

Gemeinde Grönwohld

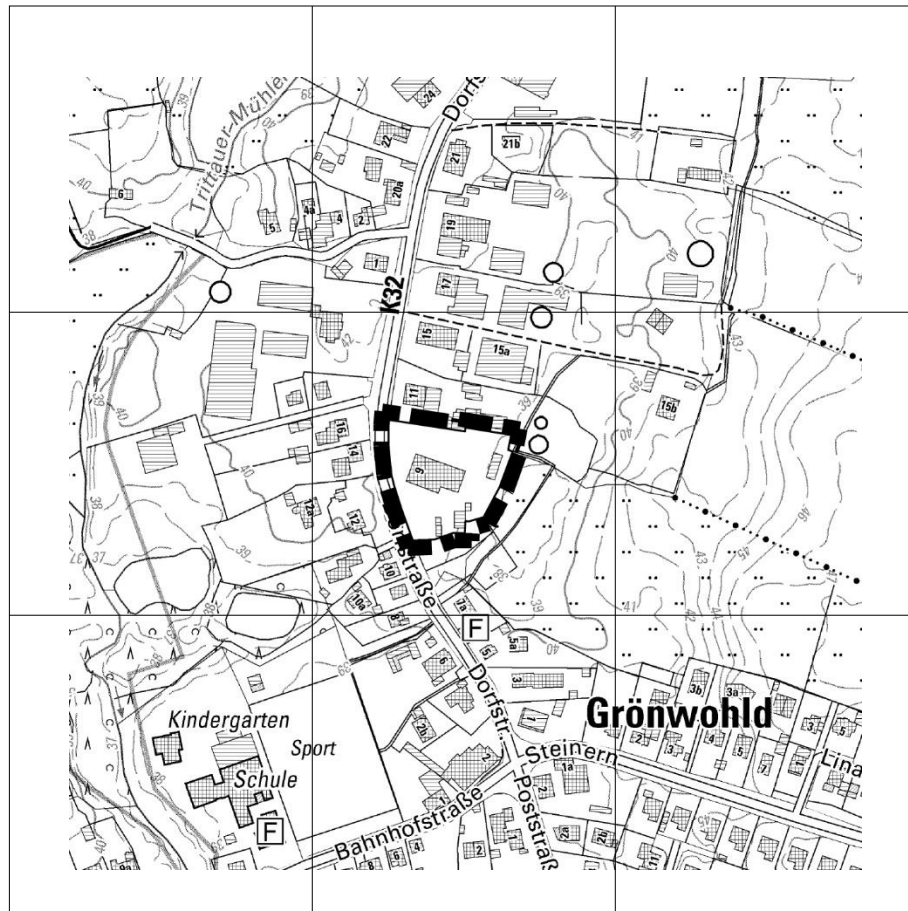
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11

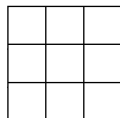
Gebiet: Alter Ortskern, östlich der Dorfstraße

Begründung

Planstand: Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (2) BauGB, GV 05.12.2023



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet	6
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	7
3.	Alternative Planungsüberlegungen	7
4.	Planinhalt.....	7
4.1.	Städtebau.....	7
4.2.	Verkehrliche Erschließung	8
4.3.	Immissionen	9
4.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung	9
5.	Ver- und Entsorgung	10
6.	Wasserwirtschaft	10
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
8.	Archäologie	13
9.	Billigung der Begründung	14

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die ehemalige Hofstelle Dorfstraße 9 wird nicht mehr genutzt. Der Grundstückseigentümer strebt einen Abriss der Gebäude und eine Neubebauung mit Einzelhäusern an. Die Gemeinde Grönwohld unterstützt die Absichten, die brachgefallene Fläche wieder einer Nutzung zuzuführen.

In Anlehnung an den Städtebaulichen Rahmenplan der Gemeinde Grönwohld von 2004 und die dort formulierten Zielsetzungen im Bereich der Dorfstraße, als Ergebnis der Bestands- und Strukturanalyse, erkennt die Gemeinde ein Planungsanfordernis. Danach sollen im alten Ortskern individuelle Strukturen bewahrt und bauliche Veränderungen behutsam eingefügt werden. Weiterhin hält die Gemeinde an einer gemischt genutzten Gebietsausweisung fest, um nicht ausschließlich Wohnnutzungen im Ortskern entstehen zu lassen. Dazu wird im ersten Schritt der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt. Die Gemeinde strebt je nach Anfordernis die Überplanung des gesamten historischen Ortskerns an, um die im Rahmenplan benannten Entwicklungsziele zu erreichen.

