

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 25
„Am Viehbach“
der
Gemeinde Steinburg, OT Mollhagen
Kreis Stormarn

Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg



Entwurf
August 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet	5
1.1	Größe und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2	Bebauung und Nutzung im Bestand	6
1.3	Verkehrssituation.....	6
1.4	Technische Infrastruktur	6
1.5	Altlasten und altlastverdächtige Flächen	7
2	Planerische Vorgaben	7
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 (LEP S-H 2021).....	7
2.2	Regionalplan Schleswig-Holstein Süd - Planungsraum I.....	9
2.3	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)	10
2.4	Flächennutzungsplan (F-Plan).....	12
2.5	Landschaftsplan (L-Plan)	13
3	Planaufstellung	14
3.1	Erfordernis und Ziel der Planaufstellung.....	14
3.2	Planverfahren	15
3.3	Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept.....	16
4	Inhalte des Bauleitplans.....	17
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	17
4.2	Festsetzungen gem. Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 22. Januar 2009 24	
4.3	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB).....	24
4.4	Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz für Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH EWKG)	24
4.5	Hinweise im Rahmen der textlichen Festsetzungen	24
4.6	Verkehrerschließung	25
4.7	Denkmalschutz – Archäologisches Landesamt SH	26
4.8	Baugrundbeurteilung und generelle Gründungsempfehlung (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH – 21.08.2020)	27
4.9	Baugrundgutachten und Gründungsberatung - Erschließungsstraße und Leitungsbau (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH – 04.02.2021)	28
4.10	Geotechnischer Bericht - Regenrückhaltebecken (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH 25.02.2021)	32
4.11	Umwelttechnische Stellungnahme (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH)	35
4.12	Nachweis nach A-RW-1 und Wasserhaushaltsbilanz (GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH).....	36

4.13	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH)	37
5	Umweltprüfung – Umweltbericht und grünordnerischer Fachbeitrag	38
6	Ver- und Entsorgung	39
6.1	Stromversorgung	39
6.2	Gasversorgung	39
6.3	Wasserver- und -entsorgung	39
6.4	Löschwasserversorgung und Bewegungsflächen der Feuerwehr	40
6.5	Abfallbeseitigung	40
6.6	Telekommunikation	40
7	Verfahrensvermerk	41

Anlage

Umweltbericht und Grünordnerischer Fachbeitrag

Büro BHF (Bendfeldt, Herrmann, Franke) Landschaftsarchitekten GmbH

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum	5
Abbildung 2: Lage des Plangebietes im Luftbild (Quelle: Digitaler Atlas Nord)	6
Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan S-H (2021)	9
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)	10
Abbildung 5: Auszug auf der Karte 1 des LRP für den Planungsraum III	10
Abbildung 6: Auszug aus der Karte 2 des LRP für den Planungsraum III	11
Abbildung 7: Auszug aus der Karte 3 des LRP für den Planungsraum III	11
Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen F-Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 25	12
Abbildung 9: Auszug aus der 1. Änderung des F-Planes	13
Abbildung 10: Auszug aus dem L-Plan - Karte 8: Landschaftsbild	13
Abbildung 11: Auszug aus dem städtebaulichen Konzept	17
Abbildung 12: Auszug aus der Karte zum Ökokonto „Flurstück 106, Flur 5, Gemarkung Mollhagen“ (Quelle: Landschaftsplanungsbüro BHF GmbH)	22
Abbildung 13: Auszug aus der Karte zum Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau Gemeinde und Gemarkung Klein Rönnau, Flur 2, Flurstücke 1/1 (Quelle: Planungsbüro Springer)	23
Abbildung 14: Auszug aus der Planzeichnung	26
Abbildung 15: Lageplan mit Aufschlusspunkten – Geotechnisches Gutachten (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH) Hinweis: Dargestellter Geltungsbereich bezieht sich auf ehemals konzeptionelle Planung -> ist jedoch für die geotechnische Untersuchung ausreichend	28
Abbildung 16: Anforderungen an die Verdichtung in der Leitungszone und im Rohrgraben (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH).....	29
Abbildung 17: Lageplan mit Aufschlusspunkten - Erkundungsplan (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH).....	32
Abbildung 18: Lageplan mit Aufschlusspunkten – Erkundungsplan Regenrückhaltebecken (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH).....	34

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich größtenteils um ehemalige Schrebergärten, die nur schwer für die Landwirtschaft umnutzbar sind. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet grenzt westlich an die vorhandene Wohnbebauung „Am Hohenberg“, das im B-Plan Nr. 2 von 1968 als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet ausweist. Nördlich, östlich und südlich wird das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umschlossen.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes im Luftbild (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet befindet sich südlich der Eicheder Straße, Landesstraße 296 (L 296). Von dieser zweigt in südliche Richtung der Eichenkamp ab und führt zum Plangebiet.

Die Erschließung des Plangebiets wird somit durch den Eichenkamp gewährleistet (außerhalb des Geltungsbereichs).

1.4 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur ist im öffentlichen Straßenraum „Eichenkamp“ vorhanden und wird für die neue Planung ergänzt.

1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

In den übergeordneten Planungen, sowohl in den Regional- und Kreisplanungen, als auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung, sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder Altablagerungen getroffen worden.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 (LEP S-H 2021)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist Grundlage für die räumliche Entwicklung Schleswig-Holsteins in den nächsten Jahren. Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 ist das zentrale Instrument der Raumordnung in Schleswig-Holstein. Dieser soll die unterschiedlichen Nutzungen des Raums aufeinander abstimmen und Konflikte minimieren, wie sie zum Beispiel zwischen Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Infrastruktur, Landwirtschaft, Rohstoffabbau oder Energieerzeugung sowie Ressourcenschutz (unter anderem Klima- und Naturschutz) und der Landes- und Bündnisverteidigung auftreten können. Leitvorstellung der Raumordnung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, so dass wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte in Einklang miteinander stehen.

Der LEP S-H (2021) definiert für den notwendigen Wandel der Regionen in Schleswig-Holstein eine zielgerichtete Entwicklung durch differenzierte Raumbetrachtung von Stadt und Land und verfolgt hierzu folgende Raumordnerische Handlungsansätze:

- Die Siedlungsentwicklung soll auf Schwerpunkte konzentriert werden, wodurch eine effiziente und kostengünstige Infrastrukturversorgung gewährleistet werden kann,
- an geeigneten Standorten soll in ausreichendem und bedarfsgerechtem Umfang die Ausweisung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und Industrie ermöglicht werden,
- es sollen neue und energieeffiziente Wohnformen sowie der verstärkte Bedarf an generationsübergreifenden, alters- und behindertengerechten und bezahlbaren Wohnungen berücksichtigt werden,
- es sollen innovative Gewerbegebiete geschaffen werden, die unter anderem die Themen Digitalisierung, Erreichbarkeit, Kinderbetreuung sowie Energie- und Ressourceneffizienz berücksichtigen,
- im Rahmen eines nachhaltigen, zukunftsweisenden Flächenmanagements sollen die Flächeninanspruchnahme reduziert, Infrastrukturfolgekosten und die Flächenentsiegelung stärker in den Blick genommen und die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen forciert werden,
- Freiräume in Städten und Dörfern sollen erhalten werden,
- Städte und Umlandgemeinden sollen sich als funktionale Räume (Regionen) begreifen, in denen Flächenplanungen und Infrastruktureinrichtungen möglichst gemeinsam entwickelt und aufeinander abgestimmt werden,

- Städte und Gemeinden sollen Zukunftsperspektiven als Smart Cities beziehungsweise Smart Regions entwickeln und Städte und Gemeinden sollen die Energiewende und die Versorgung mit Erneuerbaren Energien vorantreiben; mit regionalen Entwicklungskonzepten, regionalen Anpassungs- und Entwicklungsstrategien, Stadt-Umlandkonzepten, Amtskonzepten oder bilateralen interkommunalen Planungen sollen hierfür wichtige Grundlagen geschaffen werden.

Die Gemeinde Steinburg bzw. der OT Mollhagen wurde im Zuge der Fortschreibung des LEP 2021 als ländlicher Zentralort ausgewiesen. Ländliche Zentralorte dienen der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs für die Bürger:innen der Gemeinde sowie der umliegenden Gemeinden. Ebenso bilden die Zentralen Orte die Schwerpunkte für den Wohnungsbau und sollen den regionalen Wohnungsbedarf decken.

Laut LEP 2021 gehört die Gemeinde Steinburg zum Ordnungsraum Hamburg. Die Ordnungsräume sind, dem Landesentwicklungsplan folgend, Schwerpunkträume der wirtschaftlichen Entwicklung im Land. Sie profitieren von der Wirtschaftsstärke und der überregionalen Anziehungskraft der Oberzentren. Ein wesentlicher Standortvorteil gegenüber den Oberzentren sind größere Flächenpotenziale.

Steinburg befindet sich zwischen den 10-km-Umkreisen der Mittelzentren Bad Oldesloe und Ahrensburg und liegt östlich der Landesentwicklungsachse (BAB1) zwischen Hamburg und Lübeck. Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.

Weiterhin befindet sich das Gemeindegebiet im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.

Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Die Städte sollen durch Kultur- und Einkaufsangebote, städtebauliche Maßnahmen und eine gute verkehrliche Anbindung ihre Entwicklungschancen im Marktsegment Städtetourismus verbessern.

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll die touristische Infrastrukturplanung untereinander abgestimmt werden.

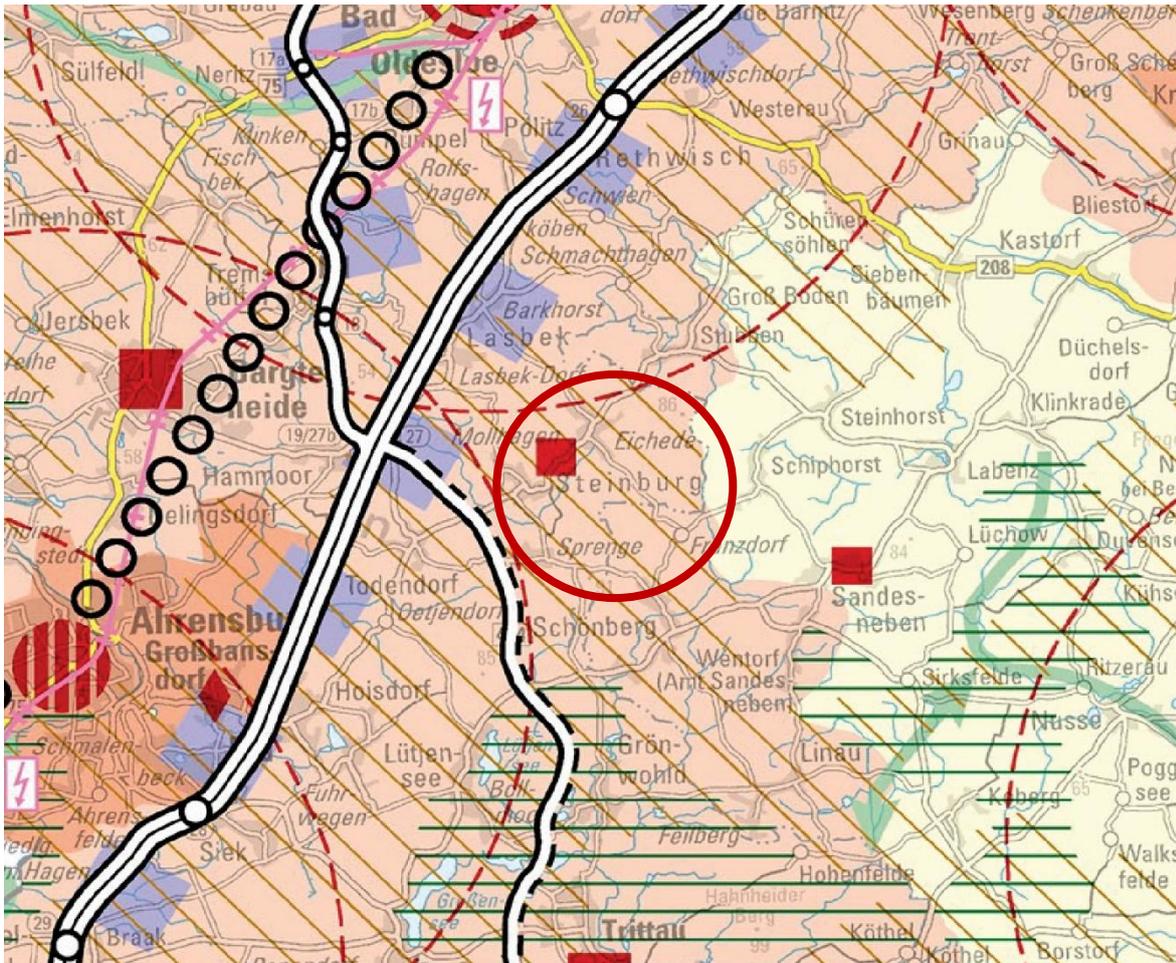


Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan S-H (2021)

2.2 Regionalplan Schleswig-Holstein Süd - Planungsraum I

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Statt bislang fünf wird es entsprechend der neuen Planungsräume zukünftig nur noch drei Regionalpläne geben. Eine Neuaufstellung des gesamten Regionalplans wird in den nächsten Jahren erfolgen. Durch das neue Landesplanungsgesetz ist der Planungsraum deutlich vergrößert worden. Er umfasst jetzt neben den bisherigen vier Kreisen auch die Kreise Dithmarschen und Steinburg sowie die kreisfreie Stadt Lübeck und den Kreis Ostholstein. Er hat die neue Bezeichnung Planungsraum III.

Im Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd sind Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des südlichen Teilraums Schleswig-Holsteins festgelegt. Zum Planungsraum I gehören die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn. Der Regionalplan gilt seit 1998.

Die Gemeinde Steinburg befindet sich im Bereich des Regionalplanes Planungsraum I von 1998 (Schleswig-Holstein Süd). Die Einordnung der Gemeinde als ländlicher Zentralort ist in diesem Plan noch nicht erfolgt; die nachrichtliche Übernahme wird aber im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans in den nächsten Jahren erfolgen. Im Regionalplan werden die Versorgungseinrichtungen im OT Mollhagen im Nahbereich von Bad Oldesloe als gut ausgestattet beschrieben. Dies sei laut Regionalplan bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde angemessen zu berücksichtigen.

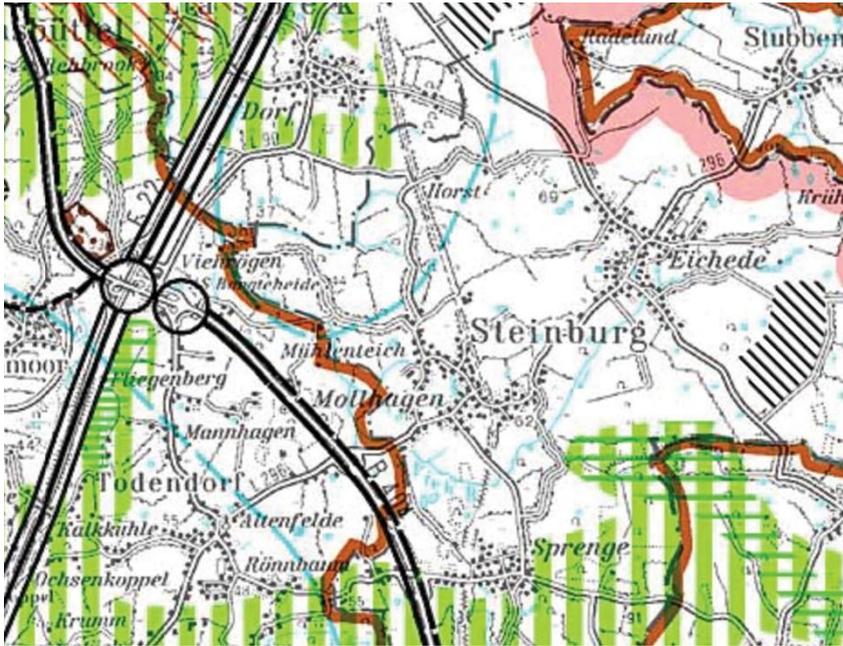


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

2.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

Die Landschaftsrahmenpläne (LRP) des Landes Schleswig-Holstein stellen gem. § 9 BNatSchG die Erfordernisse und Maßnahmen zur Konkretisierung der Ziele des Naturschutzes und Landschaftspflege bezogen auf die Planungsräume dar.

