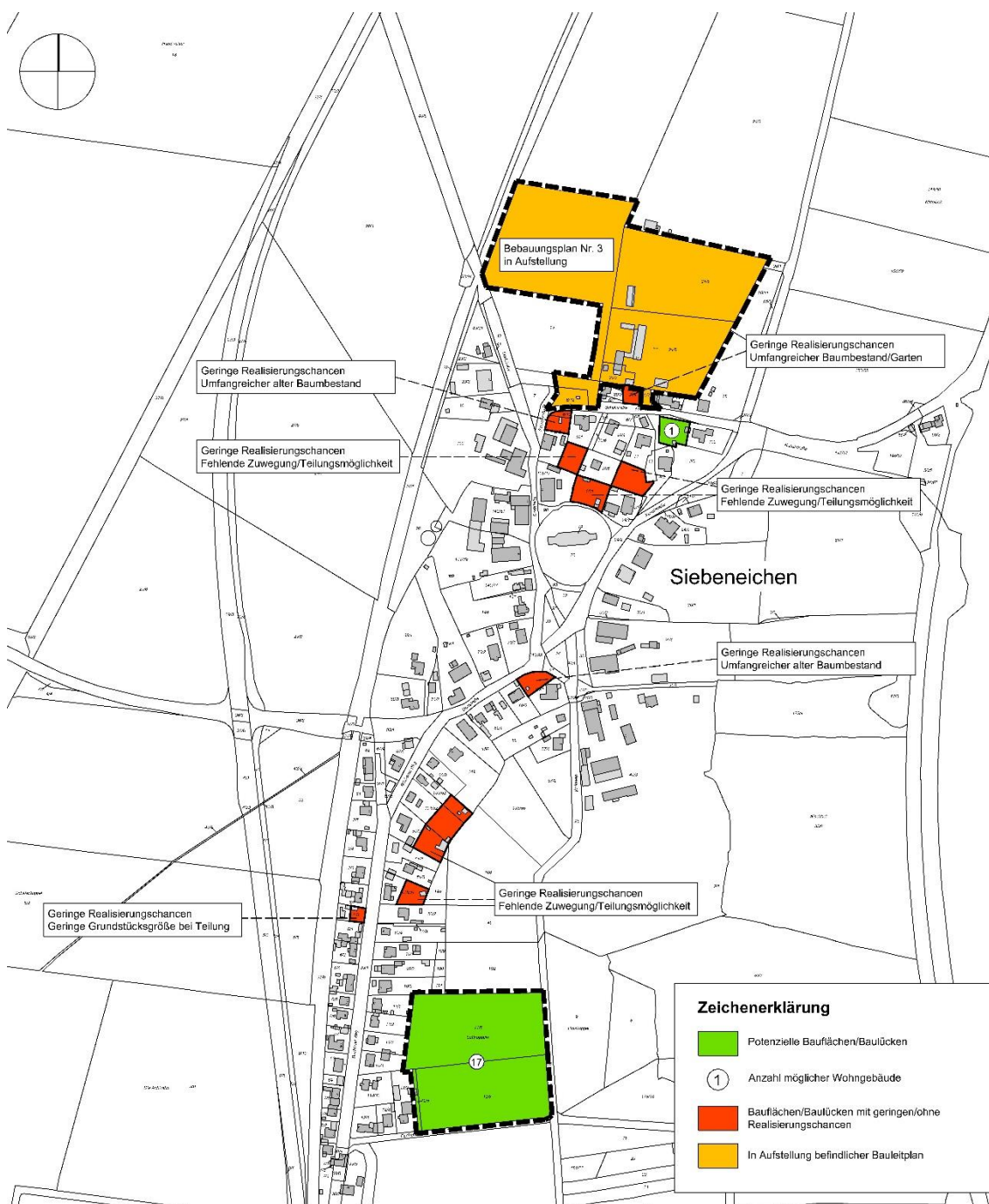


Abb. 2: Baulückenkartierung der Gemeinde Siebeneichen mit Stand vom 27.05.2022, ergänzt am 28.07.2023 (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH)

2.2 Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus 1998. Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen. Siebeneichen befindet sich innerhalb der Nahbereichsgrenze um das Unterzentrum Büchen. Der Regionalplan stellt das Plangebiet zudem innerhalb eines Gebietes mit

besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Östlich des Weges in Richtung Roseburg wird ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) dargestellt. Westlich angrenzend wird die Bahnstrecke, deren Leistungsfähigkeit zu verbessern ist, aufgezeigt. Westlich der Bahnstrecke verläuft die regionale Straßenverbindung in Form der Kanalstraße von Büchen nach Roseburg und wiederum westlich dieser Straße wird ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt.

Sowohl das Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft als auch das mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe liegen jeweils in ausreichender Entfernung zum Plangebiet und werden zudem durch Straßen vom Plangebiet getrennt. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Gebiete hervorrufen werden.

2.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zudem grenzt das Plangebiet an ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Auf Höhe des Plangebietes reicht die Darstellung im Osten bis an den Weg nach Roseburg heran und befindet sich somit mindestens etwa 70 m vom Plangebiet entfernt. Durch die Trennung der Straße und die Entfernung zum Plangebiet wird davon ausgegangen, dass die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Gebiet haben wird.

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das südlich der Ortslage Siebeneichen befindliche FFH-Gebiet DE-2529-301 „Nüssauer Heide“ mit einer Entfernung von > 1,5 km von Plangebiet.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von > 5 km östlich des Plangebietes (DE-2530-421 „Langenlehsten“).

Die geplante Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes und die Erweiterung der Grundschule um eine Einrichtung zur Kindertagespflege hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des FFH-Gebietes und des EU-Vogelschutzgebietes. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Gebiete sowie der Arten ist durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden, den Bau der Kita und dem Verkehr treten auf die Distanz von mindestens 1,5 km bzw. > 5 km und den bestehenden baulichen Nutzungen in der Umgebung nicht in Erscheinung.

2.5 Seveso III-Richtlinie

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie², angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 1.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)³ aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Die Störfall-Verordnung gilt für Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG, in denen gefährliche Stoffe in einer Menge vorhanden sind, die die im Anhang I (Stoffliste) der Verordnung festgelegten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten auch dann, wenn sie nicht genehmigungsbedürftig nach dem BImSchG sind und nicht gewerblich betrieben werden.

Die Biogas Siebeneichen GmbH & Co. KG wird in der Liste des Anhangs 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein, die dem Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig-Holstein beiliegt, aufgeführt. Die Biogasanlage wird zu den Betriebsbereichen der unteren Klasse eingestuft.

Unter Verwendung der in Anhang I Störfallverordnung näher erläuterten Empfehlungen und der Gefährdungsart des jeweiligen Stoffes ergeben sich die in Tabelle 4 aufgeführten Abstände sowie die Einordnung in die zugehörige Abstandsklasse.

Das bei Biogasanlagen üblicherweise erzeugte Methanol wird der Klasse I zugeordnet. Somit werden Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen von 200 m empfohlen.

Die Baugrenze im geplanten Allgemeinen Wohngebiet befindet sich in einem Abstand von mindestens 200 m zum Gelände der Biogasanlage. Von diesem Abstand müsste bei einer Erweiterung der Anlage ausgegangen werden. Zu den vorhandenen Gärrestspeichern beträgt der Abstand mindestens 250 m. Es wird daher davon ausgegangen, dass mit Entwicklung der Wohnbauflächen kein erhöhtes Risiko vorbereitet wird.

² Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABl. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

³ Richtlinie 2012/18EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

Die geplante Entwicklung der Kindertagesstätte nördlich der Grundschule befindet sich weiter östlich bzw. in größerer Entfernung zur Biogasanlage und wird daher nicht eingehender betrachtet.

Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

2.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Siebeneichen aus dem Jahre 1966 stellt den westlichen Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der nordöstliche Bereich wird in der 1. Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz ausgewiesen, während der südöstliche Bereich im Ursprungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt wird. Dies entspricht teilweise der heutigen Nutzung. Die nordöstliche Fläche wird nicht mehr als Badeplatz genutzt. Hier sind derzeit Flüchtlinge in Wohncontainern untergebracht. Der Teilbereich 2 der zugehörigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der 2. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.

Südlich und westlich des Plangebietes Teilbereich 1 befindet sich die Grünfläche des Friedhofes. Die vorhandene Bahntrasse ist entsprechend im Flächennutzungsplan als „überörtliche Verkehrsfläche“ dargestellt. Die Wohnbaugrundstücke entlang der Schulstraße werden als gemischte Baufläche dargestellt, die Straßen als örtliche Hauptverkehrsstraßen.

2.7 Landschaftsplan 2001

Der Landschaftsplan der Gemeinde Siebeneichen stellt das Plangebiet in seinem Bestand im Nordwesten als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Flächen der Grundschule werden als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und die nördlich hieran angrenzende Grünfläche als Sportplatz dargestellt. Im Osten des Plangebietes an der Grenze von Gemeinbedarfsfläche zu Grünfläche wird eine dreieckige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Sie wird zudem in nachrichtlicher Darstellung als geschützte Fläche nach § 15 a LNatSchG (Landesnaturenschutzgesetz S-H) gezeigt, was nach damaliger Rechtslage des LNatSchG vom 16.06.1993 gesetzlich geschützte Biotop betrifft. Der Fläche ist ein Schutz- und Pflegeziel mit der Nummer 2 zugeordnet. Es handelt sich hier um Brachflächen, die von trockener Ausprägung bis zu feuchten und nassen Standorten reichen. Diese gesetzlich geschützten Biotop sollen weiterhin der ungestörten Sukzession überlassen bleiben.

Außerhalb des Plangebietes wird der Friedhof und der Sportplatz als Grünfläche und die Wohnbaugrundstücke als gemischte Bauflächen dargestellt. Beidseits des Weges nach Roseburg wird der Erhalt von Knicks und der östliche Knick zusätzlich als zu verbessern aufgezeigt.

Zwischen Roseburger Weg und einem Gehölzstreifen östlich angrenzend an das Plangebiet wird eine weitere Maßnahmenfläche dargestellt. Sie ist Teil der von Osten

kommenden Hauptachse des Biotopverbundsystems. Südlich wird ein sonstiges Stillgewässer dargestellt.

Das geplante Wohngebiet und die Erweiterung der Schule durch die Angliederung eines Kindergartens stehen den Vorgaben des Landschaftsplanes zum Erhalt gesetzlich geschützter Biotope nicht entgegen.

2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet Teilbereich 1 befindet sich teilweise und der Teilbereich 2 vollständig im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Derzeit gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne in der Gemeinde Siebeneichen. Der südöstliche Bereich des Plangebietes (Teilbereich 1) ist durch das vorhandene Gebäude der Grundschule bebaut und daher hier dem Innenbereich zuzuordnen.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Der westliche Bereich des Plangebietes Teilbereich 1 und der Teilbereich 2 sind derzeit durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bauliche Anlagen befinden sich in diesen Bereichen nicht. Ein Weg östlich des Friedhofes umrundet diesen im Norden und schließt im Westen an die Dorfstraße an. Wenngleich außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches, so wird das Plangebiet maßgeblich durch die bestehenden Linden entlang der Grundstücksgrenzen des Friedhofes mitgeprägt. Die Bäume weisen einen weitestgehend einheitlichen Kronendurchmesser von 18,0 m auf. Östlich des Weges befindet sich eine Baumreihe, die durch die gegenüberliegenden Linden des Friedhofes hier den Eindruck einer Allee vermittelt. Dies ist gem. der Biotoptypenkartierung jedoch nicht der Fall, da sich nicht genügend Bäume gegenüberstehen.