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, eine Erhaltungssatzung für den Ortskern aufzustellen. Die Erhaltungssatzung wird in einer separaten Satzung, unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 11, erlassen.

Das Plangebiet ist bebaut und dem Innenbereich zuzuordnen. Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² ermöglicht, es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (Fortschreibung 2021) ist die Gemeinde Grönwohld dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet. Grönwohld befindet sich außerhalb der dargestellten Siedlungsachsen im Nahbereich des Unterzentrums Trittau. Die Gemeinde liegt nach der kartographischen Darstellung in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Grundsätzlich sollen die Räume zwischen den Siedlungsachsen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Ihre Funktionen als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, sowie als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz als auch ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen gesichert werden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den Ordnungsräumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum vom Jahr 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden. Zum Stichtag am 31.12. 2020 existierten in Grönwohld 714 Wohnungen. Demzufolge stehen der Gemeinde für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 noch 107 Wohneinheiten zur Verfügung. Zum 31.12.2022 existierten in Grönwohld 717 Wohnungen. Unter Berücksichtigung des sich

in Aufstellung befindende Bebauungsplan Nr. 8, bei dem durch eine Innenentwicklung bis zu 40 Wohnungen entstehen können, verbleibt der Gemeinde ein Entwicklungskontingent von 64 Wohnungen. Weitere zwischenzeitlich bereits realisierte Wohnungen sind auf das gemeindliche Entwicklungskontingent anzurechnen.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I (Dezember 1998) trifft hinsichtlich der grundsätzlichen Ziele des Raumes gleiche Aussagen wie der Landesentwicklungsplan. Grönwold ist als Achsenzwischenraumgemeinde dem Ordnungsraum zugeordnet. Die Ortslage wird eng von einem Regionalen Grünzug eingefasst, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Um die Ortslage liegende Bereiche der Gemeinde sind als Schwerpunktbereich für die Erholung gekennzeichnet. Vorgaben des Regionalplanes stehen einer Überplanung des Plangebietes nicht entgegen.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Grönwold liegt in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung. In den Räumen für eine überwiegende naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen durch Nutzungsart und -intensität geschützt werden. Ein verträgliches Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten soll erreicht werden. Das gesamte Gemeindegebiet und weite, angrenzende Flächen sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum hervorgehoben. Für den gesamten Gemeindebereich ist in der thematischen Karte Arten und Biotope ein Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene aufgezeigt.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2020) werden die naturschutzfachlichen Aussagen konkretisiert. Die Gemeinde Grönwold liegt innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Im Westen ist ein Naturschutzgebiet gem. § 23 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 31 LNatSchG (FFH-Gebiet) vorhanden. Dieser Bereich zeichnet sich ebenfalls als ein Schwerpunktbereich für ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aus. Im Norden des Gemeindegebietes sind Verbundachsen als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems vorhanden. Weite Teile des Gemeindegebietes unterliegen dem Landschaftsschutz gemäß §26 Abs.1 BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG und sind gleichzeitig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung abgebildet. Klimasensitiver Boden sowie Waldflächen >5 ha gemäß ALKIS 2019 sind anteilig im Westen der Gemeinde Grönwold vorhanden.