Die Gemeinde Steinburg liegt im Planungsraum III sowie in der naturräumlichen Haupteinheit Schleswig-Holsteinisches Hügelland, genauer im ostholsteinischen Hügel- und Seenland.

In der Karte 1 des LRP ist östlich des Plangebietes ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in Form einer Verbundachse (Kap. 4.1.) dargestellt.

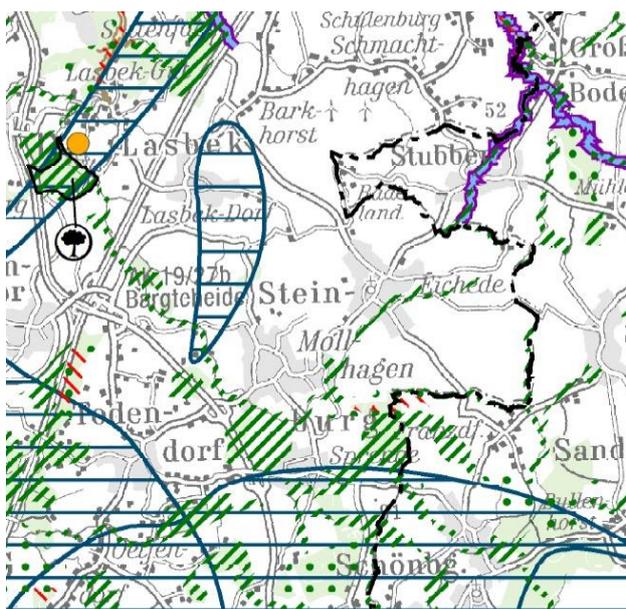


Abbildung 5: Auszug auf der Karte 1 des LRP für den Planungsraum III

In der Karte 2 sind große Teile des Gemeindegebiets - ausgenommen der Siedlungsflächen der Ortschaften sowie ein Bereich nördlich von Mollhagen - als Landschaftsschutzgebiete gemäß § 20 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützt (Kap. 2.1.7). Der Großteil des OT Sprenge selbst und die von ihm südlich gelegenen Flächen sind als Gebiete mit besonderer Erholungseignung markiert (Kap. 4.1.6).

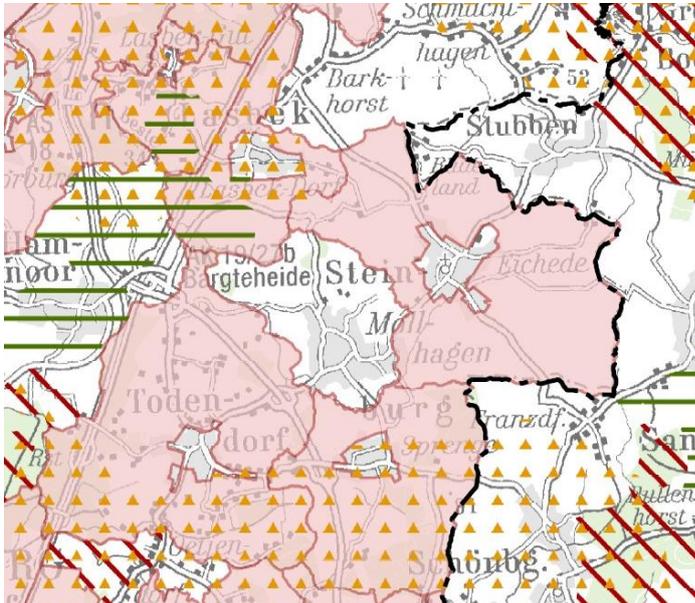


Abbildung 6: Auszug aus der Karte 2 des LRP für den Planungsraum III

Die Karte 3 zeigt die Landschaftsteile und Gebiete auf, die geeignet sind, einen räumlich-funktionalen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten. Östlich des Plangebietes ist eine Fläche mit klimasensitiven Boden ausgewiesen (Kap. 4.1.7). Zudem befindet sich im Osten des Gemeindegebiets südlich von Eichede und östlich von Sprenge ein Geotop (Kap. 2.1.1.2).

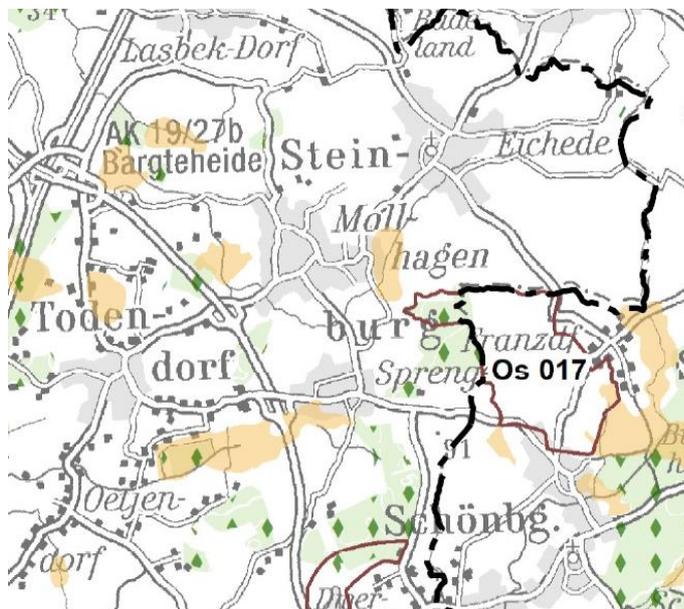


Abbildung 7: Auszug aus der Karte 3 des LRP für den Planungsraum III

2.4 Flächennutzungsplan (F-Plan)

Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) stellt der F-Plan als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Für die Gemeinde Steinburg gilt der im September 2010 vom Innenministerium genehmigte Flächennutzungsplan mit dem Az.: IV 647-512.111-62.91.

Die wirksame Fassung des F-Plans stellt die Flächen des Plangebiets des B-Planes Nr. 25 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dar (siehe Abb. 8).

Diese Darstellung des F-Planes stimmt nicht mit den vorgesehenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 25 überein, der für den Großteil des Plangebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und im östlichen Bereich Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Regenwasser" vorsieht.

Um die Planung realisieren zu können wird entsprechend der Festsetzungen, die sich aus dem B-Plan Nr. 25 ergeben, eine Änderung des F-Plans notwendig.

In der 1. Änderung des F-Planes erfolgt eine Änderung der Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" in Wohngebiet (W) und in Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Regenwasser" (siehe Abb. 9).

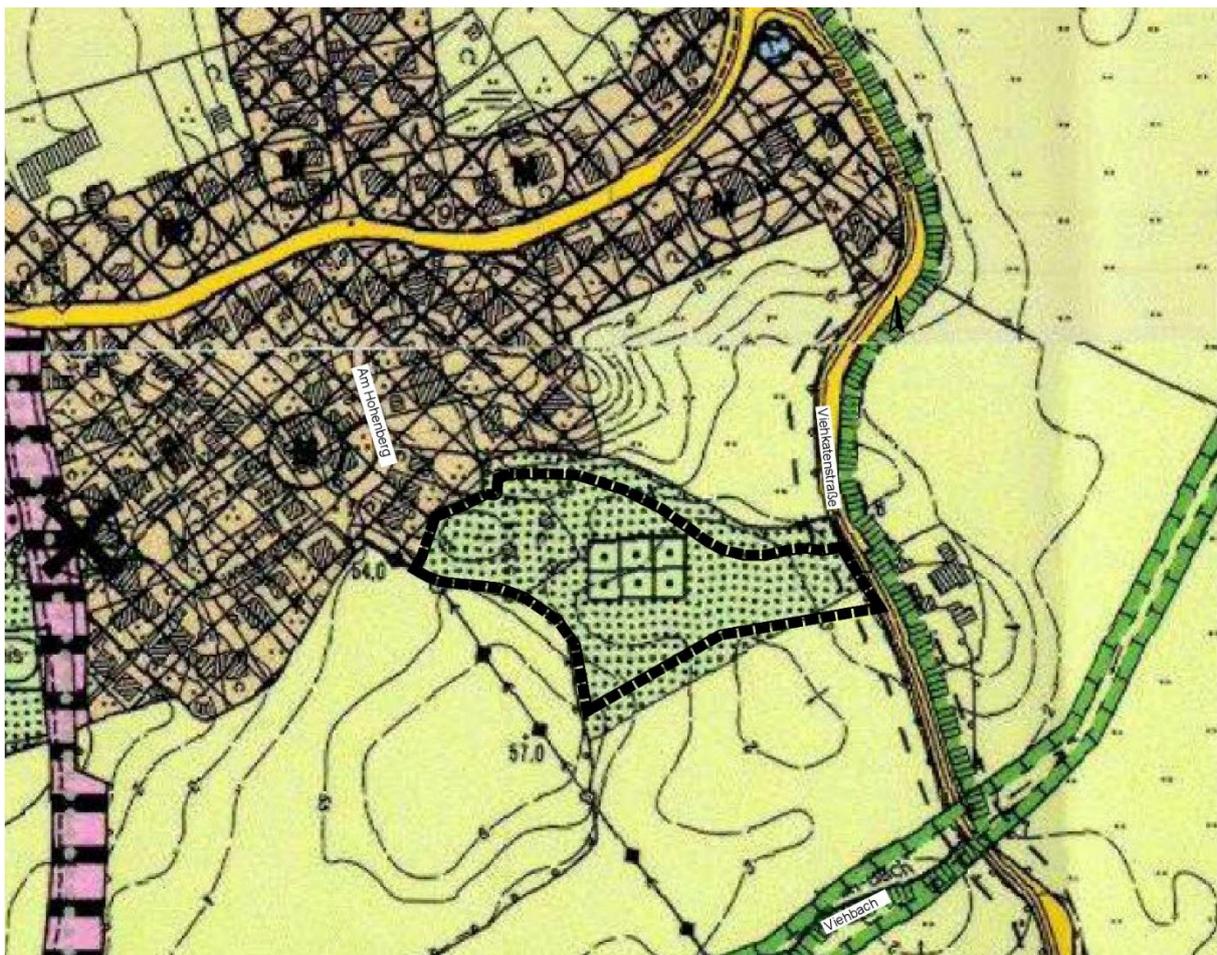


Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen F-Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 25

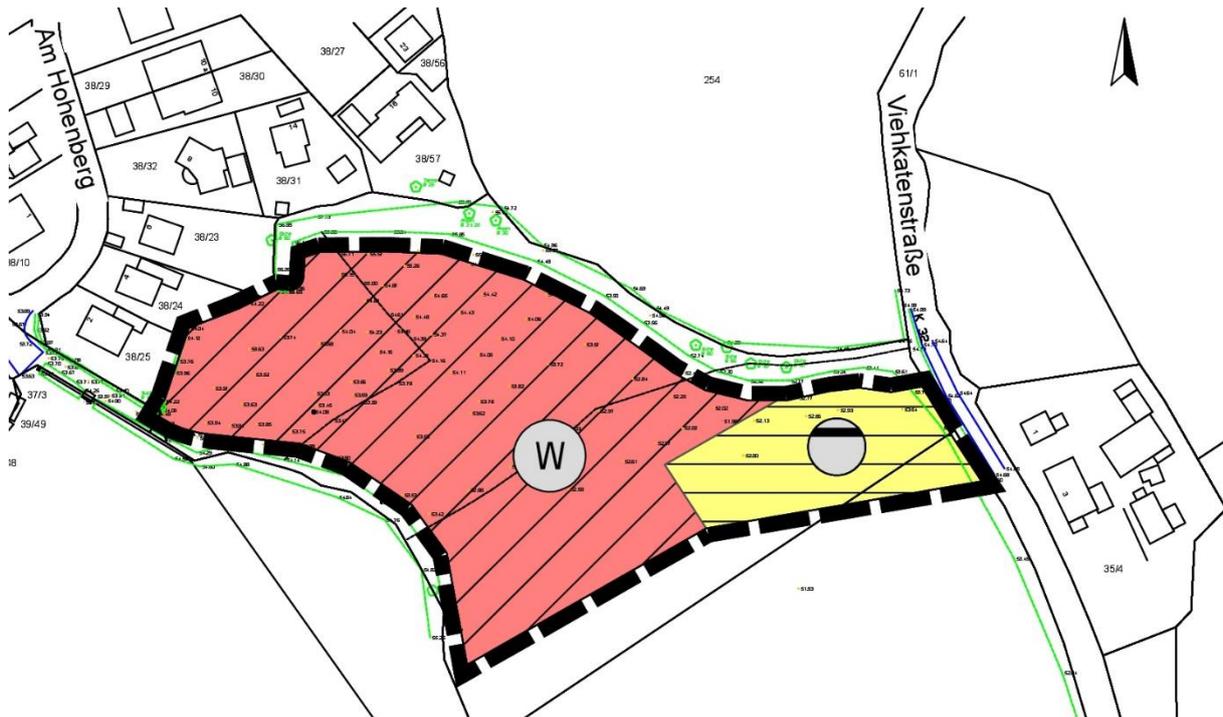


Abbildung 9: Auszug aus der 1. Änderung des F-Planes

Anlass zur 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Steinburg ist somit die Aufstellung des B-Plans Nr. 25, welcher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Regenwasser" festsetzt.

2.5 Landschaftsplan (L-Plan)

Der L-Plan der Gemeinde Steinburg von 1999 beinhaltet konkretisierte Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. §11 Abs. 3 BNatSchG) auf Gemeindeebene und kann als Ergänzung zum Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt gem. L-Plan in einem gut gegliederten, waldreichen Gebiet mit bewegtem Relief.

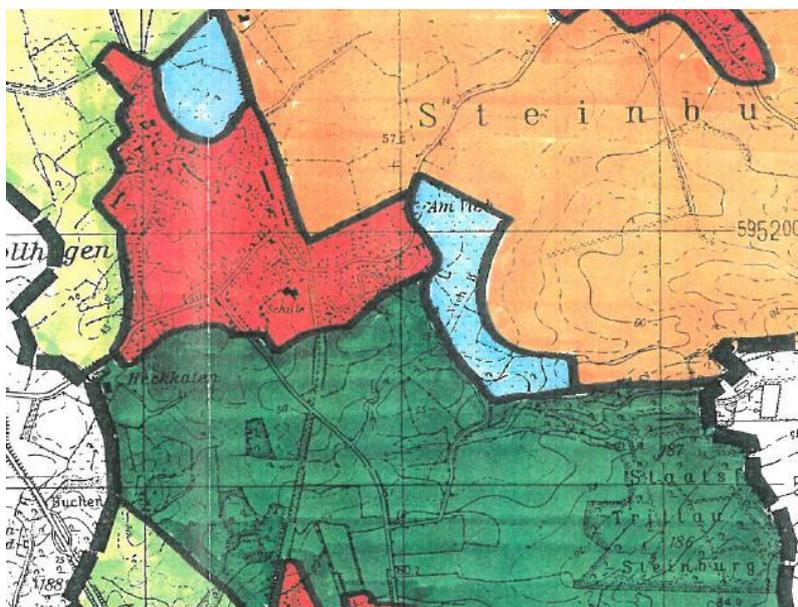


Abbildung 10: Auszug aus dem L-Plan - Karte 8: Landschaftsbild

3 Planaufstellung

3.1 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Erfordernis der Planaufstellung

Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Steinburg 2019

Das Ortsentwicklungskonzept (OEK) der Gemeinde Steinburg wurde im Oktober 2019 als Grundlage für die zukünftige Entwicklung erarbeitet. Es dient als unverbindliches Planungsinstrument und zeigt Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale auf. Diese wurden in Form von Maßnahmenvorschlägen zusammengestellt, die wiederum übergeordnete Empfehlungen sowie konkrete Nutzungs- und Gestaltungsideen widerspiegeln. Das OEK kann als Grundlage für zukünftige, verbindliche Planungen herangezogen werden.

Angesichts der städtebaulichen Entwicklung werden als Maßnahmen unter anderem die Nachverdichtung (Innenentwicklung; M05) gem. § 1a BauGB und die Ausweisung von Wohnflächen (M06) vorgeschlagen. Zudem sollten im Zuge dessen ökologische Baustandards (M08) und die Nutzung alternativer Energien (M37) festgesetzt werden.

Die Ergebnisse aus dem OEK generieren das Erfordernis für die Aufstellung des B-Planes Nr. 25.

Anlass

Die Gemeinde Steinburg möchte sich als ländlich geprägte Siedlung weiterentwickeln. Die Einstufung des Ortsteils Mollhagen als „Ländlicher Zentralort“ am 30. September 2019 bietet dabei neue Chancen, die Infrastruktur um weitere Angebote zu ergänzen und somit die Daseinsvorsorge zu stärken. Weiterhin kommt die Gemeinde als ländlicher Zentralort der Aufgabe nach, der Nachfrage der Bevölkerung nach neuen Wohnbauflächen im OT Mollhagen zu entsprechen.