Östlich des Weges befindet sich im Süden ein Wohnbaugrundstück und nördlich die Evangelische Schule Siebeneichen. Hier werden Kinder der 1. bis 4. Klasse unterrichtet. Das Schulgebäude ist teilweise 2-geschossig und besitzt ein flach geneigtes Satteldach, dem ein Flachdach vorgelagert ist. Die Fassade ist durch einen roten Klinker verblendet und hat teilweise sehr große Fenster. Eine Zuwegung erfolgt durch einen Stichweg im Süden von der Schulstraße. Nördlich der Schulstraße befinden sich Wohnhäuser bevor in 2. Reihe das Gelände der Grundschule angrenzt. Die Wohnbaugrundstücke sind mit Einfamilienhäusern bebaut. Die östlichen Flächen des Schulhofes sind mit Gebüsch bewachsen, die sich im Norden zu Wald verdichten aber durch die Kinder bespielt werden.

Nördlich an das Schulgelände angrenzend befinden sich die Flächen des ehemaligen Freibades der Gemeinde. Derzeit stehen auf dem Grundstück Wohncontainer zur Unterbringung von Flüchtlingen. Ein Gebäude zum Umkleiden ist noch vorhanden und steht leer. Auch diese Flächen werden im Osten von Wald eingenommen. An der nördlichen und nordwestlichen Grenze dieser Fläche befindet sich ein Feldgehölz. Die Baumreihe

an der östlichen Seite des Weges verläuft hier weiter in nördliche Richtung und endet an der nördlichen Plangebietsgrenze.

Bis auf die Gebäude Wohncontainer, Umkleide und Grundschule sind die meisten Flächen unversiegelt. Im Bereich des Schulhofes sind ein paar Flächen als Stellplatz, Zuwegung und Unterstand versiegelt. Die Fahrbahn der Schulstraße ist asphaltiert.

Der dem Friedhof vorgelagerte Parkplatz ist unversiegelt. Hier befindet sich auf der nördlichen Straßenseite der Schulstraße die Bushaltestelle „Schulstraße“, die von den Linien 8813 und 8831 im Stundentakt angefahren wird.

Außerhalb des Plangebietes

Nordwestlich des Plangebietes setzt sich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung fort. Nordöstlich befindet sich der derzeit brach liegende Sportplatz der Gemeinde. Eine Wiedernutzbarmachung ist angedacht. Südwestlich des Plangebietes befindet sich der Friedhof, welcher mit prägenden Linden eingefasst ist. Südlich des Friedhofes mit seiner vorgelagerten Stellplatzfläche verläuft die Schulstraße von West nach Ost. Südlich der Schulstraße schließen sich Wohnbaugrundstücke mit Einfamilienhäusern an.

Östlich des Plangebietes trifft die Schulstraße auf den Roseburger Weg. Zwischen Roseburger Weg und Plangebiet befindet sich im Süden ein Zierteich auf dem zugehörigen Wohngrundstück und im Norden Waldflächen. Parallel zum Roseburger Weg verläuft beidseitig ein lückenhafter Knick. Eine Fläche zwischen westlichem Knick und Wald wird als Lagerfläche landwirtschaftlich genutzt. An der nordöstlichen Plangebietsecke befindet sich außerhalb des Plangebietes eine Wegeverbindung vom Roseburger Weg auf den Sportplatz. Hier steigt das Gelände deutlich an. Die Wegeverbindung ist derzeit durch ein Tor gesperrt.

Westlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse Büchen-Ratzeburg. Dahinter schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Südwestlich in etwa 220 m Entfernung befindet sich eine Biogasanlage. Südwestlich des Friedhofes verläuft die Dorfstraße.

Im Ort sind sowohl Einfamilienhäuser als auch größere Gebäude aus landwirtschaftlicher Nutzung ortsbildprägend. Die Gebäude weisen zumeist geneigte rote und schwarze Dächer auf. Sie sind vorwiegend eingeschossig und reihen sich an den Verkehrsstraßen des Ortes auf.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV - Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt einerseits über einen wassergebunden Weg zwischen Friedhof und Schule und andererseits über einen Stichweg von der Schulstraße. Das Plangebiet ist an die Schulstraße und weitergehend an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Fuß- und Radwege

Eigenständige Fuß- und Radwege bestehen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet nicht. Durch die geringe Verkehrslast der Schulstraße stellt die Straße eine gute Fuß- und Radwanderwegeverbindung in den angrenzenden Landschaftsraum dar.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Bushaltestellen „Schulstraße und „Abzweigung Klein Pampau“ (ca. 620 m) an das Busnetz der Hamburger Verkehrsverbund GmbH angebunden.

Ruhender Verkehr

Besucher des Friedhofes nutzen die naturnah gestalteten Stellplätze südlich des Friedhofes. Da sich hier jedoch auch eine Bushaltestelle befindet, sind die Stellplätze nur selten genutzt. Stellplätze für Lehrkräfte der Evangelischen (Grund-)Schule befinden sich südlich des Schulgebäudes und sind über den Stichweg von der Schulstraße aus erreichbar. Stellplätze zum Bringen und Abholen der Schulkinder gibt es bisher nicht. Dies wird von der Schule und der Gemeinde auch weiterhin nicht für erforderlich gehalten, da die Grundschule nur dem örtlichen Bedarf dient und die Kinder die Schule überwiegend zu Fuß oder mit dem Rad größtenteils eigenständig erreichen.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Zur Aufnahme der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und dem weitergehenden Untersuchungsraum wurde im Mai 2022 und ergänzend im Juni 2023 eine Biotoptypenkartierung⁴ anhand des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein⁵ durchgeführt.

Die Bestandsaufnahme bildet die Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen und Strukturen.

Bestand Biotoptypen

Das Plangebiet wird im Westen durch die Gleise der Bahnverbindung Büchen-Ratzeburg und im Südwesten durch den Friedhof der Gemeinde begrenzt. Nach Osten erstreckt sich das Plangebiet in Richtung des „Roseburger Weges“ und umfasst in seinem mittleren und östlichen Teil das Gelände einer Grundschule sowie die Flächen des ehemaligen Freibades, das sich nördlich des Schulgeländes und südlich der weiter nördlich gelegenen Sportflächen der Gemeinde befand. Weiterhin sind vorhandene und künftige

⁴ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Siebeneichen, Bebauungsplan Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 27.05.2022 / 28.07.2023

⁵ Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein: Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie - Kartieranleitung und erläuterte Standardliste Biotoptypen, Stand: April 2022

Zufahrten von der Schulstraße aus sowie ein ebenfalls an der Schulstraße geplanter Parkplatz mit einbezogen.

Die größten Flächenanteile im Untersuchungsgebiet nehmen landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald- und Gehölzbestände, Siedlungsbiotope und Brachflächen mit Ruderalfluren ein.

In der textlichen Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen wird konkret und detailliert auf die vorhandenen Biotoptypen eingegangen.

Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet nicht vorhanden, <u>nur außerhalb:</u> • artenreicher Steilhang	gem. § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 5 LNatSchG geschützt

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
3	<p>mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</p>	<p><u>im Plangebiet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sonstiger Laubwald auf bodensaureren Standorten • sonstiges Feldgehölz • sonstiges Gebüsch • urbanes Gebüsch aus heimischen Arten • Baumreihe aus heimischen Baumarten • ältere Einzelbäume • sonstiger Sandmagerrasen (kleine und ruderalisierte Bestände) • lückiger Sandmagerrasen (kleine Bestände) • ruderale Staudenflur frischer Standorte • ruderale Grasflur (großflächige Bestände) <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Knicks • Feldhecken 	<p>ruderalisierter Bestand gem. § 30 (2) Nr. 3 BNatSchG geschützt</p> <p>gem. § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützt</p>
2	<p>niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten</p>	<p><u>im Plangebiet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nadelholzforst • Feldgehölz mit hohem Nadelholzanteil • urbanes Gehölz mit gebietsfremden Arten • urbanes Gebüsch mit gebietsfremden Arten • ruderale Grasflur (kleine Bestände) • Nitrophytenflur • extensiv gepflegte Grünfläche <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • strukturreicher Friedhof mit Altbaubestand • Zierteich/Fischeich 	
1	<p>sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung</p>	<p><u>im Plangebiet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensivacker • Straßenbegleitgrün ohne Gehölze • Unversiegelter Weg • Artenarmer Rasen • Sonstige Lagerfläche • Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung einschließlich Garten • Gärten mit einfacher Struktur • Sonstige, nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung einschließlich intensiv genutzter Freianlagen (Spiel- und Sportbereiche) <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Lagerfläche 	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	im Plangebiet: <ul style="list-style-type: none"> • Vollversiegelte Verkehrsfläche • Teilversiegelte Verkehrsfläche nur außerhalb: <ul style="list-style-type: none"> • Gleisbett 	

Mit Ausnahme eines auf dem ehemaligen Freibad-Gelände vorhandenen ruderalisierten Sandmagerrasen-Bestandes befinden sich innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope. Nach Osten grenzt jedoch ein artenreicher Steilhang direkt an. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weitere geschützte Biotope vorhanden, darunter Knicks (im Osten, entlang des Roseburger Weges) sowie Feldhecken und ein weiterer Magerrasen-Bestand im Norden (im Bereich der Sportflächen).

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Schwimmendes Froschkraut) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisländisches Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und weist nur ein sehr geringes Gefälle in südliche Richtung von ca. 27,0 m ü.NHN im Norden und knapp 25,0 m ü.NHN im Süden (Schulstraße).

3.3.3 Altlasten

Die Gemeinde Siebeneichen ist in der Liste der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen gelistet. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgte daher eine Abfrage zu einer möglichen Kampfmittelbelastung.

Mit Schreiben vom 01.08.2023 wurde durch den Kampfmittelräumdienst des Landes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass für die Flurstück 21/8, 21/4, 21/5 der Flur 2 der Gemarkung Siebeneichen keine Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter bzw. Gebäudeschäden) festgestellt werden konnten. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. Entsprechend der o. g. Auswertung handelt es sich bei der angefragten Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht auf den benannten Flächen für durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.

Für die weiteren Flächen wird diese Auskunft im weiteren Verfahren angefragt und das Thema abschließend behandelt.

3.3.4 Natur- und Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes befindet sich nordöstlich des Wohncontainers zur Unterbringung der Flüchtlinge ein sonstiger Sandmagerrasen, der ab einer Größe von mehr als 100 m² gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt ist. In diesem Bereich des ehemaligen Freibades treten noch weitere sonstige Sandmagerrasenflächen sowie lückiger Sandmagerrasen auf. Da diese die Flächengröße von 100 m² jedoch nicht erreichen, sind sie nicht gesetzlich geschützt.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich im Norden eine weitere Sandmagerrasenfläche und östlich angrenzend ein artenreicher Steilhang innerhalb eines sonstigen Feldgehölzes. Beidseitig des Roseburger Weges befinden sich typische Knicks. Alle diese gesetzlich geschützten Biotope sind in der Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen mit einem Paraphensymbol gekennzeichnet.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Ergebnisse werden in der Begründung dargestellt.

3.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Nordwesten durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Süden und Südwesten sind die angrenzenden Linden des Friedhofes prägnant und im Osten den Plangebietes prägen die sandig trockenen Rasenflächen sowie der Wald das Landschaftsbild. Die Wohngebäude sind zumeist freistehende, eingeschossige Einfamilienhäuser. Sonderbauten stellen die Grundschule, die Kirche und die größeren landwirtschaftlichen Gebäude dar.

3.3.6 Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine eigenständige Erholungsfunktion auf.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nordwestlich innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Eigentum. Die Flächen des ehemaligen Freibades auf denen derzeit Flüchtlinge untergebracht sind und die Flächen der Grundschule befinden sich in Gemeindeeigentum. Der Weg entlang des Friedhofes, die vorgelagerte Stellplatzfläche und die Schulstraße befinden sich ebenfalls im Eigentum der Gemeinde.

3.6 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt über das Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

Abwasserwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage der Gemeinde Büchen. Das Klärwerk bereitet das Schmutzwasser der Gemeinden Bröthen, Büchen, Fitzen, Müssen, Roseburg, Schulendorf, Siebeneichen und Witzeze auf.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG, die Gasversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche wird das Oberflächenwasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht. Im Bereich des ehemaligen Freibades und der Grundschule sowie im Bereich der unversiegelten Zuwegung und der Stellplatzfläche vor dem Friedhof wird das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert.