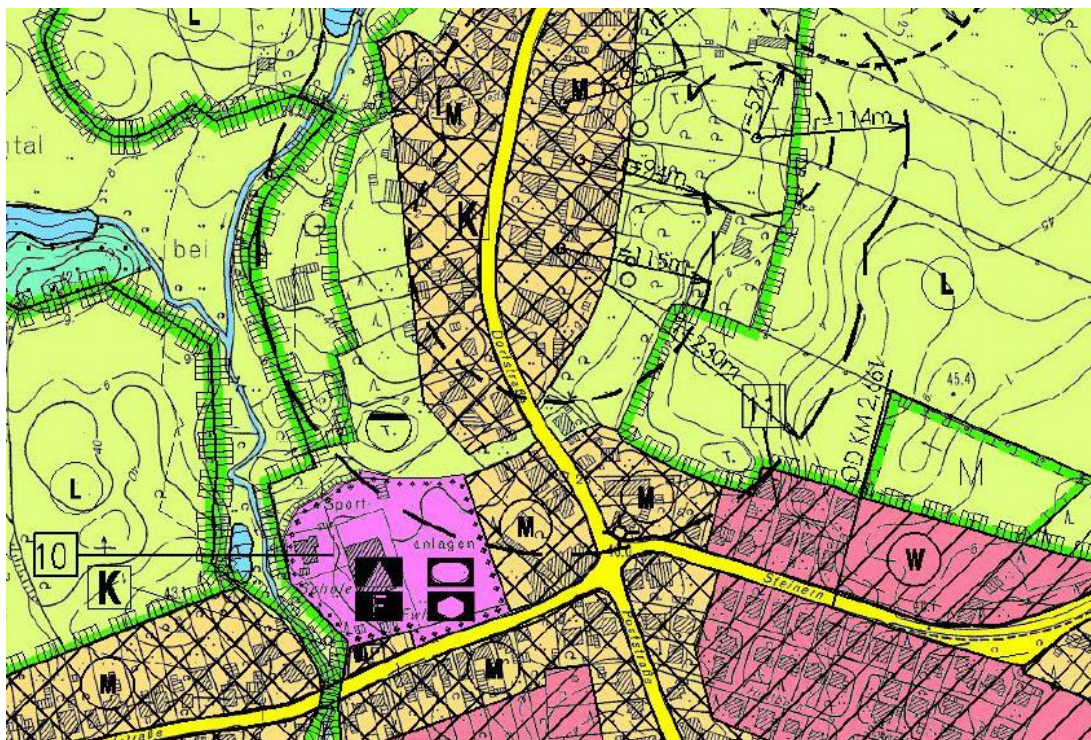
Der **Landschaftsplan** (1998) ordnet das Plangebiet dem dörflich geprägten Siedlungsgebiet zu. Markante Einzelbäume entlang der Dorfstraße werden dargestellt. Im Osten des Plangebietes markiert eine Baumreihe den Siedlungsrand.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklung, Dezember 1998) der Gemeinde Grönwohld

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde hat den Flächennutzungsplan im Jahr 2004 neu aufgestellt. Das Plangebiet ist Teil einer gemischten Baufläche. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan gem. Vorgabe des § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Neuaufstellung) der Gemeinde Grönwohld

In der Planzeichnung sind Immissionsradien benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe eingetragen. Im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung wird die Immissionssituation aus der Landwirtschaft überprüft. Erforderliche Maßnahmen sind aus der gutachterlichen Betrachtung abzuleiten.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des alten Ortskerns und bildet einen Zusammenhang mit den dörflich geprägten Strukturen. Das alte Bauernhaus hat zur Dorfstraße markante Baukanten. Im Norden grenzt eine Hofstelle an den Geltungsbereich. Im Westen verläuft die Dorfstraße. Den südlichen Rahmen bildet neu entstandene Wohnbebauung. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze liegt ein Großseggenried. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,5 ha. Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grenze der Flurstücke 136/57
Im Osten:	Westliche Grenze Flurstück 60/10,135/57
Im Süden:	Nördliche Grenze 60/10
Im Westen:	Östliche Grenze der Flurstücke 59/1, 136/57



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Grönwohld

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Grönwohld werden die Voraussetzungen für eine Folgenutzung im Bereich einer ehemaligen Hofstelle geschaffen. Dabei sollen die Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplanes für den alten Ortskern beachtet werden. Zielsetzung der Gemeinde ist, das historische Bauernhaus mit seiner unbebauten Vorgartenzone als prägendes Element des alten Ortskerns zu erhalten. Sofern ein Erhalt nicht möglich ist, sollen die markanten Gebäudekanten zur Dorfstraße und die freien Vorgartenflächen bei einer Neubebauung beachtet werden. Dazu sind Baulinien und Freihaltebereiche eingetragen. Eine kleinteiligere Einzelhausbebauung kann sich im rückwärtigen Bereich entwickeln. Dadurch kann der besondere Charakter des alten Ortskerns in diesem Bereich beibehalten werden.