Daher hat die Gemeinde Steinburg mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2019 (Aufhebung und neuer Beschluss vom 20.12.2021) das Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 25 -Am Viehbach- eingeleitet.

Im Hinblick auf die Nachverdichtung durch Innenentwicklung gem. § 1 a BauGB, die ebenfalls als Maßnahme im OEK vorgeschlagen wird begründet sich das Erfordernis der Aufstellung des B-Plans Nr. 25.

Zudem entwickelt sich durch die Realisierung des B-Plans ein städtebaulich harmonischer neuer Ortsrand im südlichen Bereich des OT Mollhagen und eine Splittersiedlung an der Viehkatzenstraße (Hs.-Nrn. 1 und 3) erfährt eine Anbindung an den zentralen Siedlungsbereich.

Ziel der Planaufstellung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist u.a. die Aspekte der planungsrechtlichen Nachverdichtung (Innenentwicklung) gem. § 1a BauGB i.V.m. der Nutzung alternativer Energien gemäß den Ergebnissen aus dem OEK zu erfüllen, um Wohnraum zu schaffen. Durch Begrenzung der Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung und in ihren sonstigen Abmessungen soll eine sich in das Ortsbild verträglich einfügende Neubebauung sichergestellt werden.

Im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes soll die Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten werden, dies soll durch entsprechende Festsetzungen wie u.a. die GRZ gesichert werden. Zudem sollen weitere (textliche) Empfehlungen und Festsetzungen getroffen werden, welche eine möglichst nachhaltige Flächennutzung und Bebauung gewährleisten.

Insgesamt ist das wesentliche Ziel der Planaufstellung die Aktivierung vorhandener Potenziale im Sinne der kommunalen Entwicklung sowie den Ansiedlungswünschen der Bevölkerung Rechnung zu tragen und das Plangebiet in seiner künftigen Struktur in die bestehenden, umgebenden städtebaulichen Bereiche zu integrieren.

3.2 Planverfahren

Für das zu beplanende Gebiet ist bisher keine Bebauungsplanung erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 25 soll der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Steinburg Rechnung tragen und Baurecht für Grundstücke schaffen, die bislang dem Außenbereich zuzuordnen waren. Der Bebauungsplan soll der Abrundung des Siedlungskörpers dienen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinburg hat am 09.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 25 gefasst und bekanntgemacht.

Beginn des Bauleitplanverfahrens gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zu Beginn des Verfahrens sollte die Aufstellung des B-Plans bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im Rahmen der Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU sowie mit dem Ziel, das Zusammenleben in der Stadt sowie in gemeindlichen Ortslagen zu stärken, ist am 09.03.2017 vom Bundestag eine Novelle des Baugesetzbuches beschlossen worden.

Ein wesentlicher Baustein der Gesetzesänderung ist die zeitlich befristete Einführung des Paragraphen 13b BauGB, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht.

Die Regelung lief jedoch Ende 2019 aus – mit der BauGB-Novelle unter dem Begriff "Baulandmobilisierungsgesetz" wurde § 13b BauGB vom Bundestag am 07.05.2021 jedoch wieder eingeführt und hat bis Ende 2022 Gültigkeit.

Um das Verfahren rechtlich eindeutig zu machen, wurde der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ein erneuter Aufstellungsbeschluss gemeinsam mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 20.12.2021 gefasst.

Umstellung des Verfahrens auf einen qualifizierten Bebauungsplan (B-Plan) gem. § 8 - 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Für den B-Plan Nr. 25 wurde daher bereits die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 durchgeführt. Im Rahmen dieser Abwägung wurde das Verfahren jedoch auf ein „normales“ Verfahren **nach § 8 – 10 BauGB** umgestellt.

1. Änderung des F-Plans

Die Darstellungen des rechtsgültigen F-Plans weichen von den vorgesehenen Festsetzungen des B-Plans ab, daher wird parallel zu diesem Verfahren eine Änderung des F-Plans notwendig (siehe Kap. 2.4).

Infolge der Umstellung des vorgenannten B-Planverfahrens erfolgte die Umstellung der 1. Änderung durch Berichtigung des F-Plans ebenfalls in ein „normales“ Verfahren nach § 5 - 6 BauGB.

Die bereits durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB werden als **frühzeitige Beteiligungsverfahren** gewertet.

3.3 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept

Die Gemeinde hat sich bei der zu beplanenden Fläche aufgrund der dezentralen Lage gegen "altersgemäße, dorfgerechte" Mehrfamilienhäuser entschieden, da diese an anderer Stelle im Ortskern ange-dacht sind. Das Konzept sieht ein neues Wohngebiet mit 10 Einzel- und 2 Doppelhäusern vor. Vorgese-hen ist somit die Schaffung von insgesamt 14 neuen Wohneinheiten. Die Grundstücke sind mit einer Größe von 558 m² - 1.300 m² geplant.

Die Erschließung des neuen Baugebietes wird über die Straße Am Hohenberg und den Eichenkamp ge-währleistet. Der erste Teil der neuen Erschließungsstraße wird südlich am Flurstück 38/25 verlaufen und soll über dessen gesamte Länge als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Die weitere Anbin-dung der neuen Grundstücke soll über eine öffentliche 6,65 m breite Erschließungsstraße mit Wende-anlage (ausreichend dimensioniert für Müllfahrzeuge und Feuerwehr) erfolgen (1.129 m²). Zwischen den Grundstücken 9 und 10 ist ein 4,00 – 4,50 m breiter Wanderweg vorgesehen, der die fußläufige Anbindung von der Straße Am Hohenberg zur Viehkatenstraße darstellt und gleichzeitig die fußläufige Anbindung des neuen Baugebietes gewährleisten soll. Weiterhin dient der Weg als Pflweg für das geplante Regenrückhaltebecken (RRB).

Die bestehenden Knickstrukturen im Plangebiet werden nach Möglichkeit in die Planung integriert und geschützt. Südlich im Bereich der neuen Erschließungsstraße muss ein Teil des Knicks entfallen, welcher entsprechend ausgeglichen werden muss. **Dies ist unumgänglich um die Erschließung des Plangebiets zu ermöglichen. Für die vorgenannte fußläufige Anbindung an die Viehkatenstraße ist ein Knickdurchbruch notwendig.**

Im südöstlichen Bereich wird eine Vorhaltefläche für das zur Entsorgung des Niederschlagswassers vor-gesehene Regenrückhaltebecken ausgewiesen.

Es ist angedacht, für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 25 folgende Planungen zu realisieren:

- Flächen für Allgemeines Wohngebiet (WA) - 12 neue Baugrundstücke mit Einzel- und Doppelhausbebauung
- Öffentliche und private Erschließungsflächen sowie öffentliche Fußgängerbereiche
- Private und öffentliche Grünfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (RRB)
- Erhaltung und Schutz der vorhandenen Knickstrukturen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um die Wohnruhe zu bewahren und das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die hier ausgeschlossenen Nutzungen zu vermeiden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Um eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen und die zulässige Versiegelung der Grundstücke im WA zu regeln, wird das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf im WA durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) und Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Um die Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen zu steuern, ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung im Nahbereich die Geschossigkeit auf max. ein Vollgeschoss als Höchstmaß begrenzt.

Im Plangebiet wird die max. zulässige Firsthöhe auf 9,00 m über Bezugshöhe (BZH - siehe Planzeichnung) festgesetzt.

Insgesamt dient die Höhenfestsetzung dem Einfügen in die landschaftliche sowie städtebauliche Umgebung.

Keller- und Untergeschosse (§ 20 BauNVO)

Aufgrund der hohen Grund- und Stauwasserstände sind Keller- und Untergeschosse im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt, Gebäudelängen dürfen 50,00 m nicht überschreiten.

Im WA sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Festsetzungen zur Bauweise entsprechen den bereits bebauten Grundstücken der Straße „Am Hohenberg“ und fügen sich auf diese Weise in die vorhandene Umgebung ein.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. An die Baugrenzen kann, muss aber nicht zwingend gebaut werden. Eine Unterschreitung ist möglich.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind max. 2 Wohneinheiten (2 WE) je Wohngebäude zulässig.

Innerhalb des WA wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) festgesetzt, um zu verhindern, dass sich der städtebauliche Charakter des Gebietes durch eine zu hohe Verdichtung nachteilig verändert.

Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind, wenn technisch möglich auf den Grundstücken zu versickern/zu beseitigen.

Sollte das Niederschlagswasser nicht wie vorgenannt auf den Grundstücken technisch versickert/beseitigt werden können, kann es ausnahmsweise in die Ortsentwässerung geleitet werden, wobei eine mögliche Überschreitung der Einleitgrenzen des Vorflutgewässers zu prüfen ist.

Genauere Dimensionierungen und Nachweise der vorgenannten Festsetzungen sind Bestandteil der entsprechenden Entwässerungsanträge für die Einzelgrundstücke.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)Regenrückhaltebecken (RRB)

Im Plangebiet wird im Südosten eine Fläche für eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Regenwasser, Kennzeichnung einer Vorhaltefläche für Regenrückhaltebecken (RRB)“ festgesetzt.

Die festgesetzte Fläche für eine Versorgungsanlage umfasst eine Fläche von ca. 1.863 m² und fungiert als gemeindliche Wasserbewirtschaftungsanlage.

Diese fängt die zu erwartenden Niederschlagsmengen auf, die auf den Grundstücken nicht versickern können (siehe auch vorgenannte Festsetzung „Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken“).

Das Niederschlagswasser wird in der Anlage zwischengespeichert und von hier auf 5 l/s gedrosselt in das Gewässer südlich des Plangebiets, in den Viehbach eingeleitet.

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenwasser, Kennzeichnung einer Vorhaltefläche für Regenrückhaltebecken (RRB)“ befindet sich westlich auf der Fläche ein geplanter Standort für ein Schmutzwasser-Pumpwerk.

Aufgrund der wenig versickerungsfähigen Böden ist diese Anlage unbedingt erforderlich, um die schadlose Entwässerung im Plangebiet zu gewährleisten.

Trafostationen

Aufgrund der Nutzung des Straßenraumes der ehemaligen Ackerzufahrt als im B-Plan 25 festgesetzte Erschließungsstraße sind die Maststation und die folgende Trafostation der Bioenergie Steinburg GmbH & Co.KG im Bereich des südlichen Knicks zu entfernen.

Durch den Wegfall der Maststation der TraveNetz GmbH und der Trafostation der Bioenergie Steinburg GmbH & Co.KG sind im B-Plangebiet Standorte für 2 neue Trafostationen als Ersatz festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Die private Grünfläche im Plangebiet ist mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ (A) festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen unzulässig, um Versiegelungen auf der Fläche zu vermeiden.

Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet sind drei öffentliche Grünflächen festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Bereiche für die Knickschutzstreifen (siehe folgende Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie Wege, Stellplätze und Lagerflächen mit Oberflächenmaterialien mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit (mind. 10-4 bis 10-6 m/s, nach DIN 18131, Tl. 1) und mit offenporigen Oberflächenmaterialien über einen ebenfalls gut wasserleitfähigen Unterbau herzustellen, um die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet zu erhöhen.

Im Plangebiet sind drei Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen (K) festgesetzt. Der nördliche und der westliche Knickschutzstreifen erhalten eine Breite von 5 m und der Knick am östlichen Rand des Geltungsbereiches an der Fläche für Versorgungsanlagen eine Breite von 3 m. Der Abstand von 3 m begründet sich durch die benötigte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (RRB), welche aufgrund der Topographie und der an dieser Stelle niedrigsten Höhenlagen hier festgesetzt ist.

Die Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ (K) sind von jeglicher baulichen Nutzung und Versiegelung sowie im Bereich der Grundstücksflächen von intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.

Der Knickschutzbereich ist durch einen 1 m hohen Zaun von den Grundstücken im WA abzugrenzen.

Die Festsetzungen werden getroffen, um den Schutz der Knicks im Plangebiet zu gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahmen - Kompensation

Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

Es besteht ein Ausgleichsbedarf von **6.219 m²** für die Eingriffe in die Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz, welcher außerhalb des Geltungsbereichs erbracht wird.

Ausgleich der vorgesehenen Eingriffe durch Neu- und Teilversiegelung sowie durch die Überplanung von einer Gehölz- und zwei Ruderalflächen

Die Verortung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt an zwei Standorten:

Ausgleich Standort 1 - Ökokonto „Ausgleichsflächenpool Nr. 2“ der Gemeinde Steinburg

Erfolgt in einer Größenordnung von **3.725 m²** bzw. die entsprechenden Ökopunkte durch eine Abbu- chung vom dem Ökokonto „Ausgleichsflächenpool Nr. 2“ der Gemeinde Steinburg. Es handelt sich bei der Ausgleichsfläche um einen etwa 500 m breiten Streifen des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Ei- chede mit einer Gesamtgröße von etwa 1 ha. Die Fläche wurde bis 2004 als Intensivacker genutzt. Im östlichen Drittel der Fläche befindet sich ein stark verlandetes Kleingewässer.

Auf der Ausgleichsfläche sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Revitalisierung des Kleingewässers durch Ausbaggern
- Anlage eines Walls als nördliche Flächenabgrenzung
- Pflanzung von Einzelbäumen entlang der nördlichen Grenze
- Pflanzung von kleineren Gehölzgruppen an der nördlichen Grenze
- Sukzession auf der gesamten Fläche (mähen bleibt zulässig)

Ausgleich Standort 2 - Ökokonto „Flurstück 106, Flur 5, Gemarkung Mollhagen

Erfolgt in einer Größenordnung von **2.494 m²** bzw. die entsprechenden Ökopunkte werden durch eine Abbuchung von einem Ökokonto „Flurstück 106, Flur 5, Gemarkung Mollhagen“ ausgeglichen. Es handelt sich dabei um eine in der finalen Abstimmung befindliche Fläche, die im weiteren Verfahren vertraglich gesichert wird.

Die geplante Ökokontofläche befindet sich im Kreis Stormarn in der Gemeinde Steinburg, nordwestlich des Ortsteils Mollhagen, und weist eine Größe von rund 21.250 m² auf. Es handelt sich um das Flurstück 106, Flur 5, Gemarkung Mollhagen. Das Flurstück grenzt unmittelbar nordöstlich an die gemeindliche Kläranlage und wurde vorher intensiv als Grünland bewirtschaftet.