Leitungen für Trinkwasser, Strom und Abwasser befinden sich bereits im Weg und erschließen die Flüchtlingsunterkunft.

3.7 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Aufgrund der untergeordneten Erschließungsfunktion der Schulstraße ist keine Belastung durch Verkehrslärm im Bestand abzuleiten.

Westlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse Büchen-Ratzeburg. Durch diese ist der nordwestliche Bereich des Plangebietes durch Bahnlärm belastet. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Untersuchung der Belastungen und möglicher Maßnahmen zum Schutz der hier geplanten Wohnnutzung.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik der Gemeinde Siebeneichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung und die Einrichtung einer Kindertagesstätte nördlich der Grundschule geschaffen werden.

Es soll ein qualitätsvolles Wohngebiet geschaffen werden, welches insgesamt dazu beiträgt, die Gemeinde Siebeneichen als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Weiterhin soll es eine örtliche Betreuungsmöglichkeit von Kindern schon vor dem Grundschulalter geben. Kita und Grundschule sollen an einem Standort gebündelt und somit gemeinsame Synergien erzielt werden.

Abgeleitet aus den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen und Gebäudetypologien, soll das geplante Wohngebiet in einer durchmischten Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern umgesetzt werden. Hierbei sollen bewusst unterschiedliche Grundstücksgrößen Berücksichtigung finden. Es besteht die Chance, durch dieses breit gefächerte Angebot Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen - Familien, Senioren, Singles oder Paare - zu schaffen und somit der demographischen Entwicklung durch Förderung eines altersübergreifenden und integrativen Zusammenlebens positiv zu begegnen.

Die geplante Kindertagesstätte soll bis zu drei Gruppen bzw. etwa 50 Kindern aufnehmen. Geplant ist ein Anbau an das Gebäude der Grundschule, der die schmale und längliche Gebäudekubatur nach Norden fortführt.

4.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt ca.	37.560 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)		7.520 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Kita und Grundschule“ (SO)		13.020 m ²
Verkehrsfläche (Schulstraße)		190 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, davon		4.020m ²
- Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	3.200 m ²	
- Parkfläche für Kita und Grundschule	820 m ²	
Öffentliche Grünfläche Zweckbest. Friedhof		1.410 m ²
Private Grünfläche unterschiedlicher Zweckbest., davon		5.350 m ²
- Lärmschutzwall	1.410 m ²	
- Landschaftseingrünung	3.050 m ²	

- Gehölzfläche	890 m ²	
Fläche für Wald (Lern- und Spielwald)		6.050 m ²

4.3 Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der Konzeptentwicklung für das Wohngebiet wurden unterschiedliche Bebauungsskizzen erarbeitet und mit den städtebaulichen Zielen abgeglichen. Hierbei wurden unterschiedliche Gebäudetypologien und bauliche Dichten sowie mögliche Erschließungs- und Grünsysteme entwickelt.

Allen Konzepten gemeinsam ist die Anbindung des Plangebietes an die Schulstraße. Zunächst wurde ebenfalls eine Anbindung an die Dorfstraße im Bereich des ehemaligen Bahnüberganges westlich des Plangebietes angedacht. Aufgrund der weiterhin bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmung des Flurstückes entzieht sich diese Fläche jedoch der Planungshoheit der Gemeinde, so dass hier keine Anbindung erfolgen kann. Aufgrund dessen wurde in der weiteren Betrachtung auf eine Anbindung verzichtet.

In der Konzepterarbeitung wurden unterschiedliche Gebäudetypologien betrachtet. Das weitere Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch eine heterogene Bebauung durch großformatige (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebe, welche sich vornehmlich westlich der Dorfstraße befinden, das Schulgebäude innerhalb sowie durch kleinteilige Einfamilienhäuser außerhalb des Plangebietes.

In der weiteren Variantenerarbeitung verfestigte sich das übergeordnete Ziel der Gemeinde zur Entwicklung eines qualitätsvollen Wohngebietes mit einer gemischten Bebauungsstruktur aus Doppelhäusern und klassischen Einfamilienhäusern.

Diese Zielsetzung sollte weiterhin auch eine nachbarschaftsverträgliche Dichte und Gestaltung des geplanten Wohnquartiers aufweisen. Diese Gestaltung gewährleistet ein ruhiges und verträgliches städtebauliches Bild, welches im Zusammenspiel mit den umgebenden Grünstrukturen wirken soll.



Abb. 3: Bebauungskonzept, PROKOM Stadtplaner und Ingenieure, Stand: 11.07.2023

Als Dachform sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 50° geplant. Die eigentliche Erschließung des inneren Plangebietes erfolgt über eine Art „Anger“, welcher die dörfliche Struktur aufnimmt. Innerhalb des Erschließungsangers sind zudem öffentliche Besucherstellplätze sowie Entwässerungsmulden angeordnet.

Der geplante Anger schafft einen wichtigen gemeinschaftlichen Identifikationspunkt innerhalb des neuen Wohngebietes.

Die geplanten Grundstücksgrößen berücksichtigen die Wünsche potenzieller Käufer und sollen ein breites Spektrum von 500 m² bis > 800 m² abbilden.

Das Plangebiet wird an seiner nördlichen Plangebietsgrenze durch eine Gehölzpflanzung als Knick zur freien Landschaft eingegrünt und sichert somit eine möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Das Konzept sieht eine Niederschlagswasserbeseitigung in Form von Mulden im Straßenraum und durch eine größere Versickerungsfläche im nördlichen Plangebiet vor. Die eigentlichen Baugrundstücke sollen hingegen auf dem eigenen Grundstück versickern.

Im weiteren Verfahren erfolgt hierzu eine Baugrunduntersuchung sowie ein Entwässerungskonzept.

Aufgrund der direkten Lage entlang der Bahntrasse ist aktiver Lärmschutz erforderlich. Hierzu sieht das Konzept einen Lärmschutzwall entlang der westlichen Plangebietsgrenze vor. Im weiteren Verfahren werden über ein Lärmgutachten die Verträglichkeit und die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzung untersucht und weiter konkretisiert.

Da die Flüchtlinge den eingerichteten Wohncontainer zukünftig nicht mehr benötigen, diese Fläche demnächst wieder freisteht und die Kirchengemeinde diese Fläche an die Gemeinde übertragen hat, möchte die Gemeinde hier die Chance nutzen im Ort eine Betreuung für Kinder von 1 bis 6 Jahren einzurichten. Die Fläche bietet zudem den Vorteil der Nähe zur Grundschule, so dass die Kinder nach der Kindergartenzeit hier die Grundschule besuchen können, ohne einen Ortswechsel zu erleben. Die Entwicklung der Kindertagesstätte soll durch einen Anbau an das vorhandene Gebäude der Grundschule erfolgen. Aufgrund der Nähe zum Wald ist unter Einhaltung eines 30 m breiten Abstandes für eine Erweiterung nur die nordwestliche Fläche geeignet. Um die Baumreihe an der östlichen Seite des Weges weiterhin zu erhalten, kommt zudem nur ein schmaler Baukörper in Frage. Mit dem Anbau an das vorhandene Gebäude der Grundschule wird dieser besondere Baukörper aufgegriffen und mit einer Verschwenkung nach Nordwesten weitergeführt.

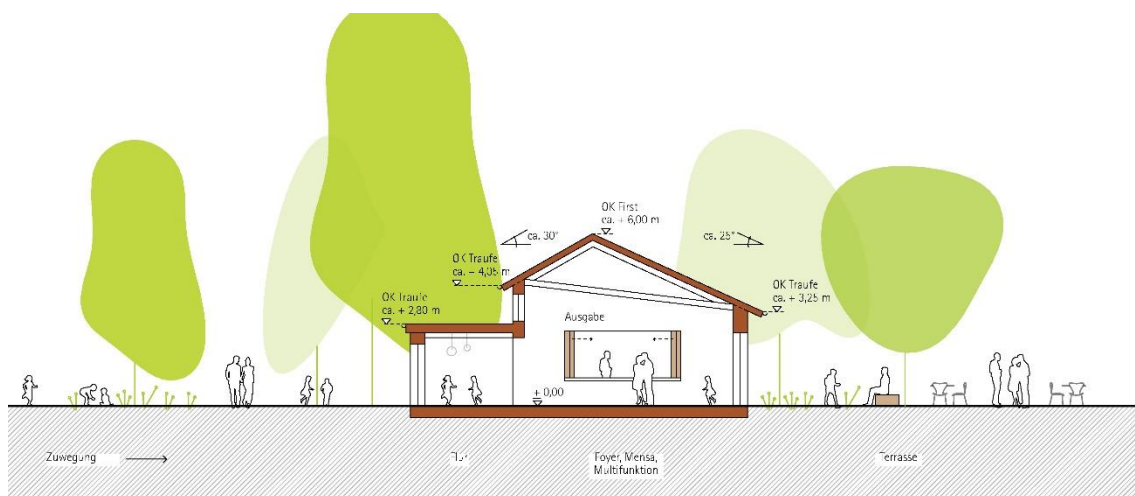


Abb. 4: Schnitt Neubau, Mißfeldt Kraß Architekten, Stand: 23.06.2023



Abb. 5: Lageplan Neubau, Mißfeldt Kraß Architekten, Stand: 23.06.2023

Somit kann das Grundstück optimal ausgenutzt werden, vorhandene Infrastrukturen genutzt und durch die Entstehung einer Kita in Zusammenhang mit der vorhandenen Grundschule vorteilhafte Synergien erzielt werden.

4.4 Erschließung und Stellplätze

4.4.1 Erschließungssystem

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Schulstraße.

Die Grundschule wird auch weiterhin über den Stichweg von der Schulstraße aus erschlossen. Die Stellplätze der Lehrkräfte bleiben unverändert erhalten.

Die Kita bekommt einen eigenen Eingang im Bereich der Gebäudeverschwenkung. Da gerade die jüngeren Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren zur Kita gebracht und abgeholt werden müssen und nicht davon ausgegangen werden kann, dass dies hauptsächlich zu Fuß oder mit dem Rad erfolgt, sind Stellplätze für die Eltern und Mitarbeiter notwendig. Da der Weg östlich des Friedhofes nur schmal ist und aufgrund der beidseitigen Baumreihen eine Verbreiterung nur in sehr geringem Umfang erfolgen kann, soll der Verkehr auf diesem Weg möglichst minimiert werden.

Daher ist angedacht Stellplätze nur für das Kitapersonal auf dem Grundstück der Grundschule und der Kindertagesstätte herzustellen. Dadurch, dass die Mitarbeiter nur einmal anfahren, parken und nach der Arbeit wieder fahren und kein ständiges Kommen und Gehen erfolgt, wird der Verkehr auf dem Weg deutlich reduziert. Stellplätze für die Eltern zum Bringen und Abholen der Kinder werden auf der Parkfläche südlich des Friedhofes hergestellt. Dieser kann problemlos von der Schulstraße angefahren werden. Die restliche Strecke bis zum Eingang der Kita kann dann seitlich des Weges zu Fuß zurückgelegt werden.

Das nordwestlich geplante Wohngebiet muss von Süden erschlossen werden, da westlich die Bahnlinie und nördlich landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Der Weg östlich des Friedhofes erschließt bereits seit Jahrzehnten die landwirtschaftlichen Flächen im Norden und damals das öffentliche Freibad. Derzeit wird der Weg zur besseren Erreichbarkeit der Flüchtlingsunterkunft ertüchtigt.