Die Gemeinde hält an den Vorgaben des Flächennutzungsplanes fest und möchte einen gemischtgenutzten Gebietscharakter weiter entwickeln. Deshalb soll nicht ausschließlich eine Wohnbebauung erfolgen. Dazu wird ein Dörfliches Wohngebiet ausgewiesen in dem neben einer Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche und kleinere landwirtschaftliche Strukturen zulässig sind.

Auf dem Grundstück befinden sich Einzelbäume, die erhalten werden sollen. Die Bäume werden eingemessen und sofern erforderlich mit einem Erhaltungsgebot versehen. Zur freien Landschaft soll eine Abschirmung durch Gehölze sichergestellt werden.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Die Planungsabsicht entspricht den übergeordneten Anforderungen, eine Innenentwicklung auf brachgefallenen Flächen vorrangig zu ermöglichen. Der Standort innerhalb des Siedlungszusammenhanges ist dafür geeignet.

Die Gemeinde hat sich mit unterschiedlichen Bebauungsoptionen befasst und verfolgt die Variante, die in Anlehnung an den städtebaulichen Rahmenplan eine beachtenswerte bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der prägenden Strukturen vorsieht.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Entsprechend der Zielvorstellungen der Gemeinde wird ein Dörfliches Wohngebiet nach § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ein Dörfliches Wohngebiet soll dem Wohnen, der Unterbringung von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen. Dabei ist klar, dass innerhalb des kleinen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht alle typischen Nutzungen dieses Gebietstypus entstehen können. Die Gemeinde erkennt den gesamten Ortskern beiderseits der

Dorfstraße als gemischte Baufläche. Der Bebauungsplan Nr. 11 ist lediglich der erste Teilplan innerhalb des alten Ortskerns, um die Vorgaben einer behutsamen Entwicklung festzuschreiben. Zusätzlich sind im Bebauungsplan Vorgaben enthalten, die neben der Wohnnutzung auch weitere Nutzungsarten festzuschreiben sollen.

Anlagen und Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, sollen im alten Ortskern nicht zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach dem Gebäudebestand und demnach nach den Zielsetzungen des Städtebaulichen Rahmenplanes der Gemeinde. Dazu wird eine großzügige Vorgartenzone definiert, die von Gebäuden freigehalten werden soll. Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht eine angemessene bauliche Entwicklung.

Die überbaubare Fläche gliedert sich in zwei Baufelder. Das Baufeld MDW 1 berücksichtigt den Erhalt des alten Bauernhauses und die Betonung der raumwirksamen Gebäudekanten. Auch bei einer Neubebauung soll diese Stellung des Hauptbaukörpers aufgenommen werden. Deshalb werden hier Baulinien festgesetzt. Das Baufeld MDW 2 wird mit einer zusammenhängenden überbaubaren Fläche und Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird eine flexible Anordnung der Baukörper ermöglicht.

Die Gebäude sind für das MDW 1 mit zwei Vollgeschossen und bis zu einer Gesamthöhe von 10 m zulässig. Für das MDW 2 sind Gebäude mit einem Vollgeschoss und bis zu einer Gesamthöhe von 9 m zulässig. Dies dient der Sicherstellung des Einfügens in den Bebauungsbestand. Es wird die offene Bauweise mit Berücksichtigung der notwendigen Grenzabstände festgesetzt, um die Bebauungsstrukturen innerhalb des alten Ortskerns aufzugreifen.

Gestalterische Festsetzungen sollen sich an den vorhandenen Gestaltungselementen in der näheren Umgebung orientieren und werden zum Entwurf des Bebauungsplanes konkretisiert. Ebenso die Maßnahmen zur Grünordnung und zum Klimaschutz.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße. Die Anzahl der Zufahrten von der Dorfstraße soll im Interesse des Ortsbildes begrenzt werden. Dazu sind die Erschließungswege zu den einzelnen Gebäuden zusammenzufassen.

Für die Gemeinde Grönwohld gilt die Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Gemeinde Grönwohld in der Fassung vom 20.05.2021. Der Stellplatzbedarf der privaten Stellplätze wird auf Grundlage der genannten Satzung berechnet. Die privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken unterzubringen.