Auf der Ausgleichsfläche sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Neuschaffung zwei weiterer (eingezäunter) Kleingewässer als Lebensraum für Amphibien und Libellen
- vorhandenes Kleingewässer, das uneingezäunt den Wildtieren als Tränke zur Verfügung steht
- Entfernung des Stacheldrahtzauns entlang der Nordwest- und Nordostseite und Neupflanzung eines Knicks mit Knickwall auf einer Länge von etwa 320 m
- Südwestlich entlang des Grenzverlaufs Neupflanzung von 65 m Knick als Abgrenzung zur benachbarten Kläranlage
- Intensiv bewirtschaftetes Grünland wird auf einer Fläche von 18.140 m² zu Extensivgrünland, Kappung der vorhandenen Drainagerohre im Boden, Bewirtschaftung entweder als einschürige Mähwiese oder als Weide

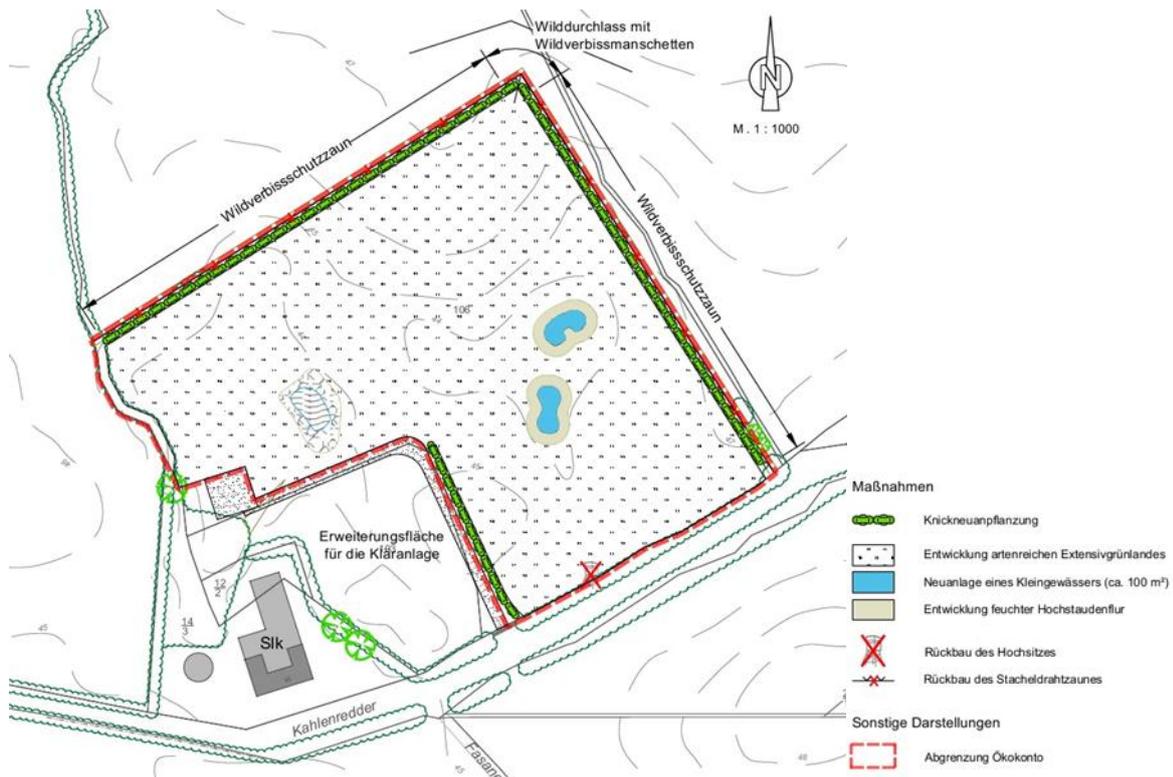


Abbildung 12: Auszug aus der Karte zum Ökokonto „Flurstück 106, Flur 5, Gemarkung Mollhagen“ (Quelle: Landschaftsplanungsbüro BHF GmbH)

Ausgleich - Knickbeseitigung - Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau Gemeinde und Gemarkung Klein Rönnau

Der Ausgleich der zu beseitigenden Knickabschnitte (siehe nachfolgende Abbildung) mit einer Länge von insgesamt 85 m erfolgt durch Nutzung einer Länge von 170 m aus dem Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau Gemeinde und Gemarkung Klein Rönnau, Flur 2, Flurstücke 1/1, anerkannt gemäß §16 Abs. 1 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg vom 03.04.2019 (Az.: 670022.8540.1809.19-0002) im Naturraum Hügelland (siehe nachfolgende Abbildung).

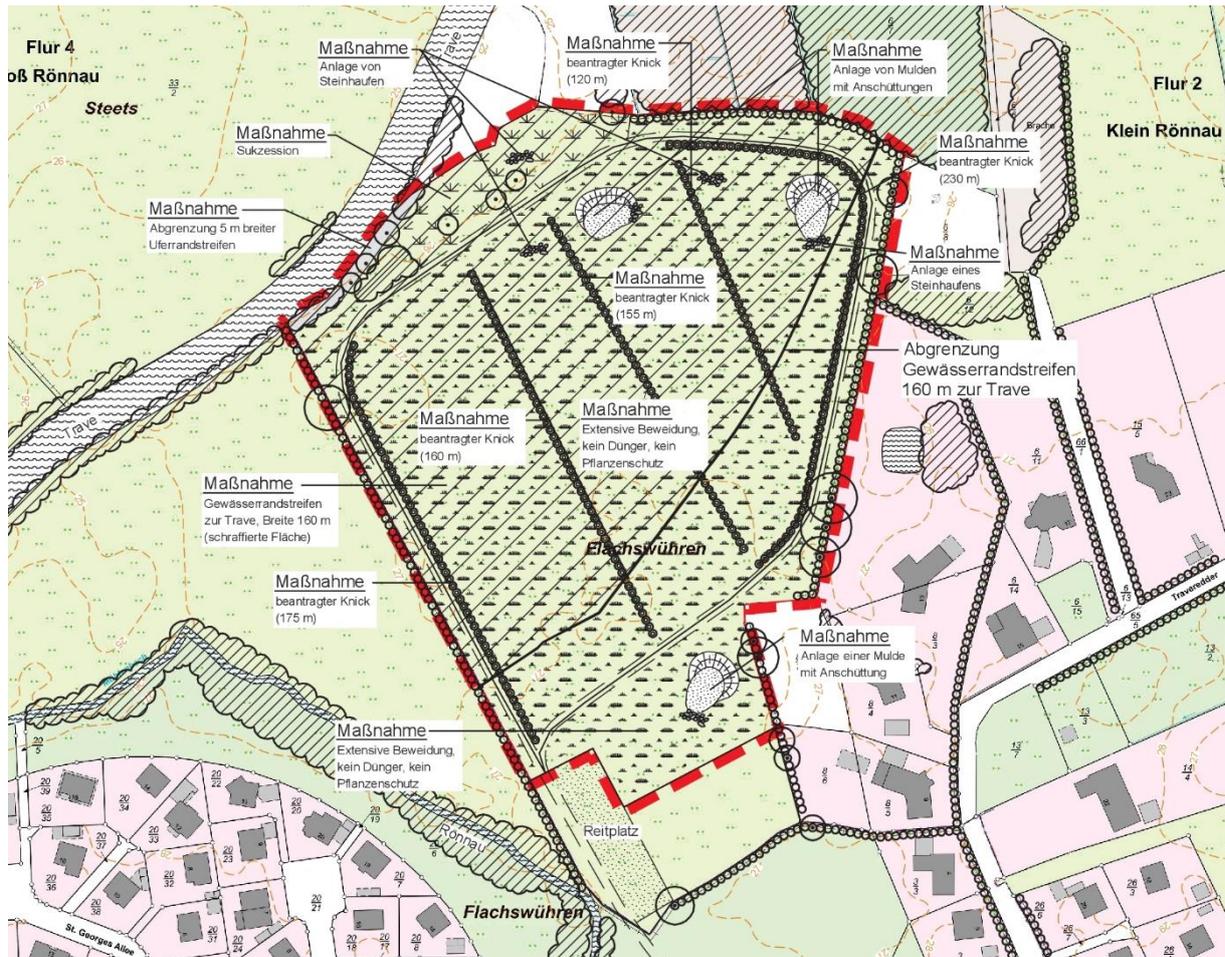


Abbildung 13: Auszug aus der Karte zum Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau Gemeinde und Gemarkung Klein Rönnau, Flur 2, Flurstücke 1/1 (Quelle: Planungsbüro Springer)

Es hat eine regelmäßige Kontrolle durch die Gemeinde Steinburg zu erfolgen, ob innerhalb der Ausgleichsflächen unzulässige Pflegemaßnahmen durchgeführt oder Beeinträchtigungen verursacht werden sowie gegebenenfalls Veranlassung von erforderlichen Abhilfemaßnahmen.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Pro geplantem Baugrundstück ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Alle anzupflanzenden sowie alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten, Abgänge sind durch standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Gem. § 40 BNatSchG ist nur gebietseigenes Saatgut bzw. Pflanzmaterial aus dem Ursprungsgebiet zu verwenden.

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB

Im Plangebiet ist eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Müllsammelplatz für den Abfuhrtag der Müllabfuhr“ festgesetzt. Diese Festsetzung dient der reibungslosen Abfuhr des Mülls für die Baugrundstücke mit den Nrn. 3 – 6.

4.2 Festsetzungen gem. Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 22. Januar 2009

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke § 8 (1) Nr. 1 LBO

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- zu begrünen oder zu bepflanzen.

Diese Festsetzung wird getroffen, um Schottergärten zu vermeiden.

4.3 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Dächer

- Die Dachfarben der Dächer sind in rot bis rotbrauner oder dunkelgrüner Eindeckung auszuführen.
- Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern der Hauptgebäude und der Nebenanlagen zulässig.
- Bei der Errichtung von neuen Nebenanlagen, Garagen und Carports werden Gründächer festgesetzt.
- Eine Kombination aus Photovoltaikanlage und Gründach ist zulässig.

Fassaden

- Die Fassadenmaterialien sind in den Farben Rot bis Rotbraun, Gelb, Beige und Anthrazit zulässig.
- Glänzende Fassadenmaterialien (z.B. Spiegelfassaden, metallfarbene Blechfassaden) sind nicht zulässig.
- Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Außenwandgestaltung den Hauptgebäuden entsprechend zu gestalten.

4.4 Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz für Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH EWKG)

Gemäß § 11 Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz für Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH EWKG) vom März 2017, aktuelle Fassung vom 15.09.2022, ist beim Neubau sowie bei Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine PV-Anlage zur Stromerzeugung zu installieren.

4.5 Hinweise im Rahmen der textlichen Festsetzungen

Anlage von Stellplätzen im Plangebiet

In der Gemeinde Steinburg besteht eine Stellplatzsatzung:

„Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Steinburg in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.“

Für Wohngebäude werden hier folgende Aussagen, welche ebenfalls für das Plangebiet gelten, getroffen:

Einfamilien-/ Mehrfamilienhäuser

- 1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m² Nutzfläche
- 2 Stellplätze je Wohnung ab 50 m² Nutzfläche

Artenschutzrechtliche Hinweise siehe Kap. 4.11

4.6 Verkehrserschließung

Öffentliche Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist durch die Straße „Eichenkamp“ gewährleistet. Der „Eichenkamp“ erfährt in südlicher Richtung eine Verlängerung, an welcher die geplante Erschließungsstraße anschließt. Im weiteren Verlauf wird das Plangebiet über eine 6,65 m breite Straßenverkehrsfläche, die in einer Wendeanlage endet, erschlossen.

In der Verlängerung der Wendeanlage verläuft ein 4,00 m breiter öffentlicher Fußgängerbereich welcher sich im weiteren Verlauf auf 4,50 m aufweitet. Der Fußweg soll die fußläufige Anbindung von der Straße Am Hohenberg zur Viehkatenstraße herstellen sowie die fußläufige Anbindung des neuen Baugebietes gewährleisten. Diese Anbindung ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

Gleichzeitig fungiert der Weg als Pflweg für das Regenrückhaltebecken (RRB – daher die Breiten von 4,00 – 4,50 m). **In der Planzeichnung gekennzeichnet mit der Nr. „1“.**

Private Erschließung

Im nördlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und der Anlieger der Grundstücke Nr. 3 und Nr. 6 festgesetzt.

Ruhender Verkehr

Zusätzlich zu den unter Kap. 4.4 gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Steinburg festgesetzten Stellplätzen auf den Grundstücken selbst, werden 3 öffentliche Parkplätze (Paarweise nördlich und Einzel südlich) im Bereich der Wendeanlage festgesetzt (siehe Planzeichnung Abb. 14).



Abbildung 14: Auszug aus der Planzeichnung

4.7 Denkmalschutz – Archäologisches Landesamt SH

Es können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. §2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher werden keine Bedenken vom Archäologischen Landesamt vorgebracht und den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.

Hinweis auf § 15 DschG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem 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.

4.8 Baugrundbeurteilung und generelle Gründungsempfehlung (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH – 21.08.2020)

Das Ingenieurbüro Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH wurde beauftragt, für die geplante Bebauung der Projektfläche eine Baugrundbeurteilung mit genereller Gründungsempfehlung auszuarbeiten. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung werden in dem vorliegenden Gutachten zusammengefasst und bewertet und sind im Folgenden zusammenfassend aufgeführt.

Folgerungen und Empfehlungen

Generelle Gründungsbeurteilung

Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung steht im untersuchten Baugebiet Am Hohenberg im Ortsteil Mollhagen der Gemeinde Steinburg zunächst Oberboden aus aufgearbeitetem, durchwurzeltem Geschiebelehm an. Örtlich wurden Auffüllungen aus schluffigen, schwach kiesigen Sanden erkundet. Darunter folgt Geschiebelehm (Schicht 2.1) in weicher bis steifer bzw. steifer Konsistenz, der zur Tiefe in Geschiebemergel (Schicht 2.2) in mindestens steifer Konsistenz übergeht. In den bindigen Geschiebeböden sind wasserführende Sand- und Kieslagen bis hin zu Sandschichten (Schicht 3) eingelagert.

Die bindigen Geschiebeböden (Schicht 2) stellen grundsätzlich einen ausreichend tragfähigen Baugrund dar, sodass aufgehende Bauwerke generell flach auf Einzel- und Streifenfundamenten bzw. auf Stahlbetonsohlplatten gegründet werden können. Auffüllungen (Schicht 1) sind unterhalb von Gründungskörpern grundsätzlich vollständig gegen lagenweise verdichtet einzubauende schlufffreie Sande oder Kiese auszutauschen. In der Gründungssohle anstehende bindige Geschiebeböden in weicher Konsistenz sind ebenfalls in einer Dicke von mindestens rd. 0,3 m gegen die v.g. Sande auszutauschen.

Die bindigen Geschiebeböden (Schicht 2) sind schlecht verdichtungsfähig und daher zum Wiedereinbau nicht geeignet. Es wird empfohlen, diese nur dann zum Wiedereinbau zu verwenden, wenn Setzungen / Sackungen hingenommen werden können (z.B. im Bereich von Grünanlagen). Im Hinblick auf die möglichen hohen Stau- und Schichtenwasserstände werden für im Baugebiet geplante bauliche Anlagen Maßnahmen zur Trockenhaltung im Bauzustand sowie für den Endzustand erforderlich. Hierfür ist beispielsweise eine unterhalb von EG-Sohlen von aufgehenden Gebäuden ausreichend zu entwässernde kapillarbrechende Schicht aus schlufffreiem, feinsandarmen Kiessand vorzusehen. Für die Entwässerung der kapillarbrechenden Schicht und die Einleitung des anfallenden Wassers in eine geeignete Vorflut wird eine detaillierte Planung und die Einholung notwendiger Genehmigungen bei den zuständigen Behörden erforderlich.

Die Sohlen und aufgehenden Außenwände von Untergeschossen (Tiefgaragen, Keller) müssen voraussichtlich in WU-Beton, bemessen als „Weiße Wanne“ ausgeführt werden. Für die Herstellung von Untergeschossen notwendigen Baugruben kann außerdem ein wasserundurchlässiger Verbau erforderlich werden.

Gräben für Leitungsverlegungen können bei ausreichenden Platzverhältnissen generell geböscht hergestellt werden. Aufgrund der möglichen Stau- und Schichtenwasserstände ist eine offene Restwasserhaltung mit Auflastfilter vorzusehen. Je nach Lage im Baugebiet kann für Grabensohlen tiefer 1,0 m bis 1,5 m zusätzlich eine geschlossene Wasserhaltung oder ein wasserundurchlässiger Verbau zur Trockenhaltung der Grabensohle erforderlich werden.

Die Versickerung von Oberflächenwasser kommt aufgrund der hohen angetroffenen bzw. möglichen

Stauwasserstände und den anstehenden wasserundurchlässigen bindigen Geschiebeböden im Untersuchungsgebiet grundsätzlich nicht in Frage.

Sonstige Empfehlungen

Eine Baugrunderkundung ist naturgemäß eine stichprobenartige Bestandsaufnahme, die zwischen den Aufschlüssen Ergebnisse interpoliert. Abweichungen in gewissem Umfang sind somit nicht gänzlich auszuschließen. Der bisherige Baugrundaufschluss stellt eine Ersterkundung dar, die den Anforderungen an eine Entscheidungsgrundlage für eine mögliche Bebauung genügt. Für konkret geplante bauliche Anlagen wird die Ausführung und Auswertung ergänzender Baugrundaufschlüsse sowie die Ausarbeitung entsprechender Baugrundgutachten und Gründungsberatungen erforderlich.