Von Süden kommend erschließt die Dorfstraße die nordwestlichen Grundstücke des Ortes und endet an der Bahntrasse. Anhand der Flurstücksaufteilung und auch im Luftbild ist noch die alte Wegeverbindung von der Kirche in Siebeneichen bis zum Schloss Wotersen erkennbar. Ein Bahnübergang im Nordwesten der Gemeinde ist jedoch nicht mehr vorhanden und auch Teile der Wegeverbindung existieren nicht mehr.

Da das Flurstück des ehemaligen Bahnüberganges der Bahn gehört und Bemühungen der Gemeinde mit der Immobilienverwaltung Nord zum Grundstückerwerb nicht erfolgreich waren, kann auf diese erforderliche Fläche nicht zugegriffen werden. Daher scheidet eine Erschließung des geplanten Wohngebietes über die Dorfstraße aus.

Die Anbindung des geplanten Wohngebietes ist daher über den vorhandenen Weg östlich des Friedhofes geplant. Der Weg wird derzeit ertüchtigt.

Um die Erschließung des geplanten Wohngebietes auf Machbarkeit zu überprüfen wurde eine Fachtechnische Stellungnahme⁶ erstellt, welche einen Straßenausbau betrachtet und bei Einhaltung eines 2,0 m breiten Abstandstreifens beidseits des Weges und einer maximalen Abgrabungstiefe von 0,4 m zu einer Verträglichkeit mit den angrenzenden Baumreihen kommt.

Zur Erschließung des geplanten Wohngebietes kann der Weg entweder in seiner derzeitigen Breite von etwa 3,50 m belassen und lediglich gepflastert werden. Da dieser beengte Abschnitt etwa 92 m lang ist, sind in dieser Variante mindestens 2 Ausweichstellen an der östlichen Wegseite einzuplanen. Diese Ausbauvariante ist als schematischer Straßenquerschnitt im Bebauungskonzept dargestellt.

Eine zweite Möglichkeit besteht darin, den Weg um etwa 1,0 m auf 4,50 m Breite auszuweiten. Dabei sind die Vorgaben der Fachtechnischen Stellungnahme (Baumgutachten) zu berücksichtigen, um Schäden an den Wurzeln der Baumreihen zu vermeiden. Ausweichstellen sind bei einer Fahrbahnbreite von 4,50 m nicht mehr erforderlich, da ein gegenseitiges Begegnen von PKW zu PKW ohne auszuweichen möglich ist.

Bei beiden Varianten kann auf Teile des vorhandenen Weges aufgebaut werden, so dass erneuerte Bestandteile auch im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplan weiterhin genutzt werden können. Zum Erhalt der Baumreihen werden die Eingriffe für die Erschließungsarbeiten somit weitgehend minimiert.

Somit ist mit beiden Varianten eine für die geringe Verkehrsbelastung ausreichende Erschließung möglich. Das Flurstück der Straßenverkehrsfläche ist zudem mit knapp 10,0 m Breite ausreichend groß um Fußgängern in den unbefestigten Randbereichen ausreichend Platz zu bieten.

Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes ist als Stichstraße mit einer Wendeanlage in Form des geplanten Angers geplant. Die Dimensionierung wird gemäß den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 2006) für das Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeuges angenommen. Im Bereich der Wendeanlage können zudem öffentliche (Besucher-) Stellplätze angeordnet werden.

Die geplante Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes soll einen verkehrsberuhigten niveaugleichen Ausbau in einer Breite von 5,50 m erhalten. Dieses Mischprinzip stützt den gewünschten Charakter als ruhigen Wohnweg mit einer klaren Betonung der Aufenthaltsqualität.

Für die Einzel- und Doppelhäuser sind mindestens zwei Stellplatz je Wohnung in Form von freien Stellplätzen, Garagen oder Carports auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen. Aus städtebaulichen Gründen sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

⁶ HAGEN Baumbüro GmbH: Fachtechnische Stellungnahme, Wurzelsuchgrabungen BV B-Plan 3 Gemeinde Siebeneichen, Stand: 13.07.2023

Der Stellplatznachweis für die geplante Wohnnutzung kann somit vollständig innerhalb des Plangebietes gedeckt werden. Hierbei wurde eine ausreichende Anzahl an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum eingeplant.

Für das Bringen und Abholen der Kindergartenkinder mit dem PKW stehen südlich des Friedhofes bis zu 18 Stellplätze zur Verfügung. Für das Kitapersonal werden vor dem geplanten Eingang der Kita 7 Stellplätze geschaffen. Die Erschließung der Grundschule bleibt unverändert.

4.4.2 Verkehrsuntersuchung

Das Bebauungskonzept sieht eine Anbindung des Plangebietes über die Schulstraße vor. Hierüber erfolgt eine direkte Anbindung sowohl in östliche als auch westliche Richtung zur Ortsmitte und weitergehend in die umgebenden Gemeinden.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit des künftigen Verkehrsaufkommens wurden die zu erwartenden Verkehre des geplanten Wohngebietes unter Berücksichtigung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten überschlägig ermittelt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Realisierung von 11 Wohneinheiten. Unter Anwendung der anerkannten Berechnungsmethoden zur "Abschätzungen des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung" (Dr.-Ing. Bosserhoff, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung - "Ver_Bau") sowie den "Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, 2006) ergibt sich ein Gesamtverkehrsaufkommen von mindestens 20 Kfz/24h und höchstens 118 Kfz/24h. Der arithmetische Tagesmittelwert ergibt sich zu 69 Kfz/24h.

Auf der Grundlage dieses gemittelten Gesamtverkehrsaufkommens lässt sich das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu den Spitzenstunden errechnen. Hierzu wird der tägliche Gesamtverkehr mit den Spitzenstundenanteilen von 8 % für die morgendliche Spitzenstunde von 07.00 bis 8.00 Uhr (ca. 6 Kfz/h im Ziel- und Quellverkehr) sowie 11 % für die nachmittägliche Spitzenstunde in der Zeit von 17.00 bis 18.00 Uhr (ca. 8 Kfz/h im Ziel und Quellverkehr) berechnet.

Unter Berücksichtigung dieses geringen Verkehrsaufkommens kann der zusätzliche Verkehr des geplanten Wohngebietes somit unter dem Aspekt der Streckenkapazität auf den geplanten und vorhandenen Straßen verkehrsverträglich abgewickelt werden.

4.5 Grün- und Freiraumkonzept

Das Plangebiet wird an seiner nordwestlichen Plangebietsgrenzen durch eine Gehölzpflanzung (Knick) zur freien Landschaft eingegrünt. Im Westen dient der potenziell erforderliche Lärmschutzwall auch der Einbindung in das Landschaftsbild. Da im Nordosten und Osten der Wald erhalten bleibt und von Süden der Friedhof und die Wohnbebauung des Ortes angrenzen ist hier keine Eingrünung erforderlich. Somit wird eine möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt.

Nördlich des bestehenden Friedhofes ist eine geringfügige Arrondierung des Friedhofes geplant. Diese Fläche dient der Pflege- und Unterhaltung des Friedhofes.

4.6 Natur- und Artenschutz

Die konkreten Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz werden im weiteren Verfahren untersucht und mögliche Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung in den Bebauungsplan übernommen.

4.6.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Beurteilung der Fauna innerhalb und angrenzend an das Plangebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch die Planung erfolgt im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Die Ergebnisse und möglichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.7 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt über das Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

Abwasserwasser

Träger der Abwasserentsorgung ist die Gemeinde Siebeneichen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage der Gemeinde Büchen. Das Klärwerk bereitet das Schmutzwasser der Gemeinden Bröthen, Büchen, Fitzen, Müssen, Roseburg, Schulendorf, Siebeneichen und Witzeze auf.

Zur Berechnung des Einwohnergleichwertes (EGW) ist unter Annahme der Ausschöpfung der gesamten Entwicklung von 11 Wohneinheiten ein Einwohnerzuwachs von 25 bis 40 Einwohner:innen aus dem Plangebiet anzusetzen. Hinzu kommt die Unterbringung von bis zu 50 Kindern und etwa 8 Mitarbeiter:innen im geplanten Kindergarten

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG, die Gasversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334-166.701.400 - und der Arbeitsblätter W331, W 400 und W 405 des DVGW sicherzustellen.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

Es ist vorgesehen, dass ein Müllfahrzeug bis ins geplante Wohngebiet hineinfährt. Die Erschließungsstraße des Angers kann von einem Müllfahrzeug befahren werden, ohne dass ein Wenden erforderlich ist. Die Anwohner können ihre Mülltonnen am Tag der Entsorgung an der Straße bereitstellen. Gleiches gilt für den Kindergarten. Auch hier können die Mülltonnen am Tag der Entsorgung seitlich des Weges bereitgestellt werden.

4.8 Niederschlagswasserbeseitigung

Bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlüssiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei Neubaugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben. Die Erarbeitung erfolgt im weiteren Verfahren.

Das Konzept sieht derzeit eine Versickerung des Niederschlagswassers vor. Im Bereich der privaten Baugrundstücke erfolgt diese bereits auf dem eigentlichen Grundstück. Im Bereich des geplanten Angers ist eine Entwässerungsmulde geplant, welche der Niederschlagswasserbeseitigung der Verkehrsflächen dient. Neben der entwässerungstechnischen Funktion schaffen diese Mulden in Zusammenspiel mit den geplanten Baumpflanzungen in diesem Bereich eine attraktive Straßenraumgestaltung, welche den dörflichen Charakter unterstreicht.

Auch im Bereich der Außenspielflächen des Kindergartens sind Sickermulden zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich. Diese können von den Kindern bespielt werden und machen die Funktion des Wasserkreislaufes zudem erlebbar.

Der Parkplatz südlich des Friedhofes wird mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt, so dass möglichst wenig Oberflächenwasser durch die Teilversiegelung anfällt.

Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung erfolgt die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages zur Niederschlagswasserkonzeption. Die Ergebnisse und mögliche Maßnahmen fließen in den Bebauungsplan ein.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen und Darstellungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als "Allgemeine Wohngebiete" gemäß § 4 BauNVO und als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Kita und Grundschule gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und dienen damit im Bereich des allgemeinen Wohngebietes vorwiegend dem Wohnen und im Bereich des sonstigen Sondergebietes der Betreuung und Lehre von Kindern.

Um übermäßige Störungen der Wohnnutzung zu vermeiden, werden die Nutzungen Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, welche ansonsten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund Ihrer Ausdehnung und der Flächeninanspruchnahme sowie des hohen Verkehrsaufkommens an diesem Standort nicht verträglich. Aufgrund der attraktiven landschaftlichen Lage der Gemeinde Siebeneichen ist damit zu rechnen, dass vermehrt Ferienwohnungen nachgefragt werden. Dies steht der Zielsetzung der Gemeinde entgegen, hier Flächen zu entwickeln, die dem dauerhaften Wohnen dienen. Infolgedessen sind neben den zuvor genannten Betrieben des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auch Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO ausgeschlossen.

Als Sondergebiete nach § 11 Abs. 1 BauNVO können solche Gebiete festgesetzt werden, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ob sich ein Sondergebiet wesentlich von den Baugebieten im Sinne der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet, ist anhand eines Vergleichs der konkreten Zweckbestimmung des Sondergebietes mit den „abstrakten“ allgemeinen Zweckbestimmungen der in den §§ 2 bis 10 BauNVO normierten Baugebiete zu ermitteln. Kein wesentlicher Unterschied ist dann gegeben, wenn sich die planerische Konzeption ohne weiteres durch Festsetzung eines normierten Baugebietes mit besonderen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO umsetzen lässt. Im Fall einer Schule und eines Kindergartens könnten zwei Flächen für den Gemeinbedarf mit unterschiedlicher Zweckbestimmung (Schule und Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) festgesetzt werden. Da die Gemeinde jedoch vorzugsweise einen Anbau plant und auch die Außenflächen flexibel genutzt werden sollen, ist hier eine eindeutige Trennung nicht möglich. Die

vorhandene Grundschule und die geplante Kindertagesstätte sollen vielmehr als Einheit betrachtet, gedacht und genutzt werden. Da sich beide Nutzungen nicht in eine der vorgegebenen Nutzungsarten einordnen lassen, sind die planerischen Vorstellungen der Gemeinde daher nur in einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO zu verwirklichen.