Das Plangebiet ist über Bushaltestellen in ca. 50 m Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4.3. Immissionen

Das Plangebiet liegt an der K 32 und wird von Verkehrslärm berührt. Gemäß dem Geoportall Umgebungsärm (Lärmkartierung 2022) ist für das Dörfliche Wohngebiet nicht von einer relevanten Beeinträchtigung auszugehen.

Das Plangebiet wird von Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivtierhaltung, welche im Norden an den Geltungsbereich angrenzen, berührt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2004) wurde von der Landwirtschaftskammer eine Untersuchung zu notwendigen Abstandsradien vorgenommen. In diesem Zuge wurde darauf hingewiesen, dass bei wohnbaulichen Erweiterungen innerhalb der Immissionsradien die Immissionsproblematik zu beachten ist. Ob eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse durch die Intensivtierhaltungsbetriebe für die vorliegende Planung vorliegt, wird im weiteren Planungsverlauf gutachterlich zu überprüfen sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung

Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen werden an den westlichen und östlichen Plangebietsrändern zum Erhalt ortsbildprägender Grünflächen sowie als Abschirmung zur freien Landschaft festgesetzt.

Um Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser zu minimieren und das Lebensraumpotenzial im Plangebiet ausreichend zu sichern, sind Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege), wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

Für den Geltungsbereich wurde die Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt. Ergeben die Bodenverhältnisse eine Grundstücksversickerung von anfallendem Niederschlagswasser, ist zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser sowie unbelastetes Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern. Empfohlen wird dabei ein Rückhaltevolumen von min. 2,5 m³ je Wohnung/Nutzungseinheit z.B. in Form von Zisternen.

Die Anpflanzung von Bäumen erfolgt durch heimische, standortgerecht Arten und dienen der Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft. Alle Neuanpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

Um das Mikroklima zu verbessern ist die Anlage von naturfernen Gärten durch Schotter- und Steingärten unzulässig.

Diese Regelungen tragen insgesamt zur Aufwertung der kleinklimatischen Bedingungen und zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz bei. Gleichzeitig können

negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und eine wirkungsvolle Abschirmung gegen benachbarte Nutzungen sichergestellt werden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Dorfgebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

6. Wasserwirtschaft

Mit der Entwässerungsplanung wird ein Fachbüro beauftragt. Dazu wird ein Bodengutachten erstellt. Das Entwässerungskonzept soll mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt werden.

Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) eingeführt. Die entsprechende Bilanzierung wird der Unteren Wasserbehörde mit den Unterlagen zur Entwässerungsplanung vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotope in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange im Rahmen einer Potenzialeinschätzung analysiert sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

Bestand

Derzeit wird das Plangebiet durch ein leerstehendes Bauernhaus, vereinzelte Nebenanlagen und durch Sukzession entstandenen großflächigen Gehölzstrukturen sowie Baumbestand geprägt.

Das Plangebiet wird am westlichen Rand durch ein gesetzlich geschütztes Großseggenried begrenzt.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden.

Im Westen grenzt ein Großseggenried; Staudensumpf, welches nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist, unmittelbar an den Geltungsbereich an.

- Brutvögel

In den Gehölzstrukturen und Baumbeständen innerhalb des Plangebietes ist ein Vorkommen von gehölzbrütenden, heimischen Vogelarten zu erwarten.

Das Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten an und in dem leerstehenden Bauernhaus sowie den Nebenanlagen kann nicht ausgeschlossen werden.

Für Bodenbrüter ist ein Vorkommen ebenfalls nicht auszuschließen, da die Fläche brach liegt und dadurch ein entsprechendes Lebensraumpotenzial innerhalb der Grünstrukturen aufweisen kann.

- Fledermäuse

An den vorhandenen Gebäuden sind Tagverstecke von Fledermäusen nicht auszuschließen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Einzelbäume, die möglicherweise eine Quartierseignung für Fledermäuse darstellen können. Der östlich außerhalb des Plangebietes verlaufende Knick kann als Flugweg bewertet werden.