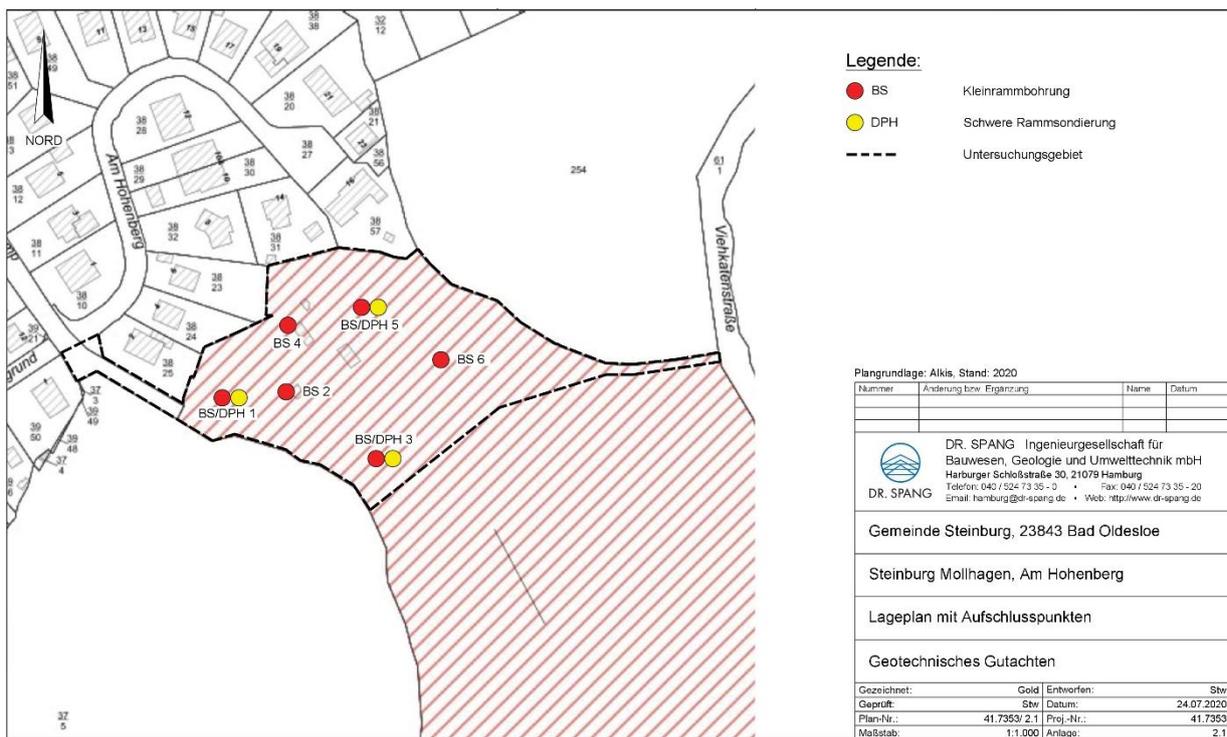


Abbildung 15: Lageplan mit Aufschlusspunkten – Geotechnisches Gutachten (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH) Hinweis: Dargestellter Geltungsbereich bezieht sich auf ehemals konzeptionelle Planung -> ist jedoch für die geotechnische Untersuchung ausreichend

4.9 Baugrundgutachten und Gründungsberatung - Erschließungsstraße und Leitungsbau (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH – 04.02.2021)

Das Ingenieurbüro Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH wurde beauftragt, für die im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Am Hohenberg“ neu geplante Verkehrsfläche eine ergänzende Baugrunderkundung im Bereich der geplanten Zuwegung durchzuführen. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung sind in einem Baugrundgutachten zusammenzufassen und zu bewerten sowie Empfehlungen zur Gründung und zur Entwässerung zu geben.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchungen von insgesamt sechs der im Juli bzw. November 2020 innerhalb des Projektgebietes ausgeführten Kleinrammbohrungen ausgewertet.

Gründungsempfehlung – Ver- und Entsorgungsleitungen

In Höhe der angenommenen Aushubsohlen bzw. der Bodenaustauschsohlen für den Einbau einer Tragschicht stehen nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung überwiegend bindige Geschiebeböden in weicher bis steifer Konsistenz (Schicht 2.1) und örtlich Auffüllungen (Schicht 1) bzw. in Geschiebemergel in steifer Konsistenz (Schicht 2.2) an.

Im Bereich des bereits vorhandenen Weges sind möglicherweise diverse Kabel und Leitungen einschließlich der zugehörigen Leitungsquerungen von Hausanschlüssen vorhanden.

Für die Kanalrohre sollte eine Bettung nach DIN EN 1610, Kapitel 7.2.1, Bettungstyp 1, vorgesehen werden. Zur Vergleichmäßigung der Auflagerbedingungen im Bereich der Anlagen ist eine rd. 0,2 m dicke Tragschicht als Gründungsschicht einzubauen und auf $D_{Pr} \geq 97\%$ der einfachen Proctordichte zu verdichten. Als Schichtmaterial eignet sich ein gebrochenes Natursteinmineralgemisch z.B. der Körnung 0 – 31,5 mm gemäß den Angaben der TL Gestein-StB 04, das für Frostschutzschichten im Straßenbau zugelassen ist.

Verfüllung des Rohrgrabens / der Schachtbaugruben

Gemäß den Angaben im Arbeitsblatt DWA-A 139 sind bei der Wiederverfüllung der Leitungsgräben grundsätzlich die in folgender Abbildung aufgeführten Verdichtungsgrade einzuhalten. Bezüglich des Einbaus und der zu verwendenden Verfüllmaterialien sind die Vorgaben der DIN EN 1610 und des Arbeitsblattes DWA-A 139 zu beachten.

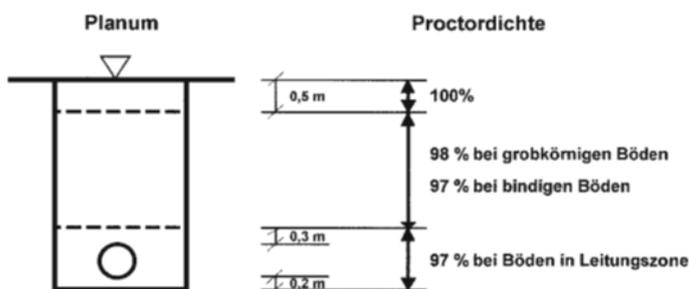


Abbildung 16: Anforderungen an die Verdichtung in der Leitungszone und im Rohrgraben (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH)

Die bei den Aushubarbeiten anfallenden Auffüllungen (Schicht 1) sind generell verdichtungsfähig und – in Abhängigkeit vom örtlich unterschiedlichen Schluffanteil – überwiegend nicht frostempfindlich. Sie sind für den Wiedereinbau unter Berücksichtigung der umwelttechnischen Zuordnung grundsätzlich geeignet. Auffüllungen der Bodengruppe SU* (z. B. BS 8) sind für den Wiedereinbau nur bedingt geeignet und sollten allenfalls in Lagen unterhalb des frostsicheren Aufbaus, jedoch oberhalb von Leitungsrohren eingebaut werden. Der anstehende Oberboden (Schicht 0) ist aufgrund der humosen und bindigen Anteile nicht für den Wiedereinbau geeignet und aus dem Baubereich zu entfernen.

Die bindigen Geschiebeböden (Schicht 2) sind generell nicht verdichtungsfähig und daher für einen Wiedereinbau ungeeignet. Außerdem können sie bei Wassersättigung und gleichzeitiger Lagerungsstörung in die Bodenklasse 2 nach DIN 18 300:2012 „fließende Bodenarten“ übergehen und sind dann nicht mehr tragfähig.

Alternativ sind zur Verfüllung der Leitungszone sowie zur Hauptverfüllung geeignete Baustoffe gemäß den Vorgaben der DIN EN 1610 bzw. des DWA-A 139 anzuliefern und lagenweise einzubauen und zu verdichten. Grundsätzlich sind volumenbeständige Erdbaustoffe zu verwenden, deren bodenmechanische und umwelttechnische Eignung (Einbau im möglichen Stauwasserbereich) nachzuweisen ist. Es wird empfohlen, ein gut kornabgestuftes, verdichtungsfähiges, nichtbindiges Bodenmaterial (z. B. Kiessand mit Feinkornanteil $d \leq 0,063 \text{ mm} \leq 5 \text{ Gew.-%}$) zu verwenden.

Die Leitungsgrabenverfüllung im Straßenraum muss als Planum für den Straßenoberbau die Tragfähigkeitsanforderungen gemäß den Straßenbauvorschriften (ZTV A-StB 12, ZTV E-StB 17, RStO 12 und ZTV SoB-StB 04) erfüllen.

Bei der Verfüllung der Schachtbaugruben ist auf eine rundherum gleichmäßige Verfüllhöhe zu achten. Als Verfüllmaterial wird der Einbau eines gut kornabgestuften, verdichtungsfähigen, nichtbindigen Bodenmaterials (z.B. Kiessand mit Feinkornanteil $d \leq 0,063 \text{ mm} \leq 5 \text{ Gew.-%}$) empfohlen. Das Verfüllgut ist lagenweise einzubauen und auf mindestens $D_{Pr} \geq 97 \%$ der einfachen Proctordichte zu verdichten.

Die Schachtwände sind unter Berücksichtigung der Angaben in der DIN 4085 ("Baugrund - Berechnung des Erddrucks") auf Erdruhedruck zu bemessen. Es ist darüber hinaus zu prüfen, ob ggf. ein Verdichtungs-erddruck oder der Mindest-erddruck maßgebend werden kann.

Grabenverbau

Im Nahbereich von Gebäuden und Leitungen z. B. im Eichenkamp kann ein Verbau der Kanalgräben erforderlich werden. Hierzu sind setzungsarme Verbausysteme einzusetzen, um Beeinträchtigungen der Bebauung, Straßen oder Leitungen zu vermeiden.

Im Schutze einer Stau- und Restwasserhaltung kann hierfür ein verformungsarmer Verbau mit Großflächenstahlplatten (Linearverbau) verwendet werden. Es handelt sich dabei um ein Verbauverfahren, das mit Großflächenstahlplatten und Sondersegmenten bei Leitungsquerungen / Hausanschlüssen etc. arbeitet. Es werden in der Regel Stahlstützen mit Führungsschienen und einer verfahrbaren, massiven Aussteifung eingesetzt. Die Verbauplatten werden stufenförmig mit dem Aushub eingebaut, der Aushub eilt je nach Boden geringfügig vor. Durch die Konstruktion der Platten mit einem schräg nach außen verlaufenden keilförmigen Biss wird sichergestellt, dass die Platten nicht unterschritten werden müssen, sondern beim Nachdrücken der Platten mit einem Bagger ein örtlicher Grundbruch entsteht und der überschüssige Boden nach innen wandert. Außerdem wirken die auf der Keilfläche angreifenden Kräfte dem nach innen gerichteten Erddruck entgegen.

Es ist daher sicherzustellen, dass der außerhalb des Grabenverbaus anstehende Boden bei stärkerem Wasserandrang vorentwässert wird (z.B. über Vakuumlanzen). Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Fassung und Ableitung des durch den Verbau ggf. zutretenden Sicker- / Schichtenwassers vorzusehen.

Für jeden Bauzustand ist nachzuweisen, dass die Standsicherheit der Verbauwand gegeben ist. Für die erdstatische Bemessung der Verbauwände gelten die in Kapitel 3.2 angegebenen bodenmechanischen Kennwerte. Aufgrund der an die Baugrube angrenzenden Verkehrswege und Leitungen ist der Verbau auf erhöhten aktiven Erddruck ($0,5 \times e_a + 0,5 \times e_0$) zu bemessen.

Wasserhaltung / Abdichtung / Auftriebssicherung

Sofern eine offene Wasserhaltung ausreichend ist, kann bei der Ausführung eines vorausseilenden Verbaus der Einbau eines Auflastfilters aus Kiessand in einer Stärke von mindestens 0,3 m erforderlich werden, wenn in der Grabensohle keine rolligen Auffüllungen anstehen. Dieser Auflastfilter ist sofort nach

dem Aushub mit einer durch ein leichtes Verdichtungsgerät in einem Übergang durchgeführte Verdichtung einzubauen. Das anfallende Wasser kann dann mittels offener Wasserhaltung über Pumpensämpfe gefasst und abgeleitet werden. Der Auflastfilter kann gleichzeitig als Rohrbettung verwendet werden.

Die Auftriebssicherheit der einzubauenden Kanalleitungen ist gewährleistet, da diese ausreichend mit Boden überdeckt werden. Für die Schachtbauwerke ist die Auftriebssicherheit nachzuweisen. Hinsichtlich der erforderlichen Dichtigkeitsprüfungen wird auf die DIN EN 1610 verwiesen.

Für eine geschlossene Wasserhaltung können grundsätzlich Vakuumlanzen verwendet werden.

Straßenbau

In Abhängigkeit des Untergrundaufbaus sind die in der ZTV-E StB 17 jeweils geforderten Verdichtungsgrade für den Straßenbau einzuhalten.

Da die Bildung von Stau- und Schichtenwasser in Planumshöhe nicht ausgeschlossen werden kann, ist bei der Bemessung des Straßenoberbaus gemäß RStO 12 von ungünstigen Wasserverhältnissen im Untergrund auszugehen.

Nach den Richtlinien der RStO 12 ist als Ausgangswert für die Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus für gering bis mittel frostempfindliche Böden (Frostempfindlichkeitsklasse F3) eine Dicke von 60 cm anzusetzen. Auf dem Planum ist ein Verformungsmodul von $E_{v2} = 45 \text{ MN/m}^2$ nachzuweisen.

Sonstige Empfehlungen

Eine Baugrunderkundung ist naturgemäß eine stichprobenartige Bestandsaufnahme, die zwischen den Aufschlüssen Ergebnisse interpoliert. Abweichungen in gewissem Umfang sind somit nicht gänzlich auszuschließen. Bei Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse von den in diesem Gutachten beschriebenen ist die Dr. Spang GmbH umgehend zu benachrichtigen.

Die Verdichtung der Rohrgrabenverfüllung sind durch entsprechende Felduntersuchungen nachzuweisen, zum Beispiel mittels Plattendruckversuch nach DIN 18 134, dynamische Plattendruckversuche nach TP Bf-StB Teil B 8.3 oder für die Kanalgrabenverfüllung durch Sondierungen mit der leichten Rammsonde (DPL).

Für einen möglicherweise örtlich erforderlichen Grabenverbau wird darauf hingewiesen, dass der Verbau gemäß den Angaben in DIN EN 1610, Abschnitt 11. 5, entsprechend dem Stand der Verfüllung einschließlich deren Verdichtung schrittweise gezogen werden muss. Ansonsten können beim Entfernen des Verbaus erst nach Fertigstellung der Baugrubenverfüllung Hohlräume im Untergrund verbleiben, die zu Nachsackungen führen.

Für im Nahbereich der Baumaßnahme vorhandene Leitungen / Kanäle und Verkehrsflächen sowie für unmittelbar angrenzende aufgehende Bebauung wird eine Beweissicherung / Zustandsfeststellung vor dem Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme empfohlen.

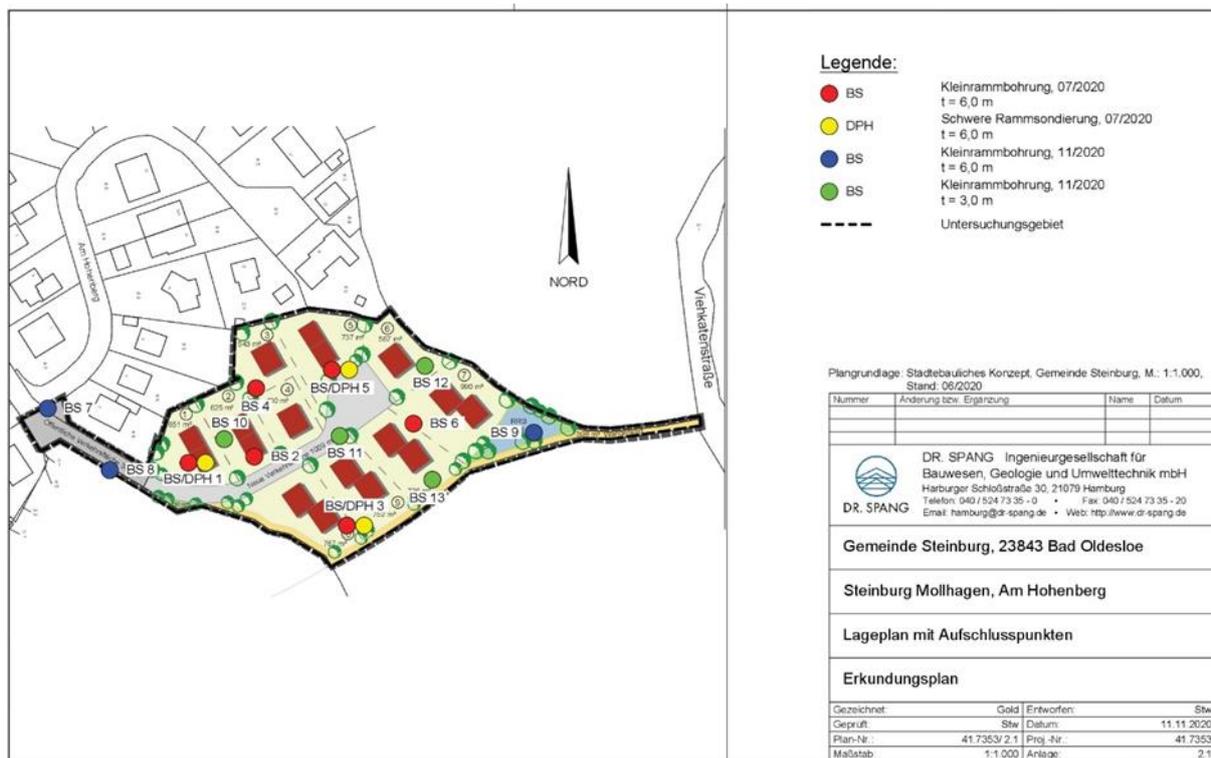


Abbildung 17: Lageplan mit Aufschlusspunkten - Erkundungsplan (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH)

4.10 Geotechnischer Bericht - Regenrückhaltebecken (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH 25.02.2021)

Für das Plangebiet des B-Planes Nr. 25 wurde das Ingenieurbüro Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH beauftragt für das im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Am Hohenberg“ geplante **Regenrückhaltebecken** einen ergänzenden Baugrundaufschluss auszuführen und einen geotechnischen Bericht auszuarbeiten

In Bezug auf die grob geplante Lage des Regenrückhaltebeckens werden im Folgenden die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchungen von vier der insgesamt dreizehn im Juli bzw. November 2020 ausgeführten Kleinrammbohrungen des Projektgebietes ausgewertet.