Die Hauptnutzung des sonstigen Sondergebietes ist die Betreuung und Lehre von Kindern im Alter von 1 bis 7 Jahren. Dazu gehören neben der reinen Unterbringung und den Lehrräumen auch zugehörige Nebenräume wie Küche, Sozial- und Personalräume, Büros und Besprechungsräume. Zudem sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen, Abstell- und Lagerräume sowie Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig, um eine realistische Nutzung zu ermöglichen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im allgemeinen Wohngebiet mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,5 festgesetzt, um sich der Bebauungsdichte der angrenzenden Wohngrundstücke anzupassen und eine ortstypische Bebauung zu ermöglichen. Eine starke Verdichtung würde das bestehende Orts- und Landschaftsbild stören und den Wohntypenbedarf verfehlen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Fläche von Terrassen am Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,35 überschritten werden. Dies gewährleistet den künftigen Nutzern eine weitgehende Flexibilität in der Gestaltung des Baugrundstückes und sichert im Gegenzug die gewünschte lockere Bebauung mit ortstypischen Grundstücksgrößen und Gebäuden.

Die geplante Mischung der Grundstücksgrößen berücksichtigen dabei die Wünsche potenzieller Käufer, spiegeln aber auch das ländlich geprägte Ortsbild wider.

Im sonstigen Sondergebiet ist eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Dies berücksichtigt das Bestandsgebäude der Grundschule sowie den geplanten Anbau zur Errichtung der Kita.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Somit darf die festgesetzte GRZ von 0,2 für die oben genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden. Dies reicht aus um die benötigten Stellplätze, Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen unterzubringen und ist gleichzeitig nicht zu hoch um keine unnötigen Versiegelungen zuzulassen. Daher ist hier keine zusätzliche Überschreitung wie im allgemeinen Wohngebiet festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Zusätzlich zur Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahlen werden für die zu errichtenden Gebäude Höhenfestsetzungen getroffen, um das Maß der baulichen Nutzung auf eine städtebaulich verträgliche Größe zu begrenzen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist demnach in beiden Baugebieten auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.

Ergänzend zur Anzahl der Vollgeschosse ist eine maximale Gebäudehöhe zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt in Metern bezogen auf Normalhöhennull. Im allgemeinen Wohngebiet wurde bei eingemessenen Geländehöhen von im Mittel etwa knapp 27 m ü NHN eine Gebäudehöhe von 37,0 m ü NHN festgesetzt. Unter Bezugnahme der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche ergibt sich im allgemeinen Wohngebiet in etwa eine sichtbare Gebäudehöhe von ca. 9,5 m.

Im sonstigen Sondergebiet liegen die Geländehöhen im Mittel etwa bei 27,0 m ü NHN. Da das Bestandsgebäude teilweise zweigeschossig ist und eine relativ flache Dachneigung aufweist und diese Bauform für den geplanten Anbau aufgegriffen werden soll, ist hier eine Gebäudehöhe von maximal 9,0 m angestrebt. Daher ist hier die Gebäudehöhe mit 36,0 m ü NHN festgesetzt.

5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das allgemeine Wohngebiet erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise. Diese entspricht grundlegend einer offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die längste Gebäudeseite eine Länge von 20,0 m nicht überschreiten darf. Ziel des Bebauungsplanes ist u.a. die Entwicklung eines Wohngebietes mit einer ortstypischen Einzel- und Doppelhausbebauung. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Verhältniszahl zwischen Grundstück und Wohneinheiten sowie der höchstzulässigen Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude wird die geplante Bebauungsstruktur planungsrechtlich gesichert.

Da das Bestandsgebäude der Grundschule durch einen Anbau in nördliche Richtung erweitert werden soll und hier aufgrund der östlich gelegenen Waldflächen unter Einhaltung eines 30,0 m breiten Schutzabstandes nur ein schmales Baufenster möglich ist,

Die festgesetzten Baufelder werden im Bebauungsplan weitestgehend großzügig bemessen. Gegenüber der vorgelagerten Verkehrsfläche wird ein Mindestabstand von 5,0 m bzw. 3,0 m festgesetzt. Hierdurch wird eine optimale Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht und gleichzeitig der Vorgartenbereich durch das Abrücken der Baugrenze von einer Bebauung freigehalten und so der öffentlichen Straßenraum durch den private Grundstücksteil (Vorgarten) räumlich erweitert.

5.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind zunächst höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude soll der städtebaulichen Zielsetzung eine Mischung aus Einzel-, Doppelhäusern zu realisieren ausdrücklich Rechnung getragen werden und gleichzeitig ein ortsbildverträglicher Rahmen der Entwicklung geschaffen werden.

Begrenzung der Gesamtanzahl möglicher Wohnungen im Plangebiet

Basierend auf den Vorgaben der Landesplanung ist ein Rahmen zur Wohnungsbauentwicklung in der Gemeinde Siebeneichen definiert. Mit der Aufstellung des

Bebauungsplanes sollen 11 Grundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung entwickelt werden. Dies entspricht dem durch den Landesentwicklungsplan definierten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Siebeneichen.

Zur Sicherung der maximalen Zielgröße und der planerisch gewünschten Wohn- oder Besiedlungsdichte des Plangebiets setzt der Bebauungsplan eine Verhältniszahl in der Weise fest, dass in Bezug auf eine bestimmte Grundstücksfläche eine bestimmte Zahl von Wohnungen zulässig sind. Demgemäß ist im Bereich der Einfamilienhausbebauung (WA 1) je voller 800 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Im Bereich der geplanten Doppelhausbebauung wird dieser Wert auf 500 m² reduziert (WA 2 und WA 3). Die Bezugsgröße definiert sich hierbei durch die Baufläche innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes.

5.4 Garagen und gedeckte Stellplätze

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes sieht ein klar strukturiertes Wohngebiet mit großzügigen Grundstücksflächen vor. Diese offene bauliche Struktur des Wohngebietes soll nicht durch verstreut verteilte Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) beeinträchtigt werden. Aufgrund der Grundstückstiefe und der exponierten Lage mit dem Blick zur freien Landschaft ist eine Steuerung der Anordnung der Garagen und gedeckten Stellplätze sinnvoll. Dies trifft auch auf die Bebauung der Grundschule und Kita zu.

Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) sind daher nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit sind Garagen und Carports beispielsweise in den ruhigen, rückwärtigen Grundstücksbereichen oder im nördlichen Abschnitt der östlichen Baumreihe entlang des Weges ausgeschlossen. Aufgrund der festgesetzten bebaubaren Flächen stehen ausreichend Flächen für Garagen und Carports zur Verfügung.

Um die Baumreihe durch Stellplätze so wenig wie möglich zu beeinträchtigen sind im sonstigen Sondergebiet offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in der dafür festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

5.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Schulstraße. Die innere Erschließung ist zum einen als Stichstraße mit einer Wendeanlage als Anger geplant. Über diesen Weg östlich des Friedhofes ist auch der Kindergarten erschlossen.

Die Erschließung der vorhandenen Grundschule bleibt unverändert über die Schulstraße bestehen.

Die geplante Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes soll einen verkehrsberuhigten niveaugleichen Ausbau erhalten und wird demgemäß als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

Um die Verkehrsmengen auf dem Stichweg zu reduzieren, sollen Eltern und Kinder des Kindergartens die Parkfläche südlich des Friedhofes nutzen. Diese Fläche ist

entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche für Kita und Grundschule“ festgesetzt.

5.6 Grünflächen

Das Konzept sieht eine geringfügige Arrondierung der Friedhofsfläche vor. Hierbei handelt es sich nicht um eine Erweiterung der eigentlichen Friedhofsnutzung, sondern vielmehr um eine Fläche zur Pflege- und Unterhaltung des Friedhofes. Der Bereich wird bereits heute in Teilen entsprechend genutzt. Die Fläche wird entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt.

Für eine verträglichere Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild ist entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze die Anlage eines Knicks geplant. Dieser Knick wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“ festgesetzt. Da diese Fläche nicht öffentlich genutzt werden soll, ist hier eine private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche findet sich zudem der Knickschutzstreifen, welcher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Lärmschutzwall geplant, welcher ebenfalls als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ festgesetzt wird. Im weiteren Verfahren wird über ein Lärmgutachten die Ausgestaltung des Walles konkretisiert.

Die Gehölzbestände im Nordosten und Osten des Plangebietes sind teilweise als sonstiges Feldgehölz, urbanes Gehölz und Wald eingestuft. Da die Gehölzfläche im Norden auch der Eingrünung dient, wurde diese Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landschaftseingrünung als zu erhalten festgesetzt. Die Gehölzfläche im Südosten des Plangebietes wurde ebenfalls als private Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Da hier aufgrund der angrenzenden Lage zur Wohnbebauung im Süden keine Landschaftseingrünung erforderlich ist, ist die Zweckbestimmung hier als Gehölzfläche definiert.

5.7 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Die Gehölze im Osten des Plangebietes sind als Wald eingeschätzt und entsprechend als Fläche für Wald im Bebauungsplan festgesetzt bzw. in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Wald dargestellt.

Da die Waldflächen im Plangebiet von den Kindern der Grundschule zu Lernzwecken genutzt und gespielt werden und dies auch für die künftigen Kinder des Kindergartens sinnvoll wäre, haben die Flächen für Wald im Bebauungsplan zusätzlich die Zweckbestimmung „Lern- und Spielwald“. Die Kinder haben durch die Lage am Wald die einmalige Chance naturbezogen aufzuwachsen, zu lernen und ein Gespür für eine natürliche Umwelt zu entwickeln.

Eine negative Auswirkung auf den Wald wird durch die durchgängige Aufsichtspflicht und Begleitung der Kinder durch Erzieher:innen und Lehrkräfte nicht befürchtet.

Ein Schutzstreifen von 30 m Breite gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG SH. (Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein) ist nachrichtlich übernommen.

Die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Wohnbaufläche östlich und nördlich des Büchener Weges wird aufgrund der nicht mehr verfolgten Wohnungsbauentwicklung an dieser Stelle zurückgenommen. Hier wird aufgrund der vorhandenen und wieder vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung (wieder) eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

Knickschutz

Der geplante Knick entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird zur Anpflanzung festgesetzt. Zum Schutz des Knicks wird ein 5,0 m breiter Knickschutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser Schutzstreifen darf nur extensiv gepflegt und nicht für bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen genutzt werden. Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist mit einer mindestens 0,8 m hohen Einfriedigung mindestens zu den angrenzenden Wohnbauflächen abzutrennen.

Begrünung

Zur Begrünung des Plangebiet ist je voller 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Somit wird eine gleichmäßige Mindestpflanzung von Bäumen in den Gärten über das ganze Wohngebiet sichergestellt.

Vorgartenflächen

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas ist es Ziel des Bebauungsplanes die Bepflanzung und Begrünung der Vorgartenflächen im allgemeinen Wohngebiet zu steuern.

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in den Vorgärten ist hierbei ein wichtiger Baustein zum Schutz des Klimas und stellt hieraus auch eine Anpassungsmaßnahme an die Folgen des Klimawandels dar.

Dabei ist zu ergänzen, dass Vorgärten auch zur Auflockerung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes in Baugebieten erforderlich sind. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxid auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit aller Bürger:innen.

Daher wird festgesetzt, dass die Vorgärten je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen

und dauerhaft zu erhalten sind. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts

Um die versiegelten Flächen im Plangebiet zu verringern und die versickerungsfähigen Flächen möglichst zu erhöhen, sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche für Kita und Grundschule“ Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie mit entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für technischer Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.

Der Erhalt der Baumreihe entlang des Stichweges und der Bäume und Gehölzstrukturen auf dem rückwärtigen Grundstück der Kita und Grundschule trägt zusätzlich zu einer positiven Bilanz des Wasserhaushaltes bei.