Durch die Lage des Plangebietes im Ortskern der Gemeinde, der direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Dorfstraße ist ein Vorkommen von lichtempfindlichen Fledermausarten unwahrscheinlich.

- Haselmäuse

Die Gemeinde Grönwohld befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Das Plangebiet bietet aufgrund der brachliegenden Gartenflächen ein Lebensraumpotenzial für Haselmäuse. Demnach ist mit einem Vorkommen der Haselmaus zu rechnen.

- Amphibien

Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer. Nordöstlich in ca. 80 m und südwestlich in ca. 87 m Entfernung zum Geltungsbereich liegen Stillgewässer. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölzstrukturen und die Grünlandflächen in unmittelbarer Nähe der Gewässer bevorzugt als Habitate genutzt werden. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass Amphibien während der Hauptwanderungszeit von Anfang März bis Ende September während Bauarbeiten durch Baufahrzeuge zu Tode kommen können, sind bei Bauarbeiten während dieser Zeit Absperrvorkehrungen für Amphibien vorzusehen.

Im Plangebiet werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

- Reptilien

Das Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechse, ist auszuschließen, da geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) nicht vorhanden sind.

- Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Schutzmaßnahmen während der Bauphase vermeiden Eingriffe in wertvolle Biotoptypen bzw. Habitatbestandteile. Bei Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

- Brutvögel

Für die Umsetzung der Planung können Gehölzrodungen erforderlich werden, welche einen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten der Gehölze und des Bodens zur Folge haben können, sofern diese innerhalb der Fortpflanzungszeit stattfinden. Durch den Abriss des Bauernhauses und der Nebengebäude kann es zum Verlust von Brutstätten gebäudebewohnender Vogelarten kommen.

- Haselmäuse, Amphibien, Reptilien

Durch die Planung kann es zum Verlust von Lebensräumen der entsprechenden Tierarten kommen, sodass die Verletzung und Tötung nicht ausgeschlossen werden kann.

Bei Erdarbeiten sind Verletzungen und Tötungen von Amphibien im Tagversteck oder Winterquartier nicht zu vermeiden.

- Fledermäuse

Durch den Abriss der Gebäude kann es zum Verlust von Fledermausquartieren/Tagverstecken kommen. Werden Gehölzstrukturen oder Baumbestände von Anfang März bis Ende November ausgelichtet, können Tötungen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen des im Osten direkt angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopes „Großseggenried“ durch ein Heranrücken der geplanten Bebauung zu vermeiden, ist die Anlage einer Grünfläche mit der Anpflanzung von Bäumen vorgesehen.

Ein Töten oder Verletzen gehölzbrütender Vogelarten kann vermieden werden, indem das Roden von Gehölzen außerhalb der Brut und Jagdaufzucht (01. März bis 31. September) durchgeführt wird und kein Abbruch der Gebäude außerhalb des Hochwinters (Dezember-Januar) stattfindet.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Besiedlung von Gehölzen oder Gebäuden vorliegt („Negativnachweis“), sind Eingriffe auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als Ersatz für den Fortfall der Gebäudebrutplätze sind Nisthilfen für Gebäudebrüter und /oder Fledermauskästen entsprechend dem vorgefundenen Besatz zu installieren.

Die Gemeinde wird aus Rücksicht auf lichtempfindliche Fledermausarten und zum Schutz von Insekten die öffentliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln ausrüsten.

Das „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Oktober 2018) ist zu beachten.

8. Natura 2000-Gebiete

Sowohl südöstlich als auch westlich des Plangebietes liegt ein Teil des FFH-Gebietes „Trittauener Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“, weiter südöstlich befinden sich das EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet „NSG Hahnheide“. Weiter südwestlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung steht demnach im Zusammenhang mit Gebieten des Netzes „Natura 2000“. Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, im Hinblick darauf, ob das geplante Vorhaben geeignet ist, die entsprechenden FFH-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. Die FFH-Vorprüfung (Planlabor Stolzenberg, 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass die durch den Bebauungsplan Nr. 11 in Grönwohld begründeten Eingriffe in Natur und Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE-2328-391 „Trittauener Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ nach sich ziehen werden. Vertiefende Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit sind nicht erforderlich.

9. Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten

haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Grönwohld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Grönwohld,

Bürgermeisterin