Empfehlungen

Gründung

Zur Vereinheitlichung des Baugrundes unterhalb des möglichen Gründungsniveaus des Regenrückhaltebeckens sowie zur bauzeitlichen Trockenlegung der Baugrube empfehlen wir den Austausch der voraussichtlich mindestens lokal unterhalb der Aushubsohle anstehenden bindigen Geschiebeböden (Schicht 2) in einer Dicke von mindestens 0,3 m. Sofern ein Aushub „im Trockenen“ erfolgt, sind sandige Aushub- bzw. Bodenaustauschsohlen nachzuverdichten.

Der Bodenaustausch ist aus schluffarmen Sanden (Schluffanteil ≤ 3 Gew.-% / $C_u \geq 2,0$) herzustellen und auf eine mindestens mitteldichte Lagerung fachgerecht zu verdichten. Einzelne Lagen sind mit einer Dicke von maximal 0,3 m herzustellen.

Baugruben

Bei der Bauausführung ist eine Baugrube mit einer Tiefe in der Größenordnung von etwa 3,0 m unter GOF erforderlich. Für die Herstellung der Baugrube sind die Vorgaben der DIN 4124 zu beachten. Da im Bereich der Baustelle voraussichtlich ausreichend Platz vorhanden ist, kann die Baugrube geböscht hergestellt werden. Im Oberboden, in den Sanden sowie im Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel in weicher bis steifer Konsistenz darf mit maximal 45° geböscht werden, allerdings ist auch bei diesen Böschungsneigungen mit lokalen Ausbrüchen zu rechnen.

Die Böschungen sind nach DIN 18 299 gegen Witterung zu schützen, die genannte DIN enthält weitere einschlägige Festlegungen.

Beim Aushub ist zu beachten, dass feinkörnige Böden (z.B. Schicht 2) witterungsempfindlich und bei erhöhten Wassergehalten stark bewegungsempfindlich sind. Diese Böden können bei ungünstigen Witterungsbedingungen / Wassersättigung und mechanischer Beanspruchung aufweichen und sich verflüssigen. Der Boden ist dann nicht wieder einbaufähig und auch nicht mehr tragfähig. Dynamische Beanspruchungen dieser Böden sind zu vermeiden. Der Aushub muss rückschreitend erfolgen. Das Aushubgerät ist grundsätzlich mit einer Grabenschaufel (Baggerschaufel mit gerader Schneide) auszurüsten. Damit lässt sich die Aushubsohle weitgehend ohne Störung des Baugrundes herstellen. Die Baugrubensohlen dürfen nicht befahren werden und sind unverzüglich abzudecken bzw. zu überbauen, um die anstehenden Böden vor ungünstigen Witterungseinflüssen zu schützen. Aufgeweichte Bereiche sind vollständig aus der Aushubsohle zu entfernen und gegen ein rolliges, gut verdichtbares, steinfreies Material (Bodenklassen nach DIN 18 196: GW, SW, SI, GI) auszutauschen.

Wasserhaltung / Abdichtung

Das geplante Regenrückhaltebecken im südöstlichen Bereich des Baugebietes „Am Hohenberg“ kann nach der derzeitigen Annahme der Bau- und Bemessungswasserstände voraussichtlich nicht allein mit einer offener Restwasserhaltung ausgeführt werden. Unabhängig vom Nachweis der ausreichenden Auftriebssicherheit der Beckensohle in allen Bau- und Betriebszuständen müssen die erforderlichen Wasserhaltungsmaßnahmen auf die geplante Lage und die Abmessungen des Regenrückhaltebeckens abgestimmt werden.

Eine offene Restwasserhaltung zur Fassung von Schicht-, Stau-, Tag- und Oberflächenwasser ist bauzeitlich in jedem Fall vorzuhalten. Für die offene Restwasserhaltung sollte das Planum mit einem Gefälle von mindestens 3 % zum Pumpensumpf hin ausgebildet sein. Das anfallende Tag- und Oberflächenwasser ist in einem Pumpensumpf zu fassen und geordnet abzuleiten. Aufgeweichte Lagen in der Baugrubensohle beispielsweise nach Regenfällen sind zu entfernen, die Sohlhöhe ist mit schluffarmen Sanden wiederherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendigen Genehmigungen für die Einleitung des anfallenden Wassers in eine geeignete Vorflut bei den zuständigen Behörden eingeholt werden müssen.

Auftriebssicherheit der Sohle des Regenrückhaltebeckens

Da die Beckensohle unterhalb des Bemessungswasserstandes angeordnet werden wird, ist eine Auftriebssicherung vorzusehen.

Nach EC 7 ist der Auftriebsnachweis der Dichtsohle erbracht, wenn unter Berücksichtigung der Teilsicherheitsbeiwerte die ständigen destabilisierenden Einwirkungen geringer als die ständigen stabilisierenden Einwirkungen sind (Ausnutzungsgrad $\mu < 1,0$).

Für den Bemessungswasserstand in Höhe GOF ist die ausreichende Auftriebssicherheit der Beckensohle rechnerisch nur unter Ansatz entsprechend großer Auflasten aus der Konstruktion der Dichtsohle und möglicherweise ansetzbarer Wasserauflast innerhalb des Regenrückhaltebeckens nachweisbar.

Für den Nachweis der ausreichenden Auftriebssicherheit der Beckensohle in allen Bau- und Betriebszuständen kann ein geringerer Bemessungswasserstand bei der vorliegenden Morphologie in Verbindung mit angetroffenen Baugrund- und Grundwasserverhältnissen nur dann angesetzt werden, wenn dieser mittels im bzw. neben dem geplanten Baubereich des Regenrückhaltebeckens herzustellenden Grundwassermessstellen nachgewiesen wird.

In den Grundwassermessstellen ist die Ganglinie des Grundwasserstandes bzw. dessen Druckniveau nach Möglichkeit über mehrere Monate aufzuzeichnen und auszuwerten. Die Herstellung der Grundwassermessstellen wird aus unserer Sicht ohnehin erforderlich, um z. B. im Revisionsfall (Beckenentleerung zu Wartungszwecken) den aktuellen Wasserstand messen zu können.

Sonstige Empfehlungen

Vor Einbau des Bodenaustausches bzw. vor Herstellung der Sauberkeitsschicht empfehlen wir die Gründungssohle gemäß Normenhandbuch EC 7-1, Abs. 4. 3. 1 (1) durch die Dr. Spang GmbH kontrollieren und abnehmen zu lassen. Bei Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse ist die Dr. Spang GmbH umgehend zu benachrichtigen.

Eine Baugrunderkundung ist naturgemäß eine stichprobenartige Bestandsaufnahme, die zwischen den Aufschlüssen Ergebnisse interpoliert. Abweichungen in gewissem Umfang sind somit nicht gänzlich auszuschließen. Bei Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse von den in diesem Gutachten beschriebenen ist die Dr. Spang GmbH umgehend zu benachrichtigen.



Abbildung 18: Lageplan mit Aufschlusspunkten – Erkundungsplan Regenrückhaltebecken (Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH)

4.11 Umwelttechnische Stellungnahme (Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH)

Für das Plangebiet des B-Planes Nr. 25 wurde das Ingenieurbüro Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH beauftragt, die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich des geplanten Erschließungsgebietes durch eine umwelttechnische Bewertung zu beurteilen sowie Angaben zur Versickerungsfähigkeit der angetroffenen Böden abzugeben.

Zu diesem Zweck hat das Büro eine geotechnische Untersuchung durchgeführt.

U. a. für die umwelttechnische Bewertung des Baufeldes wurden am 25.11.2020 und 27.11.2020 durch Mitarbeiter der Dr. Spang mbH insgesamt sieben Kleinrammbohrungen (BS 7 bis BS 13) bis in eine maximale Tiefe von 6,0 m ausgeführt. Für eine Deklarationsanalytik nach LAGA TR Boden wurden Proben der Oberböden und Böden sowie der erkundeten Auffüllungen entnommen (Lageplan mit Aufschlusspunkten – Erkundungsplan, siehe Abb. 17).

Des Weiteren wurde eine Probe der bestehenden Schwarzdecke der Straße Am Hohenberg gewonnen und zur Festlegung der Verwertungsmöglichkeiten gemäß den Vorgaben der RuVA-StB 01 analysiert.

In diesem Bericht werden die Ergebnisse der **umwelttechnischen Untersuchungen** zusammengefasst.

Bewertung: Für das Schwarzdeckenmaterial (Probe BS7EP1) wurde keine Teerstämmigkeit nachgewiesen. Es handelt sich um eine Bitumendecke ohne Teeranteile. Das Material kann gemäß der Verwertungsklasse A nach RuVA-StB 01 im Heiß- oder Kaltmischverfahren, mit oder ohne Bindemittel ohne Einschränkungen verwertet werden. Die Schwarzdecke wird ebenfalls als unauffällig eingestuft.

Die darunter erkundeten Auffüllungen (Mischprobe MP 1) des Straßenunterbaus werden entsprechend der vorliegenden Analytik der Einbauklasse Z 0 nach LAGA TR Boden zugeordnet.

Aufgrund erhöhter Konzentrationen des TOC sowie der PAK n. EPA wird das erkundete humose Oberbodenmaterial des Wirtschaftsweges (Mischprobe MP 2) in die Einbauklasse Z 2 nach LAGA TR Boden eingestuft. Den Auffüllungen (Mischprobe MP 3) wird aufgrund einer Überschreitung der Nickel-Konzentration der Zuordnungswert Z 1.1 zugewiesen.

Die Mischprobe MP 4 der unterhalb der Auffüllungen anstehenden, gewachsenen Böden im Bereich der ausgeführten Kleinrammbohrungen BS 7 und BS 8 (Straße Am Hohenberg und Wirtschaftsweg) hält alle Zuordnungswerte der Einbauklasse Z 0 nach LAGA TR Boden ein.

Die Mischproben aus den humosen Oberböden des Projektgebietes im Bereich der Kleinrammbohrungen BS 10 und BS 11 (Mischprobe MP 5) bzw. im südöstlichen Projektbereich aus den Kleinrammbohrungen BS 9, BS 12 und BS 13 (Mischprobe MP 7) werden aufgrund erhöhter Gehalte des organischen Gesamtkohlenstoffs (TOC) den Einbauklassen Z 1. 1 bzw. Z 2 nach LAGA TR Boden zugewiesen. Der unterlagernde Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel (Mischproben MP 6 und M P 8) hält die Zuordnungswerte für die Einbauklasse Z 0 ein.

Die Wiederverwertung des Bodenmaterials der erkundeten Auffüllungen sowie der gewachsenen Böden des Projektgebiets ist bei gegebenenfalls anfallenden Aushubarbeiten im Zuge der geplanten Baumaßnahme aus umwelttechnischer Sicht entsprechend der nach LAGA TR Boden ausgewiesenen Einbauklassen möglich. Die untersuchte Schwarzdecke ist entsprechend der Verwertungsklasse A nach RuVA-StB 01 zu verwerten.

4.12 Nachweis nach A-RW-1 und Wasserhaushaltsbilanz (GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH)

Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) ist die zu Beginn des Jahres 2020 eingeführte Unterlage „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ umzusetzen. Dieses Regelwerk ist u. a. für alle Bebauungsplanverfahren anzuwenden.

Zielsetzung der Anforderung ist ein möglichst geringer Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt sowie eine Reduzierung der negativen Auswirkungen auf oberirdische Fließgewässer.

Die GSP Ingenieurgesellschaft mbH wurde mit der erforderlichen Objektplanung der Entwässerungsanlagen (Regen- und Schmutzwasser) innerhalb des Erschließungsgebietes beauftragt.

Darüber hinaus sind die Auswirkungen der gepl. Erschließung auf den natürlichen Wasserhaushalt nach A-RW1 zu prüfen.

A-RW-1 Nachweis

Es wurde nachgewiesen, dass eine extreme Schädigung des Wasserhaushaltes zu erwarten ist. Aufgrund dieser Bewertung und der angestrebten Einleitung des Niederschlagswassers wurden die Nachweise für die lokale Betrachtung, sowie die Nachweise für die regionale Betrachtung geführt.

Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde hat ergeben, dass die Einleitung in den Viehbach auf 5 l/s zu drosseln ist. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dementsprechend in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und stark gedrosselt in das Gewässer eingeleitet.

Wasserhaushaltsbilanz

Die Ermittlung der Flächen hat ergeben:

- AE (Fläche des Plangebietes) = 1,5512 ha
- AE,# (natürliche Teilfläche) = 0,9688 ha
- AE,b (befestigte Teilfläche) = 0,5824 ha

Die befestigte Teilfläche AE,b wurde in folgende Versiegelungsarten gemäß Tabelle 6, des A-RW 1 unterteilt:

- Asphalt, Beton = 0,1605 ha
- Steildach = 0,1884 ha
- Gründach (extensiv) = 0,0942 ha (Teil B: Text, III), 1.2)
- Durchlässiges Pflaster = 0,0942 ha (Teil B: Text, I), 5.)
- Wassergebundene Deckschicht = 0,0450 ha (Fußweg am RRB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird aufgrund der wenig versickerungsfähigen Böden in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in das Gewässer südlich des Plangebiets, in den Viehbach eingeleitet.

Die Bewertung der Wasserhaushaltbilanz zeigt, dass eine extreme Schädigung des Wasserhaushaltes zu erwarten ist. Die Einstufung in den Fall 3 (extreme Schädigung) ist auf den erhöhten abflusswirksamen Anteil der befestigten Fläche zurückzuführen.

Bei der Bilanzierung wurden die pro Grundstück zu pflanzenden Bäume nicht berücksichtigt. Es ist jedoch zu erwarten, dass mit fortschreitendem Wachstum dieser Bäume der Wasserhaushalt im Hinblick auf die Verdunstung verbessert wird.