5.9 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine ausreichende Ortsrandeingrünung sicherzustellen. Daher ist die Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen mit der Zweckbestimmung "Knickneuanlage" (K) auf einem Wall durchgehend mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Der Knick ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

Um die Baumreihe entlang des Weges östlich des Friedhofes, die vorhandenen Gehölzflächen und insgesamt 5 Bäume im rückwärtigen Bereich der Kita und Grundschule zu erhalten sind diese Bäume und Gehölzflächen mit einem Erhaltungsgebot in der Planzeichnung festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Bei Bodenarbeiten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zur Kronentraufe des jeweiligen Baumes gemäß RAS-LP 4 einzuhalten oder die Gehölze sind nach anderen Maßnahmen der DIN 18920 zu sichern und gem. RAS-LP 4 zu schützen.

Somit wird eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt. Ortsbildprägende Strukturen wie die Baumreihen entlang des Stichweges werden erhalten.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung

Zur Sicherung einer städtebaulich qualitätsvollen Entwicklung des Wohngebietes und der verträglichen Einbindung in die bestehenden Siedlungsstrukturen werden im Sinne einer aktiven Steuerung der Entwicklung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der LBO S-H gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dachgestaltung

Gestalterisches Ziel ist es, einen Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung zu setzen. Einheitliche Merkmale sind in erster Linie die Dachform, die Dacheindeckung und die Dachneigung bei geneigten Dächern.

Entsprechend sind innerhalb des geplanten Wohngebietes in Anlehnung an den Bestand Hauptgebäude mit geneigten Dachflächen als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 35° bis 50° zu versehen.

Da im Sondergebiet an das Bestandsgebäude der Grundschule angebaut werden soll, sind hier als Dachform nur Satteldächer mit Dachneigungen von 20° bis 40° zulässig. Somit wird sichergestellt, dass ein ruhiger Baukörper entsteht, der den Bestand fortführt. Die Festsetzung von Dachflächen in roten, rotbraunen und anthrazitgrauen Farben greift hierbei ebenfalls das vorhandene Farbspektrum der Umgebung und der vorhandenen Grundschule auf. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen oder Dachfenstern sind unzulässig, da glänzende Materialien durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Umgebung sichtbar wären. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Die Neigung und Ausrichtung der Anlagen muss der Dachneigung entsprechen, um ein harmonisches Ortsbild zu gewährleisten.

Zudem sind extensiv begrünte Flachdächer und flachgeneigte begrünte Dächer zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Dachneigung zudem auf maximal 15° für flachgeneigte begrünte Dächer begrenzt.

Um eine ausreichende Entscheidungsfreiheit für die späteren Bauherren zu ermöglichen, wird auf die Festsetzung von Firstrichtungen verzichtet.

Im Hinblick auf das einheitliche Erscheinungsbild ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass baulich zusammenhängende Baukörper mit der gleichen Dachneigung, Art und Farbgebung der Dacheindeckung auszuführen sind. Damit soll sichergestellt werden, dass der homogene Charakter der Siedlung auch bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen durch die künftigen Eigentümer erhalten bleibt.

Für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 5,0 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude mit der

Ausnahme, dass hier auch andere Dachformen, wie Flach- oder Gründächer, allgemein zulässig sind.

Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Gebäude soll sich in die vorhandene ortstypische Bebauung einfügen. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk-, Putz- und Holzfassaden in roten, rotbraunen, braunen und weißen bis grauen Farben sowie in den arteigenen Farben des Materials (z.B. Holz) zulässig. Andere Materialien und Farben können aus gestalterischen Gründen in untergeordnetem Flächenanteil ergänzt werden.

Für Garagen, gedeckten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 5,0 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

Einfriedungen

Ein wichtiger Baustein zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes ist die gestalterische Auseinandersetzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlich wahrnehmbaren Vorgartenbereichen der privaten Wohngrundstücke. Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Flächen von höheren Zäunen oder Mauern freizuhalten und so einen offenen und großzügigen öffentlich wirksamen Bereich zu schaffen. Dementsprechend trifft der Bebauungsplan im Bereich des allgemeinen Wohngebietes baugestalterische Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Nicht zuletzt soll durch die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen auf 1,0 m auch die Verkehrssicherheit durch die bessere Sichtbarkeit z.B. von Kindern, Kinderwagen oder Rollstuhlfahrern erhöht werden. Aufgrund der blickdichten Materialität von Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern wird deren Höhe auf 0,8 m begrenzt.

6.2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Ziel des Bebauungsplanes ist u.a. die Entwicklung eines ortstypischen Wohngebietes mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung auf entsprechend großen Grundstücken. Damit die geplanten öffentlichen (Besucher-)Stellplätze nicht durch die Bewohner:innen des Wohngebietes dauerhaft besetzt werden, setzt der Bebauungsplan eine Mindestanzahl von privaten Stellplätzen je Wohnung fest. Aufgrund der eher ländlichen Struktur des Ortsteiles ist davon auszugehen, dass die künftigen Bewohner vielfach mehr als einen Pkw nutzen werden.

7 Nachrichtliche Übernahmen

Das Biotop des sonstigen Sandmagerrasens ist ab einer Flächengröße von mehr als 100 m² gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützt. Es ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit einem §-Symbol gekennzeichnet und entsprechend nachrichtlich übernommen.

Der Waldschutzstreifen von 30 m gem. § 24 Abs. 2 LWaldG SH ist sowohl in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung als auch im Bebauungsplan eingezeichnet und ebenfalls nachrichtlich übernommen.

8 Hinweise

Artenschutz

Zur Beurteilung der Fauna innerhalb und angrenzend an das Plangebiet und der artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch die Planung erfolgt im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in Form von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen.

Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern.

Denkmalschutz § 15 DSchG

Wenngleich innerhalb des Plangebietes zunächst keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale vorhanden sind, erfolgt ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales. "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 durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

9 Umweltbericht

9.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Nachfolgend werden erste Aussagen zur Ausgangssituation im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich und östlich des Friedhofes“ für das Gebiet nördlich und östlich des Friedhofes und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen und zur Planung aus Sicht des Umweltschutzes getroffen.

Eine Ergänzung und Vervollständigung erfolgt im weiteren Verfahren. Auch der Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im weiteren Verfahren.

9.1.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte der Bauleitplanung

Die Gemeinde Siebeneichen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das rd. 3,76 ha große, direkt nördlich und östlich des Friedhofes gelegene Gebiet das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes und eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kita und Grundschule“ zu schaffen. Erforderlich ist die Aufstellung, um der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde zu begegnen und gleichzeitig den Bau einer Kindertagesstätte in Erweiterung an die vorhandenen Grundschule in der Ortslage zu gewährleisten.

Hierzu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich und östlich des Friedhofes“ und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Siebeneichen beschlossen. Eine kleinere Erweiterung des Plangeltungsbereiches um die Fläche der öffentlichen Parkplätze südlich des Friedhofes wurde in der Sitzung am 04.05.2023 beschlossen.

Um eine Überschreitung der im Landesentwicklungsplan vorgegebenen Wohnungsbauentwicklungsquote zu vermeiden und die Entwicklung von Wohnbauland nördlich des Friedhofes zu ermöglichen, wird im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die bereits ausgewiesene Wohnbaufläche östlich und nördlich des Büchener Weges (Teilbereich 2) zurückgenommen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich im westlichen Teil um eine nördlich an den Friedhof und östlich an die Bahnlinie Büchen - Ratzeburg angrenzende intensiv genutzte Ackerfläche mit im Westen, Süden und Osten angrenzender Ruderalvegetation.

Innerhalb des östlichen Teils des Plangebietes, der im Norden an einen Sportplatz und im Süden an die Schulstraße angrenzt, steht auf der Fläche eines ehemaligen Badeplatzes ein Umkleidegebäude (aktuell nicht genutzt) sowie ein Wohncontainer der als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Die auf der Fläche des ehemaligen Freibades gelegenen Gehölzbestände werden primär von Ruderalfluren gesäumt.

Eine Waldfläche ragt von Nordosten aus in den Geltungsbereich hinein. Als weitere Gehölzbestände sind Baumreihen, Einzelbäume, Feldgehölze und Gebüsche innerhalb des östlichen Teils des Plangebietes zu benennen.

Direkt südlich des ehemaligen Badeplatzes angrenzend befindet sich die Grundschule mit umliegenden Spielbereich. Von Süden aus wird das Schulgelände ausgehend von der Schulstraße über eine asphaltierte Verkehrsfläche erschlossen.

Im Süden und Westen wird das Plangebiet durch eine Baumreihe aus Linden entlang der Grundstücksgrenze des Friedhofes mitgeprägt. Vorgelagert zu dieser Baumreihe verläuft längs der westlichen Plangebietsgrenze ein teilversiegelter Weg, der die Schulstraße und den derzeit ungenutzten Sportplatz mit der intensiv genutzten Ackerfläche im westlichen Teil des Plangebietes verbindet.

Es ist zu erwarten, dass mit der Entwicklung eines Wohngebietes, eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kita und Grundschule“ und der Festsetzung von Verkehrsflächen ein hoher Grad an Überbauung und Versiegelung einhergeht, so dass sich der Gebietscharakter nach Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes gegenüber dem Ausgangszustand erheblich verändern wird. Es wird infolge der Überplanung Veränderungen bei den Bodenfunktionen, beim Wasserhaushalt und beim Kleinklima geben; gleichfalls werden sich die Ausgangsbedingungen für Flora und Fauna sehr stark verändern und auch das Landschaftsbild wird sich vollständig wandeln.

9.1.2 Berücksichtigung fachgesetzlicher und -planerischer Ziele des Umweltschutzes

a) Fachgesetzliche Grundlagen

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung im Bebauungsplanentwurf
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Begrenzung von Bodenversiegelungen	Für das flächenintensive Vorhaben sollen vorbelastete, teilweise direkt an die Bahnlinie angrenzende Flächen genutzt werden, um höherwertige Landschaftsbereiche zu schonen. Im Gegenzug für den zu erwartenden Versiegelungsanteil werden Dachflächen begrünt.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	Die Umsetzung des Bebauungsplanes geht zwangsläufig mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einher, die aufgrund

Landesnatorschutzgesetz (LNatSchG SH)	Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	der Vorbelastung der Fläche weniger stark ins Gewicht fällt, als bei anderen Landschaftsflächen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	Es handelt sich bei der Ackerfläche, dem Spielbereich der Grundschule, dem ehemaligen Badeplatz und den bestehenden Erschließungsmöglichkeiten um einen bereits anthropogen überformten Boden mit durchschnittlicher bis geringer Bedeutung. Nachteilige Einwirkungen sind unvermeidbar, verbleibende Randbereiche werden geschont. Im Zuge der Planung kommt es durch den Rückbau von bestehender Bebauung zu einer Entsieglung.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen	Innerhalb des Plangebietes sind nur Nutzungen zulässig, die hinsichtlich ihres Emissionspotenzials nicht als erheblich belästigend einzustufen sind.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG SH)	Erhaltung und Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, Lebensraum und Lebensgrundlage	Fließgewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch Maßnahmen wie grundstücksinterne Versickerung von Dachwasser und Wasser, welches auf befestigten Flächen auftritt, gefördert.

b) Fachplanerische Grundlagen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Die Gemeinde Siebeneichen liegt im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) innerhalb des „Ländlichen Raumes“. Die Gemeinde ist als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 widerspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans 2021 nicht.

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Der Regionalplan für den Planungsraum I 1998 stellt die Gemeinde Siebeneichen innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

Der Landschaftsrahmenplan enthält in der Karte 2 für das Plangebiet die Darstellungen „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“. Im Osten grenzt ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG

als Landschaftsschutzgebiet erfüllt an das Plangebiet. In der Karte 3 wird in dem Plangebiet und den umliegenden Flächen das Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe dargestellt.