4.13 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH)

Zur Absicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Hinblick auf die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde die BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH beauftragt, eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung zu erarbeiten. Im Folgenden werden die Aussagen hieraus zusammenfassend aufgeführt.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg. Bei Einhaltung der im folgenden zusammengefassten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verhindert werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Bauzeitenregelungen im Rahmen der Aufstellung und Umsetzung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg zu beachten:

- Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Gehölzbrüter und der Bodenbrüter außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09. erlaubt.
Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann oder vor Beginn der Brutzeit bis zum Beginn der Baumaßnahmen Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt worden sind.
- Die Fällung von Laubbäumen ab 20 cm Stammdurchmesser ist nur **im Zeitraum 01.12. bis 28.02.** zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse vorhanden sind.
- Vor Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist eine Prüfung auf Fledermausquartiere durchzuführen. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Besatzkontrolle, Bauzeiten, Ersatzquartiere) bestimmt und umgesetzt.
- Eine Baufeldräumung des Untergrundes an Gehölzstandorten ist aufgrund der potentiell vorkommenden Amphibienfauna im Winter nur mit vorheriger Untersuchung auf Unterschlüpfen möglich bzw. durch auf den Stock setzen und anschließender Räumung analog zur Haselmaus möglich (Ausnahme **auf den Stock setzen bis mind. Anfang April**, vorher keine Baufeldräumung).
- Eine Baufeldräumung des Untergrundes an Gehölzstandorten ist aufgrund der potentiell vorkommenden winterschlafenden Haselmaus nur im Aktivitätszeitraum (**Temperaturen > 15 °C, ca. April**

– **Oktober** (Aktivitätsnachweis)) erlaubt. Im Zeitraum der **Winterschlafphase (Temperaturen < 15 °C, ca. Mitte Oktober. – ca. Ende April** sind ausschließlich Rodungsarbeiten (auf den Stock setzen) erlaubt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg unbedingt zu umzusetzen:

- Vor Baustart ist zu prüfen, ob im angrenzenden Gartenteich Fischbesatz auftritt. Ist kein Fischbesatz vorhanden, dann ist im Februar vor Beginn des Bauvorhabens ein einseitig durchlässiger Amphibienschutzzaun aufzustellen. Die Bauweise muss so gewählt sein, dass ein Überklettern durch den Laubfrosch wirksam verhindert wird.
Bei Fischbesatz ist zu prüfen, ob Amphibien (Kammolch, Laubfrosch) vorkommen. Bei Vorkommen der genannten Amphibienarten ist ein Amphibienzaun erforderlich.
- Es ist darauf zu achten, dass sensible Bereiche wie Knicks und das Regenrückhaltebecken nicht beleuchtet werden. Insbesondere der Knickdurchlass ist von jeglicher Beleuchtung freizuhalten. Zudem sind im Baugebiet sämtliche Außenleuchten mit insekten- und fledermausgerechtem Leuchten auszustatten. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstreuung durch Abschirm- bzw. Blendvorrichtungen begrenzt ist. Eine Staubschutzvorrichtung kann integriert sein, damit das Einfliegen von Insekten verhindert wird. Zudem dürfen nur Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin verwendet werden. Es sollte auf eine bedarfsgerechte Beleuchtung geachtet werden, die z.B. über Bewegungsmelder gesteuert wird.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg sind folgende nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- Bei Quartierverlust durch Abriss der Gartenlauben hat ein Ersatz zu erfolgen.
- Im westlichen Knickbereich hat eine Habitataufwertung zu erfolgen. Die Wurzelstöcke aus dem gerodeten Knickbereich sind zu versetzen, zusätzlich sind Reisighaufen anzulegen. Des Weiteren sind lückige Bereiche mit Futterpflanzen der Haselmaus zu schließen.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

5 Umweltprüfung – Umweltbericht und grünordnerischer Fachbeitrag

Die Umweltprüfung ist ein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Der für dieses Bauleitplanverfahren erarbeitete Umweltbericht ist Anlage der Begründung.

Mit der Erstellung des **Umweltberichtes** sowie eines **grünordnerischen Fachbeitrags** wurde das Büro BHF (Bendfeldt, Herrmann, Franke) Landschaftsarchitekten GmbH beauftragt, der Umweltbericht wird Anlage und damit Teil der Begründung.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Trave Netz AG.

6.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Trave Netz AG.

6.3 Wasserver- und -entsorgung

Schmutzwasser

Beim Schmutzwasser erfolgt der Anschluss an das gemeindliche Netz. Ein Entwässerungsantrag ist mit dem Bauantrag zu stellen.

Niederschlagswasser

Gemäß Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) vom 10.10.2019 ist schon auf der Bebauungsplanebene ein Konzept für die Versickerung/Ab-
leitung des Niederschlagswassers zu erarbeiten. Im Kapitel 4.10 dieser Begründung werden die Ergebnisse aus dem erarbeiteten Entwässerungskonzept „A-RW-1 und Wasserhaushaltsbilanz“ aufgeführt.

Der Wasser- und Bodenverband Süderbeste merkt zusätzlich an, dass es sichergestellt sein muss, dass die anfallenden Oberflächenwassermengen, auch bei größeren Regenereignissen, ordnungsgemäß über das noch zu planende Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Viehbach abgeführt werden können. Die Gewässer und Rohrleitungen des WBV Süderbeste können kaum noch zusätzliche größere Wassermengen aufnehmen und ableiten. Die Unterhaltungsfähigkeit der Verbandsgewässer muss gewährleistet bleiben. Es ist sicherzustellen, dass auch in der Bauphase kein verunreinigtes oder belastetes Oberflächenwasser in den Vieh-bach gelangt. Prallufer bzw. erosionsgefährdete Gewässerbereiche sind bei Bedarf durch Geröllschüttungen o.ä. zu schützen. Die Belange der Satzung des WBV Süderbeste sind einzuhalten und dürfen nichteingeschränkt werden.

Kurzes Fazit aus dem Entwässerungskonzept

Das anfallende Niederschlagswasser wird aufgrund der wenig versickerungsfähigen Böden in dem im B-Plan festgesetzten Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in das Gewässer südlich des Plangebiets, in den Viehbach, eingeleitet.

Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde hat ergeben, dass die Einleitung in den Viehbach auf 5 l/s zu drosseln ist. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dementsprechend in dem im B-Plan festgesetzten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und stark gedrosselt in das Gewässer eingeleitet.

Trinkwasser

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land. Der Antrag für die Wasserversorgung ist beim Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land zu stellen.

Laut Aussage der Wasserwärter des Wasserwerks Barkhorst verlaufen im Planungsgebiet momentan keine Trinkwasserleitungen.

Es wird gebeten bei Umsetzung der Planung Kontakt zum Wasserwerk (Herr Härtel und Herr Körner - Tel. 04534-1590) aufzunehmen, damit ggf. vor Ort die Lage und das Vorgehen bei der Baumaßnahme besprochen werden kann.

6.4 Löschwasserversorgung und Bewegungsflächen der Feuerwehr

Löschwasser

Der Feuerschutz in der Gemeinde Steinburg wird durch drei "Freiwillige Feuerwehren" gewährleistet. Im Ortsteil Mollhagen ist die „Freiwillige Feuerwehr Mollhagen“ zuständig.

Die Regelung der Löschwasserversorgung erfolgt gemäß § 2 des Gesetzes über Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG). Hiernach hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der aktuellen Fassung herangezogen. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zu Löschwasserversorgung).

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung soll aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt werden. Die vorhandenen Leitungen müssen ausreichend dimensioniert sein.

Die hier zuständige Freiwillige Feuerwehr Mollhagen hat 2019 ein Löschwasserkonzept erarbeitet. Im Folgenden ist ein Auszug daraus aufgeführt:

„Im Bereich der geschlossenen Ortschaft sind ausreichend Löschwasserentnahmestellen vorhanden. Das in Mollhagen verlegte Leitungsnetz ist im überwiegenden eine Ringleitung, in wenigen Fällen haben wir Stichleitungen. An Letzteren hängen zumeist nur kleinere Baugebiet. Dennoch kann eine zusätzliche Wasserversorgung aus der Ringleitung notwendig werden. Hierzu hat die Gemeinde aufgrund der bereits als kritisch dargestellten Bereiche wie Straßenzug Lipshorst, Dobenkamp sowie die Objekte Kita und Schule reagiert und die Beschaffung von 2 Einpersonenhaspeln zur Aufnahme von 360 m B-Schlauchmaterial am Löschfahrzeug der FF Mollhagen umgesetzt.“

Im weiteren Verfahren werden die vorgenannten Möglichkeiten für dieses Plangebiet geprüft und das Ergebnis an dieser Stelle eingearbeitet.

Bewegungsflächen

In der Regel dienen die Erschließungsstraßen in Wohngebieten mit Ein- oder Zweifamilienhausbebauung auch als Bewegungsfläche für die Feuerwehr im Einsatz. Bewegungsflächen müssen für jedes Fahrzeug mindestens 7 x 12 m groß sein. Zufahrten sind keine Bewegungsflächen.

Diese Anforderungen sind im Wendekreis eingehalten. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen, ob wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten möglich sind.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

6.6 Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom und zusätzlich durch die Vereinigte Stadtwerke Media GmbH sichergestellt. Die Breitbandversorgung erfolgt durch die Vereinigte Stadtwerke Media GmbH.

7 Verfahrensvermerk

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinburg hat die Begründung am gebilligt.

Steinburg, den

.....

Bürgermeister Wolfgang Meyer

**GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG
ZUM BEBAUUNGSPLAN (B-PLAN) NR. 25
IN DER GEMEINDE STEINBURG
KREIS STORMARN**

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Knooper Weg 99-105, Innenhof Haus A
241116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de
Kiel, August 2023



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt BDLA

Dipl.-Ing. Dietmar Ulbrich
Landschaftsarchitekt

Dipl.-Biol. Joanna Hülsenitz
M.Sc. Annekathrin Küken

Auftraggeber:

Gemeinde Steinburg
über BCS
Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck
Telefon: 0451 / 31750450
Steinburg, den

INHALT	SEITE
1. EINLEITUNG	1
2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN	2
2.1 Rechtliche Bindungen.....	2
2.2 Planerische Vorgaben.....	4
2.2.1 Gesamtplanung	4
2.2.2 Landschaftsplanung.....	6
2.2.3 Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Steinburg (2019).....	11
2.2.4 Bauleitplanung	12
3. BESTAND UND BEWERTUNG	13
3.1 Abiotische Standortfaktoren.....	13
3.2 Arten und Lebensgemeinschaften	15
3.2.1 Pflanzen	15
3.2.2 Tierwelt	17
3.3 Landschaftserleben.....	20
3.3.1 Landschaftsbild.....	20
3.3.2 Erholung	20
3.4 Vorhandene Nutzungen	21
4. GEPLANTES VORHABEN	22
4.1 Städtebauliche Ziele und Inhalte des B-Plans	22
4.2 Grünordnung.....	24
5. ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT	25
6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT	26
6.1 Vermeidungsmaßnahmen.....	26
6.1.1 Minimierung der Eingriffe in abiotische Standortfaktoren.....	26
6.1.2 Minimierung der Eingriffe in Arten und Lebensgemeinschaften.....	26
6.1.3 Minimierung der Eingriffe in das Landschaftserleben	28
6.2 Eingriffe und Ausgleichsbedarf	29
6.2.1 Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.....	29
6.2.1.1 Eingriffe in Boden.....	29
6.2.1.2 Eingriffe in das Landschaftsbild	31
6.2.2 Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.....	31
6.2.2.1 Eingriffe auf Flächen mit Vegetation besonderer Bedeutung	32
6.2.2.2 Eingriffe in Knick	33
6.2.2.3 Eingriffe in landschaftsprägende Bäume	33
6.2.2.4 Eingriffe in Gewässer.....	33
6.2.3 Beeinträchtigung gefährdeter Arten.....	33
6.2.3.1 Beeinträchtigung gefährdeter Pflanzenarten	33
6.2.3.2 Beeinträchtigung gefährdeter Tierarten	33

6.3	Kompensationsmaßnahmen	34
6.3.1	Maßnahmen im B-Plangebiet	34
6.3.2	Maßnahmen außerhalb des B-Plangebiets	34
6.3.2.1	Abbuchung vom Ökokonto „Ausgleichsflächenpool Nr. 2“	34
6.3.2.2	Abbuchung von einem Ökokonto in der Gemeinde Steinburg (in der Entwicklung).....	34
6.3.2.3	Abbuchung von dem Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönna“	35
6.4	Bilanz über Eingriffe und Ausgleich / Ersatz in der Übersicht	36
7.	ZUSAMMENFASSUNG	37
8.	QUELLEN	38
9.	ANHANG.....	39

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Steinburg strebt eine geordnete Siedlungsentwicklung mit einem Naherholungsnetz für die Ortsteile an. Es ist ein Baugebiet (B-Plan Nr. 25) mit 12 Bauplätzen und einem Regenrückhaltebecken im Ortsteil Mollhagen auf einer größtenteils landwirtschaftlich genutzten Fläche und einer ehemaligen Kleingartenanlage geplant. Zudem ist ein Sandweg zur Natursteinpflasterstraße mit der Bezeichnung „Viehkatenstraße“ geplant, wodurch das Naherholungsnetz ergänzt werden soll.

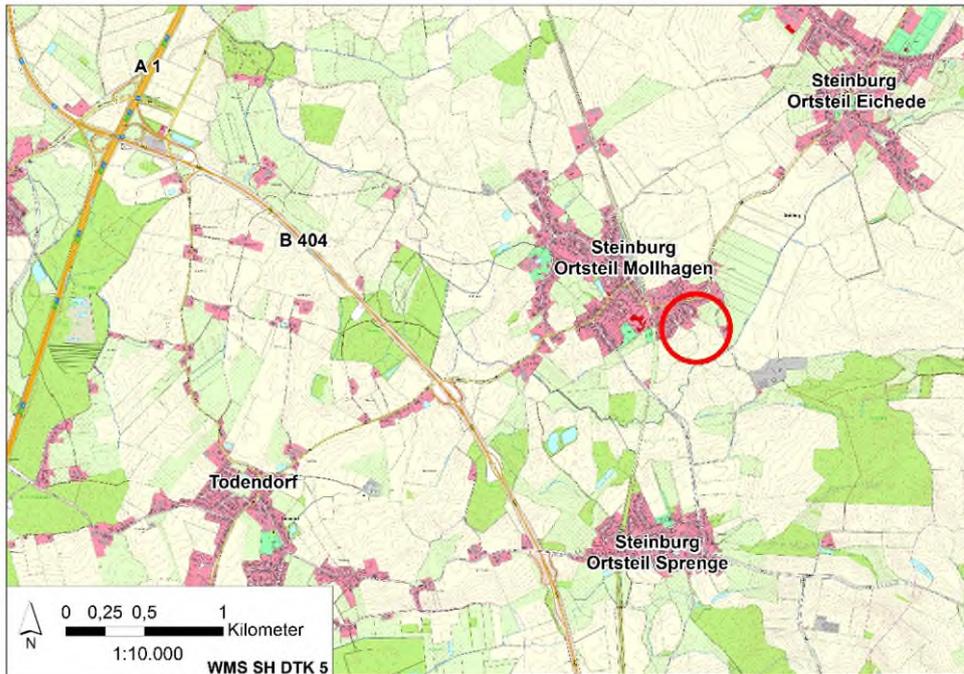


Abb. 1: Lage des B-Plans Nr. 25

Mit dem vorliegenden grünordnerischen Fachbeitrag werden ein grünplanerisches Konzept, die Abarbeitung der Eingriffsregelung, sowie Belange weiterer rechtlicher Vorgaben hinsichtlich Natur und Landschaft in den Planungsprozess des B-Plans Nr. 25 eingestellt.

2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Rechtliche Bindungen

Es ist davon auszugehen, dass die spezifischen Wirkungen von Baugebieten sich nicht großräumig über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus auswirken. Daher wurde als Untersuchungsraum für die Schutzgebiete ein Bereich von 5.000 m um das geplante Vorhaben festgelegt. Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 existieren insbesondere folgende rechtliche Bindungen:

- Ca. 4.900 m nordwestlich des Plangebietes: **FFH-Gebiet DE-2227-352 „Rehbrook“**
- Ca. 4.900 m südlich des Plangebietes: **FFH-Gebiet DE-2328-381 „NSG Kranika“**
- Ca. 4.900 m südlich des Plangebietes: **Moorgebiet Kranika 131**
Das Schutzgebiet ist nahezu deckungsgleich mit dem **FFH-Gebiet DE-2328-381 „NSG Kranika“**
- Ca. 5.000 m nordwestlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Tremsbüttel**
- Ca. 2.600 m nordwestlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Lasbek-Gut**
- Ca. 4.400 m nordwestlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Lasbek-Dorf**
- Ca. 4.400 m südlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Grönwohld**
- Ca. 3.500 m südlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Lütjensee**
- Ca. 3.600 m südlichwestlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Hoisdorf**
- Ca. 1.300 m westlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Todendorf**
- Ca. 250 m südlich des Plangebietes: **Landschaftsschutzgebiet Sprenge**
- Die Grünländer östlich der Fläche (unter 100 m Entfernung) gehören zum **Landschaftsschutzgebiet Eichede**
- Ca. 550 m südöstlich liegt ein Schwerpunktbereich des **Biotopverbundes**
- Eine **Biotopverbundachse** folgt dem Verlauf des „Viehbachs“ und erstreckt sich auch auf die Grünländer direkt östlich an die „Viehkatenstrasse“ angrenzend
- Ca. 5.000 m nordwestlich **Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 29 Bad Oldesloe, Ebene 1**
- Ca. 4.700 m südöstlich **Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 100 Sandesneben West, Ebene 1**
- Ca. 3.100 m **Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 55 Großhansdorfer Nord, Ebene 1**
- Ca. 1.400 m **Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 2 Großensee, Ebene 3**
- Ca. 1.800 m **Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 32 Barkhorst, Ebene 1**

Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind aufgrund der vorhabenspezifischen Wirkungen sowie der Entfernung zum Vorhabensbereich nicht zu erwarten.