Landschaftsplan Gemeinde Siebeneichen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Siebeneichen stellt das Plangebiet im westlichen Teil weitestgehend in seinem Bestand als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird als Grünfläche dargestellt. Im südlichen Teil wird überwiegend eine Fläche für den Gemeinbedarf im Bestand als Schule sowie bereichsweise Grünfläche dargestellt.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und grenzt auch nicht an ein solches an. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ (DE-2529-301), dessen Außengrenze in rd. 1,6 km Entfernung südlich des Plangebietes verläuft.

Östlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von rd. 5 km das EU-Vogelschutzgebiet „Langenlehsten“ (DE-2530-421).

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind die Gebiete „Büchener Sander“ und „Stecknitz-Delvenau-Niederung“ mit einer Entfernung von je 2,8 km zum Plangebiet.

In einer Entfernung von 310 m östlich zum Plangebietsbereich liegt der „Naturpark Lauenburgische Seen“.

Eine Verbundsachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems verläuft in einer Entfernung von > 30 m zur östlichen Plangebietsgrenze.

Im Nordosten innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Sandmagerrasen, der gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützt ist. Ein weiterer gesetzlich geschützter Sandmagerrasen befindet sich auf dem nördlich zum Plangebiet gelegenen Sportplatz in einer Entfernung von 20 m. Im Osten grenzt ein etwa 4 m hoher Steilhang an den Geltungsbereich, der gemäß § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 5 LNatSchG ebenfalls gesetzlich geschützt ist.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Siebeneichen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Siebeneichen aus dem Jahre 1966 stellt den westlichen Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Dies entspricht auch der heutigen Nutzung. Die vorhandene Bahntrasse ist entsprechend im Flächennutzungsplan als „überörtliche Verkehrsfläche“ dargestellt. Der Teil des Plangebietes, der östlich an den Friedhof angrenzt, wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt, was ebenfalls der heutigen Nutzung entspricht.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes wird hingegen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1976 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Baudeckplatz dargestellt. Die südlich gelegene Grünfläche wird ebenfalls in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche dargestellt.

Die für die Planung erforderliche Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem regulären Verfahren. Im nächsten Verfahrensschritt werden eigenständige Begründungen zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zudem die Rücknahme bereits ausgewiesener Wohnbauflächen östlich und nördlich des Büchener Weges (Teilbereich 2) um eine Überschreitung der im Landesentwicklungsplan vorgegebenen Wohnungsbauentwicklungsquote zu vermeiden und die Entwicklung von Wohnbauland nördlich des Friedhofes zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 3 somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestehende Bebauungspläne / sonstige Satzungen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne.

c) Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Vorgesehen ist die Durchführung von lärmtechnischen Untersuchungen zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Geräuschimmissionen, die u.a. ausgehend von der Bahntrasse Büchen-Ratzeburg zu erwarten sind. Weiterhin wird für die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Im Zuge einer Fachtechnischen Stellungnahme der HAGEN Baumbüro GmbH wurde, um die Erschließung des geplanten Wohngebietes und der Kita zu sichern, eine Machbarkeitsprüfung im Hinblick auf den Erhalt der an den Zufahrtbereich angrenzenden Bäume durchgeführt.

Weiterhin ist ein Bodengutachten vorgesehen, nachdem die Kampfmittelfreiheit gewährleistet wurde. Mit Aussagen der Bodeneigenschaften soll auch ein Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser und das Schmutzwasser erarbeitet werden.

Nach dem Eingang von umweltrelevanten Stellungnahmen im Zuge des weiteren Verfahrens werden zu berücksichtigende Inhalte in den Umweltbericht mit aufgenommen.

9.2 Beschreibung der Ausgangssituation und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Schutzgut Boden / Fläche

a) Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 3,76 ha große Fläche, die sich grob in drei Bereiche untergliedern lässt: im Westen befindet sich Ackerfläche mit südlich und östlich angrenzenden teilversiegelten Wegen und Ruderalfluren. Im Süden wird die Ackerfläche ausgehend von der Schulstraße über einen teilversiegelten Weg erschlossen.

Der nordwestliche Teil des ehemaligen Freibades ist von Gehölzstrukturen und Ruderalvegetation geprägt. Hier befindet sich ein Wohncontainer der als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird und ein Umkleidegebäude.

Im Süden liegt eine Grundschule mit umliegendem Sport- und Spielplatz, die von einer asphaltierten Verkehrsfläche ausgehend von der Schulstraße erschlossen wird. Südlich an den Friedhof angrenzend befindet sich eine extensiv gepflegte öffentliche Grünanlage mit östlich angrenzenden Gehölzen. Die Grünanlage wird im Süden durch die Schulstraße erschlossen und derzeit als Parkplatz genutzt.

Der östliche Bereich des Schulgeländes fällt von Osten nach Westen um 2 m ab. Ein Gefälle zwischen den nördlich und südlich gelegenen Bereichen ist nicht zu verzeichnen. Im Osten grenzt ein etwa 4 m hoher Steilhang an den Geltungsbereich.

Der anstehende Boden hat sich aus eiszeitlichen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit entwickelt und ist überwiegend von glazifluviatilen Sanden und Kiesen, Schmelzwassersanden- und -kiesen der Außensander geprägt.

Aktuell sind im Bereich des ehemaligen Freibades durch den Wohncontainer und das Umkleidegebäude rd. 430 m² versiegelt. Auf dem Schulgelände besteht aktuell durch das Schulgebäude und die umliegenden Nebenanlagen und Verkehrsflächen eine Versiegelung im Umfang von rd. 1.410 m².

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Planung eines Wohngebietes und einer Kindertagesstätte mit zugehörigen Erschließungen wird es erhebliche Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung auf die Bodenfunktionen geben.

Unter Berücksichtigung der geplanten Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete von 0,3, die durch die Grundflächen von Terrassen und Balkonen am Hauptgebäude bis zu einer Grundflächenzahl von 0,35 überschritten werden darf, der geplanten Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Sondergebietes „Kita und Grundschule“ von 0,2 und der geplanten Verkehrsflächen wird es zukünftig (planungsrechtlich) möglich sein, ungefähr 10.560 m² innerhalb des Plangebietes zu überbauen bzw. zu versiegeln.

Somit geht mit der Umsetzung der Planung, unter der Berücksichtigung der Versiegelung im Bestand von 1.840 m², eine Neuversiegelung von 8.720 m² einher.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgt die Entwicklung von weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Zum Ausgleich der Versiegelung stehen dem Vorhabenträger Ökokontoflächen außerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung. Die Ökokontoflächen, die für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden / Fläche herangezogen werden, werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

9.2.2 Schutzgut Wasser

d) Ausgangssituation

Oberflächengewässer: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In einer Entfernung von rd. 10 m in östlicher Richtung zum Plangebiet liegt ein Zierteich.

Grundwasser: Das Gebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Elbe-Lübeck Kanal - Geest“. Das nächstgelegene Trinkwassergewinnungsgebiet „WGG-Büchen“ liegt südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 1,5 km. Bei der Stadt Glinde befindet sich das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Glinde“ in rd. 32 km Entfernung in westlicher Richtung.

e) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Lage des Zierteiches in einer Entfernung von rd. 10 m zur Geltungsbereichsgrenze und einem >10 m breiten Gehölzpuffer innerhalb des Geltungsbereiches können direkte Auswirkungen des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung wird Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate zufolge haben. Durch entsprechende Festsetzungen wie Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser auf den Grundstücken oder Dachbegrünung soll dem entgegengesteuert werden.

f) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche für Kita und Grundschule“ sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Zur Minimierung nachteiliger der Auswirkungen erfolgt die Festsetzung extensiver Dachbegrünungen auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports).

Im weiteren Verfahren werden weitere Maßnahmen ergänzt.

9.2.3 Schutzgut Luftgüte / Klima

g) Ausgangssituation

Das Plangebiet hat im Vergleich zu dicht bebauten und vegetationsarmen Gebieten ein relativ ausgeglichenes Lokalklima. Dazu tragen in höherem Maß auch die weiteren landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld sowie die Waldfläche im Nordwesten des Plangebietes bei. Von der Bahnlinie gehen Lärm- und Schadstoffemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken.

h) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der geplanten Überbauung und Versiegelung wird sich das Lokalklima auf der Fläche primär im westlichen Teil in Richtung höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit verändern. Zudem wird der Luftaustausch mit angrenzenden Flächen überall dort ein Stück weit behindert, wo am Rand Wälle (z.B. Anpflanzung eines Knicks) aufgeschüttet werden.

i) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen erfolgt die Festsetzung extensiver Dachbegrünungen auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports).

Im weiteren Verfahren werden weitere Maßnahmen ergänzt.

9.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

a) Ausgangssituation

Das Plangebiet wird im Westen von einer Ackerfläche eingenommen, die am Süd- und Ostrand lineare Gehölzstrukturen mit vorgelagertem Saum aus Ruderalvegetation

aufweist. Westlich schließt die Bahnlinie Büchen – Ratzeburg an. Nach Norden setzt sich die Ackerfläche fort. Die Artenvielfalt im Hinblick auf Pflanzen dürfte in diesem Bereich aufgrund der dominierenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung gering sein. Es ist davon auszugehen, dass im Gebiet die üblicherweise auf landwirtschaftlichen Flächen vorkommenden Tierarten ansässig sind. Die Ackerfläche bietet aufgrund des Fehlens von größeren Gehölzflächen und ruderalem Bewuchs keine günstigen Bedingungen für die Besiedlung mit Vögeln und Insekten. In den Randbereichen ist jedoch ein Vorkommen dieser Artengruppen nicht auszuschließen. Eine bereichsweise hohe Artenvielfalt ist in den nordwestlich im Plangebiet gelegenen strukturreicheren Beständen an Gehölzen, Ruderalvegetation und Sandmagerrasen zu erwarten.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Anteil an Fläche, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes begrünt und bepflanzt werden kann, wird im westlichen Teil des Plangebietes vergleichsweise höher sein als zuvor. Um diesen Teilbereich, der für die Entstehung eines Wohngebietes vorgesehen ist, wird Grünfläche festgesetzt, die das Plangebiet gegenüber seiner bestehenden Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche aufwertet. Weiterhin wird nördlich ein Knick mit anliegendem Knickschuttreifen und westlich zur Bahn ein Lärmschutzwall angelegt, wodurch eine Steigerung des Strukturreichtums einhergeht. Zudem sind im Bereich der zentral des Wohngebietes gelegenen Pkw-Stellplätze und innerhalb der Baugrundstücke Baumpflanzungen vorgesehen.

Im östlichen Teil des Plangebiets geht hingegen mit dem Bau einer Kindertagesstätte der Verlust von Gehölzbeständen wie Einzelbäumen und Ruderalvegetation einher. Die von Osten aus in das Plangebiet hineinragende Waldfläche bleibt vollständig bestehen.

Die südlich im Plangebiet gelegene extensiv gepflegte Grünfläche wird im Zuge der Planung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche für Kita und Grundschule“ festgesetzt.

Der Anteil an Lebensräumen für Tiere wird sich infolge der Bebauung und Versiegelung verringern. Es ist jedoch eine Steigerung der Lebensraumqualität in Teilbereichen des Plangebietes durch u.a. die Umwandlung von Intensivacker zu Grünfläche und der Pflanzung von Bäumen zu erwarten.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Anpflanzung eines Gehölzstreifens

Der zur Anpflanzung festgesetzte Gehölzstreifen mit der Zweckbestimmung "Knick" (K) ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Der Knick ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

Entwicklung eines naturnahen, feldrainartigen Wildkrautstreifens

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist gegenüber dem zur Anpflanzung festgesetzten Gehölzstreifen (K) der vorgelagerter Schutzbereich von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten. Er ist mit einer mindestens 0,8 m hohen Einfriedigung mindestens zu den angrenzenden Wohnbauflächen abzutrennen.

Pflanzung von standortheimischen Obstbäumen

Auf den Baugrundstücken ist je vollen 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Bestehende Bäume, Gehölzflächen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln

Beim Einsatz von Leuchtmitteln im Geltungsbereich sind insektenfreundlichen Lichtquellen zu verwenden. Lichtquellen dürfen nicht auf randliche Leitstrukturen/Gehölze gerichtet werden.

Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für technischer Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.

Im weiteren Verfahren erfolgt die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Die Ergebnisse und möglichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.2.5 Schutzgut Biologische Vielfalt

d) Ausgangssituation

Weil auf der betroffenen Ackerfläche keine Lebensraumvielfalt besteht, ist auch die Artenvielfalt entsprechend begrenzt. Eine größere Struktur- und damit auch Artenvielfalt ist in den Randbereichen sowie im nordwestlichen Teil des Plangebietes auf dem Gelände des ehemaligen Freibades zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Östlich verläuft in einer Entfernung von > 30 m eine Verbundsachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems entlang der Plangebietsgrenze. Innerhalb

der Verbundsachse ist mit einer größeren Struktur- und Artenvielfalt als im Plangebiet zu rechnen.

e) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Gebietscharakter wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes grundlegend verändern. Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche zu einer wohnbaulich genutzten Fläche wird die Ausgangsbedingungen für die biologische Vielfalt durch die Steigerung des Strukturreichtums eher positiv beeinflussen. Im Bereich der geplanten Kindertagesstätte wird, durch die zu erwartende Neuversiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Gehölzbeständen und Ruderalvegetation, die Ausgangsbedingungen für die biologische Vielfalt verschlechtert.

f) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im weiteren Verfahren werden die erforderlichen Maßnahmen ergänzt.

9.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

g) Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Westen um eine Ackerfläche, die sich nördlich an den Friedhof der Gemeinde anschließt. Westlich verläuft die Bahnlinie Büchen – Ratzeburg und im Osten begrenzt eine Baumreihe die Ackerfläche, so dass diese nur nach Norden an die freie Landschaft angebunden ist. Weder Reliefenergie noch Strukturvielfalt sind besonders ausgeprägt.

Der östliche Teil des Plangebietes, der von dem ehemaligen Freibad und der Grundschule mit umliegenden Sport- und Spielplatz gebildet wird, ist in westliche, nördliche und südliche Richtung vollständig durch Gehölzstrukturen wie Baumreihen, Wald und Feldgehölze eingegrünt. Die südlich gelegenen Bereiche des Plangebietes, die für die verkehrliche Erschließung vorgesehen sind, schließen an die Ortslage Siebeneichen an.

h) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das grundsätzliche Ziel der Bebauungsplanung bedeutet eine umfassende Veränderung des Charakters und der Gestalt der westlich gelegenen Ackerfläche. Die zu erwartenden Änderungen im östlichen Teil, durch die Errichtung einer Kindertagesstätte anschließend an die bestehende Grundschule, stellen hingegen eine Ergänzung des bestehenden Charakters der Fläche dar.

i) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Als landschaftliche Eingrünung setzt der Bebauungsplan im Norden der Ackerfläche einen Gehölzstreifen mit der Zweckbestimmung „Knick“ (K) zur Anpflanzung fest. Dieser

ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Angrenzend an die Bahnlinie wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ festgesetzt, wodurch Sichtbeziehungen weiterhin gemindert werden.

Die Auswirkungen der geplanten bis zu 10 m hohen Wohngebäude können so verringert werden.

Der Erhalt von Gehölzstrukturen, die den östlichen Teil des Plangebietes umfangreich eingrünen, wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Im weiteren Verfahren werden weitere Maßnahmen ergänzt.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

j) Ausgangssituation

Im Plangeltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt. Allerdings verläuft östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 60 m ein archäologisches Interessengebiet gemäß den Angaben des Archäologie-Atlas Nord.

k) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Entfernung von 60 m zum Plangebiet ist nicht mit einer durch die Umsetzung der Planung bedingten Beeinträchtigung des archäologischen Interessengebietes zu rechnen.

l) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im weiteren Verfahren werden mögliche Maßnahmen ergänzt.

9.2.8 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

m) Ausgangssituation

Die innerhalb des Plangebietes gelegene Ackerfläche besitzt keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch, da sie kein Wohnstandort ist und keine Erholungseignung aufweist. Sie erfüllt allenfalls Funktionen als Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln.

Die Schule wird im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Als Institution, die der Bildung von Grundschulern dient, ist der Schule eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch beizumessen.

n) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Abgesehen davon, dass eine landwirtschaftliche Nutzfläche entfällt, sind keine durch die Planung bedingten relevanten Veränderungen absehbar. Die bestehende Grundschule

wird durch eine Kindertagesstätte ergänzt. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch lassen sich nicht ableiten.

o) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt eine lärmtechnische Untersuchung zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Belastungen aus Verkehrslärm. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sowie mögliche Maßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Aufgrund der unmittelbaren Lage entlang der Bahntrasse Büchen-Ratzeburg ist aktiver Lärmschutz erforderlich. Diesbezüglich wird im Bebauungsplan ein Lärmschutzwall entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Im weiteren Verfahren werden über ein Lärmgutachten die Verträglichkeit und die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzung untersucht und weiter konkretisiert.

Im weiteren Verfahren werden die erforderlichen Maßnahmen ergänzt.

9.2.9 Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern

Alle Schutzgüter sind im Bestand in hohem Maß zum einen durch die Ausgangsnutzung der Flächen als Acker, Schulgelände und ehemaliges Freibad und zum anderen durch die direkte Lage entlang der Bahntrasse geprägt. Im Bereich der westlich gelegenen Ackerfläche sind bei den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zumindest infolge der geplanten Nutzungsänderung erhebliche Veränderungen zu erwarten. Die in Ergänzung an die Grundschule zu errichtende Kindertagesstätte sowie der Abriss des in diesem Bereich bestehenden Umkleidegebäudes und des Wohncontainers wird insbesondere in dem Bereich des ehemaligen Freibades zu erheblichen Veränderungen führen.

9.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ackernutzung im Westen und die Nutzung für schulische Zwecke im Osten nach wie vor weiter bestehen, es käme nicht zu der absehbaren Ver- und Entsiegelung und die Umweltsituation wäre keinen Veränderungen ausgesetzt. Die Kulturlandschaft in ihrer jetzigen Ausprägung und die Lebensräume der ansässigen Tierarten würden erhalten bleiben.

9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Baulückenkartierung erarbeitet⁷.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bauleitpläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise einzelne potenzielle Baulücken aufgrund der bestehenden privaten Nutzungen der Eigentümer (z.B. aktive Nutzung als Garten) zunächst nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis der Baulückenkartierung steht in der Gemeinde Siebeneichen derzeit eine realistisch bebaubare Baulücke zur Verfügung, welche dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen ist. Weiterhin wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche nördlich und östlich des Büchener Weges dargestellt. Sie ist etwa 1,93 ha groß und könnte bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern etwa 17 Wohneinheiten Platz bieten. Demnach wäre mit Entwicklung der Wohnbauflächen gemäß Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die wohnbauliche Entwicklungsquote für die Gemeinde Siebeneichen mehr als erschöpft.

Die Gemeinde hat sich jedoch mit Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dazu entschlossen diese Wohnbaufläche zurück zu nehmen bzw. hier (wieder) eine Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Dadurch verbleibt der Gemeinde wieder ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 11 Wohneinheiten bis 2036.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen 11 Wohneinheiten in Einzel-/Doppelhausbebauung entwickelt werden, so dass der nach Abzug des Ergebnisses der Baulückenkartierung verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 11 Wohneinheiten bis 2036 eingehalten wird.

9.5 Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange

9.5.1 Vermeidung von Emissionen

Im Wohngebiet sind nur Wohnnutzungen zulässig, die hinsichtlich ihres Emissionspotenzials nicht als erheblich belästigend einzustufen sind. Auch durch die Erweiterung der Grundschule durch eine Kindertagesstätte ist nicht mit dem Einhergehen von als erheblich belästigend einzustufenden Emissionen zu rechnen.

⁷ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Siebeneichen, Baulückenkartierung, Stand: 27.05.2022 / ergänzt 28.07.2023

9.5.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Da der Bebauungsplan Nr. 3 im Westen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schafft, eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zu überbauen, entstehen keine zu entsorgenden Abfälle aus Abrissarbeiten. Im Bereich des östlich gelegenen ehemaligen Freibades hingegen ist unter anderem mit dem Abriss des Wohncontainers und des Umkleidegebäudes mit zu entsorgenden Abfällen zu rechnen. Weitere Abfälle werden bei der baulichen Umsetzung der Planung entstehen. Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene (Bau- oder BImSchG-Genehmigung).

Zu Art und Umfang der Abfälle, die nach Umsetzung der Planung, bei der Nutzung des Wohngebietes und der Kindertagesstätte anfallen werden, wird auf der Ebene des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes keine Aussage getroffen. Es ist davon auszugehen, dass die umweltschonende Beseitigung und Verwertung von entstehenden Abfällen durch die bestehenden fachgesetzlichen Regelungen sichergestellt werden.

9.5.3 Anfälligkeit des durch die Planung ermöglichten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen / Möglichkeit des Verursachens schwerer Unfälle oder Katastrophen durch das Vorhaben

Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von 230 m befindet sich eine Biogasanlage die gemäß „Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur Schleswig-Holstein zu Betrieben oder Betriebsbereichen gehört, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung verursachen könnten. Die nächstgelegene wohnbauliche Nutzung liegt in einer Entfernung von rd. 200 m zur besagten Anlage. Es ist davon auszugehen, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen der Biogasanlage im Rahmen der Genehmigung erfüllt wurden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Betriebe oder Betriebsbereiche, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung verursachen könnten. Der Bebauungsplan selbst schließt eine Ansiedlung von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, aus.

9.5.4 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Hinsichtlich der zu prüfenden Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel und damit im Zusammenhang stehenden Katastrophen ist festzustellen, dass sich die Auswirkungen auf das Mikroklima der Fläche und der unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken werden. Das lokale und das regionale Klima werden keine messbaren Veränderungen erfahren und insofern trägt die Umsetzung des Bebauungsplanes weder zu einer Verstärkung noch zu einer Abschwächung von Klimawandelfolgen bei. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Klimawandelfolgen kann ebenfalls verneint werden.

9.5.5 Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben sind nicht gegeben. Die festgestellten wesentlichen negativen Umweltauswirkungen sind die durch die Planung ermöglichte Versiegelung, Überbauung und Überdeckung von bisher u.a. landwirtschaftlich genutztem Boden. Diese als erheblich einzustufenden Eingriffe werden in Bezug auf das Einzelvorhaben betrachtet und ausgeglichen.

9.6 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

9.6.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren kamen für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht zur Anwendung. Wesentliche Grundlage für die Zusammenstellung der Informationen bildeten Ortsbegehungen, vorhandene Pläne, das Umweltportal Schleswig-Holstein, Informationen der Gemeinde Siebeneichen sowie vorhandene Gutachten.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung bzw. bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

9.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

9.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltbereiches wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich - mit Ausnahme der Schulstraße und des Grundstückes der Grundschule- in privatem Eigentum. Es ist geplant, die privaten Flächen durch die Gemeinde als Erschließungs- und Vorhabenträger zu erwerben. Maßnahmen zur Bodenordnung sind demnach nicht erforderlich.

11 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die Erschließung, die Anlage der Grünflächen und deren Bepflanzung. Die Herstellung erfolgt durch die Gemeinde als Vorhabenträger.

Die Unterhaltungs- und Folgekosten für die öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben nach Umsetzung bei der Gemeinde Siebeneichen.

Durch den Verkauf der späteren Wohnbaugrundstücke ist mit Einnahmen zu rechnen.

12 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich und östlich des Friedhofes“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Siebeneichen, den

.....

Bürgermeister
(Lucas)