- **Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG**

Im Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V.

m. § 21 LNatSchG (Knicks, Feldhecken). Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten.

- **Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG**

Im Untersuchungsraum wurden keine faunistischen Erfassungen durchgeführt. Es erfolgte eine Potentialabschätzung. In einem gesonderten Artenschutzbericht wird auf die Schutzvorschriften bzw. Zugriffsverbote für die Arten gemäß § 44 BNatSchG eingegangen.

- **Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG SH)**

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale oder sonstige historisch und kulturell bedeutsame Anlagen vorhanden. Östlich, nördlich und südlich des Planungsraumes befinden sich archäologische Interessengebiete (Gebietsnr. 13, 14, 22). Bei diesen Gebieten handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG SH um Stellen, an denen sich Kulturdenkmale befinden oder zu vermuten sind. Gemäß § 8 (1) DSchG SH sind Denkmale gesetzlich geschützt, unabhängig davon, ob sie bereits in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht. Bei allen Vorhaben mit Erdarbeiten in diesen Bereichen ist eine frühzeitige Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein nach § 12 DSchG SH notwendig.

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Gesamtplanung

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB ist die städtische Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Steinburg sind die Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021¹ sowie im Regionalplan des Planungsraumes I Schleswig-Holstein Süd festgelegt.

Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)

Der Planungsbereich befindet sich im Kreis Stormarn angrenzend an die Ortschaft Steinburg, Ortsteil Mollhagen. Gemäß Landesentwicklungsplan SH wurde diesem Bereich die Funktion eines **ländlichen Zentralortes** zugewiesen. Die ländlichen Zentralorte sollen die Grundversorgung durch Güter und Dienstleistungen der Bevölkerung sichern. Diese Funktion soll im Raum gesichert und weiterentwickelt werden. (LEP, Fortschreibung 2021)

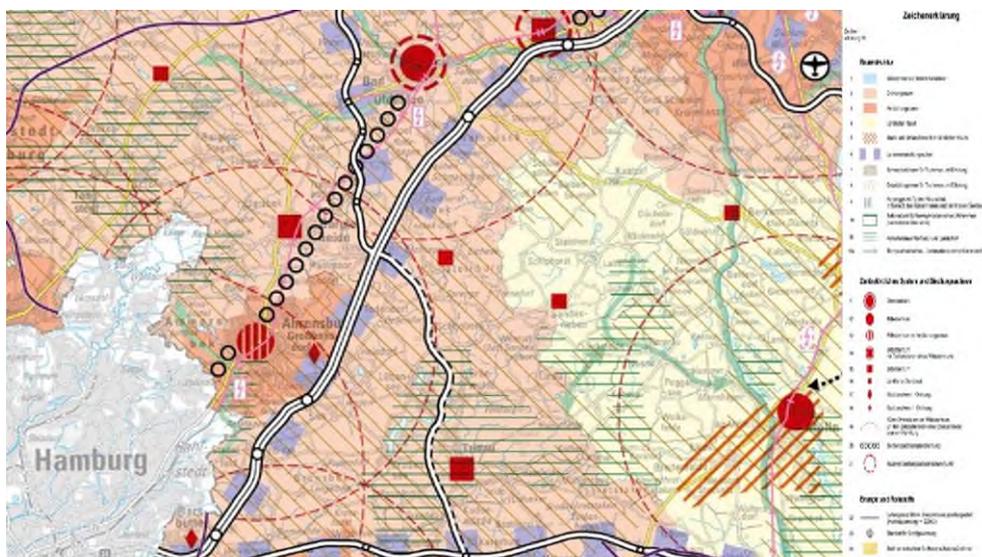


Abb. 2: Auszug aus der Hauptkarte des LEP SH – Fortschreibung 2021

Zudem befindet sich das B-Plangebiet im **Ordnungsraum des Oberzentrums Hamburg** und liegt am Rand zwischen den 10-km-Umkreisen des Mittelzentrums von Bad Oidesloe und des Mittelzentrums im Verdichtungsraum von Ahrensburg (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**Abb. 2). Diese Räume sollen eine dynamische Entwicklung der Wirtschaft und Arbeitsplätze begünstigen, die entsprechende Infrastruktur soll gesichert bzw. ausgebaut werden. Zudem sollen Flächen fürs Gewerbe, Industrie und den Wohnungsbau vorgehalten werden. Da hieraus Nutzungskonflikte erwachsen können müssen die Flächennutzungsansprüche sorgfältig abgewogen werden. (LEP, Fortschreibung 2021)

Steinburg liegt südöstlich der **Landesentwicklungsachse (BAB 1)** zwischen Hamburg und Lübeck. Diese Achsen sollen gemäß Landesentwicklungsplan zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.

¹ Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 wurde von der Landesregierung am 15. November 2021 beschlossen. Am 17. Dezember 2021 ist er in Kraft getreten.

Zudem liegt das B-Plangebiet im **Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung**. Diese Räume eignen sich gemäß Landesentwicklungsplan aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale besonders für den Tourismus und die Erholung. Die landschaftliche Funktion soll in diesen Gebieten erhalten bleiben und die Naherholung weiter erschlossen werden.

Regionalplan (RP) für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd (Fortschreibung 1998)

Der Regionalplan ist 1998 auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans SH entstanden. Da der Planungsraum Teil der Metropolregion Hamburg ist, konkretisiert der Regionalplan auch den 1996 von den Ländern Schleswig-Holstein, Hamburg und Niedersachsen verabschiedeten Handlungsrahmen zum Regionalen Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK). Das Leitbild der "Dezentralen Konzentration" sowie die Prinzipien der "Siedlungsachsen" und der "Innerregionalen Vernetzung" finden sich in den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans wieder.

Der Regionalplan wird in den nächsten Jahren neu aufgestellt. Durch das neue Landesplanungsgesetz ist der Planungsraum deutlich vergrößert worden und erhält die Bezeichnung Planungsraum III.

Der noch aktuelle Regionalplan baut auf dem Landesraumordnungsplan von 1998 auf. Er konkretisiert und stellt den Handlungsrahmen für die Entwicklung der Metropolregion Hamburg auf.

Der Planungsraum I stellt den bevölkerungsstärksten Teilraum des Landes dar. Die Ordnungsräume sind groß und dichtbesiedelt. Daher besteht eine für SH vergleichsweise hohe Vorbelastung des Naturhaushalts (Kap. 2.3, S.6).

Im Regionalplan wird noch nicht die ländliche Bedeutung von Steinburg als Zentralort hervorgehoben. Von Hamburg aus wurden aufgrund des Verkehrsnetzes strahlenförmige Achsen festgelegt, um Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung des Raumes zu schaffen. Die Räume zwischen den Achsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden (s. Kap. 3.2. S. 9).

Ansonsten liegt der Planungsbereich und der Ortsteil Mollhagen zwischen zwei Regionalen Grünzügen. Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Tourismus und Erholung sowie mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft liegen im weiteren Umfeld.

2.2.2 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein 1999

Das Landschaftsprogramm zeigt auf, wie die natürlichen Ressourcen umweltschonend genutzt und entwickelt werden können.

In der Karte 1 sind die „Böden und Gesteine/Gewässer“ dargestellt. Im nahen Umfeld des Plangebietes sind keine Eintragungen vorhanden. Nördlich des Ortes Mollhagen befindet sich ein Wasserschongebiet. In den Schutz- und Schongebieten soll eine besonders ressourcenschonende Nutzung angestrebt werden. Beim Schutzgut Gewässer soll eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden (siehe LAPRO Kap. 4.2., S.99).

Der Planungsraum liegt gemäß Karte 2 „Landschaft und Erholung“ in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie einem Erholungsraum.

Im näheren Umfeld südöstlich des Plangebietes befindet sich laut Karte 3 „Arten und Biotope“ ein kleinflächiges Gebiet, das die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach §17 LNatSchG erfüllt.

Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III 2020

Die Landschaftsrahmenpläne konkretisieren auf regionaler Ebene die Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

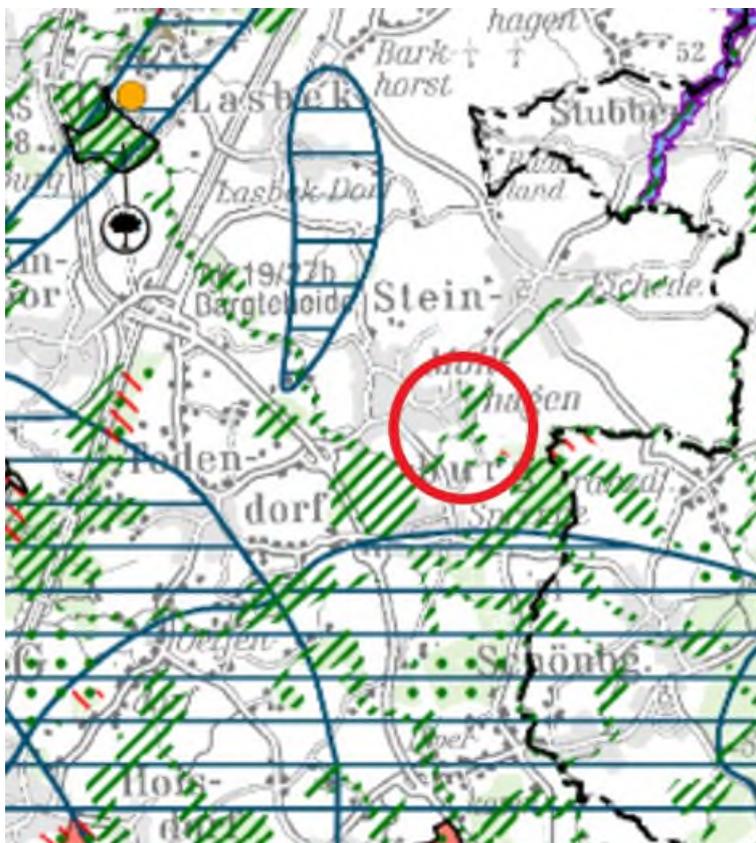


Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Laut Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Auszug in Abb. 3) befindet sich südlich in einigem Abstand zum Planungsgebiet der „Viehbach“ als **Verbundachse** zum **Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** (dunkelgrüne diagonale Linienschraffur). Südöstlich des geplanten Geltungsbereichs befindet sich eine Biogasanlage, der daran angrenzende **Wald** liegt innerhalb des Biotopverbundsystem mit der Funktion einer **Verbundachse**. Zudem liegt nördlich des Waldes bzw. im nördlichen Waldbereich ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine **Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt**.

Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich des Vorhabens sowie das direkte Umfeld in der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans nicht getroffen.

In Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Auszug in Abb. 4) befindet sich südlich des Planungsgebietes direkt südlich des „Viehbachs“ und direkt östlich der „Viehkatenstraße“ das **Landschaftsschutzgebiet „Eichede“ gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG, direkt daran grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Spreng“**.

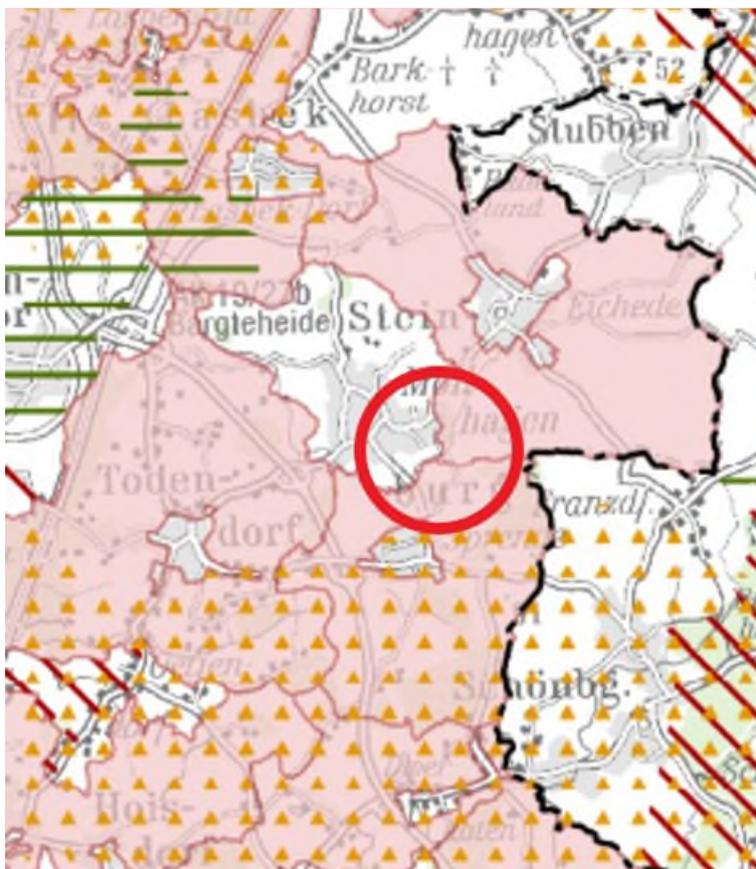


Abb. 4: Ausschnitt aus Karte 2 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Gemäß Karte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Auszug in Abb. 5) befindet sich östlich angrenzend an die Ortschaft Mollhagen ein Bereich mit klimasensitivem Boden (ockerfarbene Fläche).

Östlich des geplanten Vorhabens befindet sich ein Geotop mit der Nummer Os 17 (braunes Polygon).

Südöstlich in einigem Abstand liegt ein Wald, der gemäß ALKIS eine Größenordnung von mehr als 5 ha aufweist (hellgrüne Fläche mit dunkelgrüner Rautenschraffur).

Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich des Vorhabens sowie das direkte Umfeld in der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans nicht getroffen.



Abb. 5: Ausschnitt aus Karte 3 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Steinburg 1999

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg wird aufgeführt, dass der Ortsteil Mollhagen gut mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet ist. Dies ist bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde, insbesondere in Hinblick auf die im Regionalplan beschriebene Lage im Ordnungsraum um Hamburg, angemessen zu berücksichtigen.

In den Karten des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg werden folgende Aussagen getroffen:

Im Planungsraum ist anlehmiger Sand bis sandiger Lehm, die vorherrschende Bodenart. (Siehe Abb. 6) Der Niederungsbereich östlich der „Viehkatenstraße“ geht in eine Mischung aus moor- und mineraligen Boden über (Karte 3).

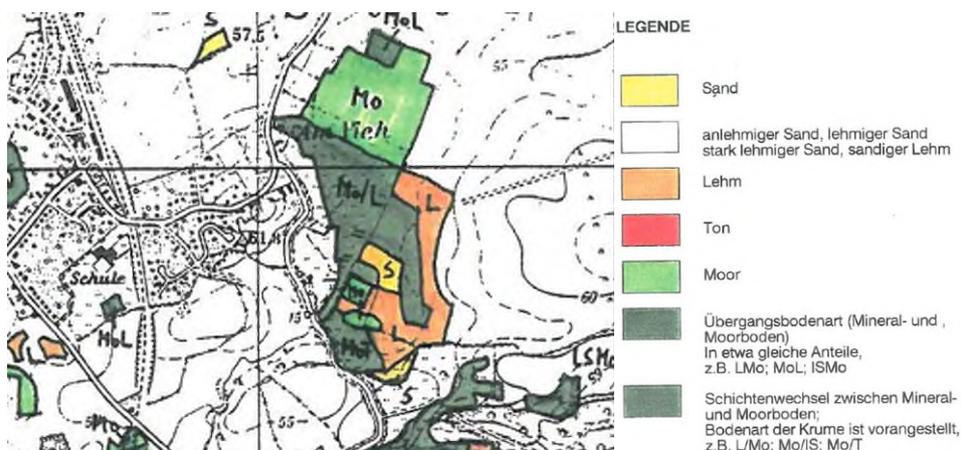


Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte 3 - Bodenarten des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

In Karte 7 zum Thema Schutzgebiete und geschützte Biotope des Landschaftsplans ist westlich des geplanten Vorhabens, im Bereich der Bebauung des OT Mollhagen ein Naturdenkmal verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen Grabhügel. Entlang der Viehkatenstraße sowie des kreuzenden Viehbachs verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Eichede.

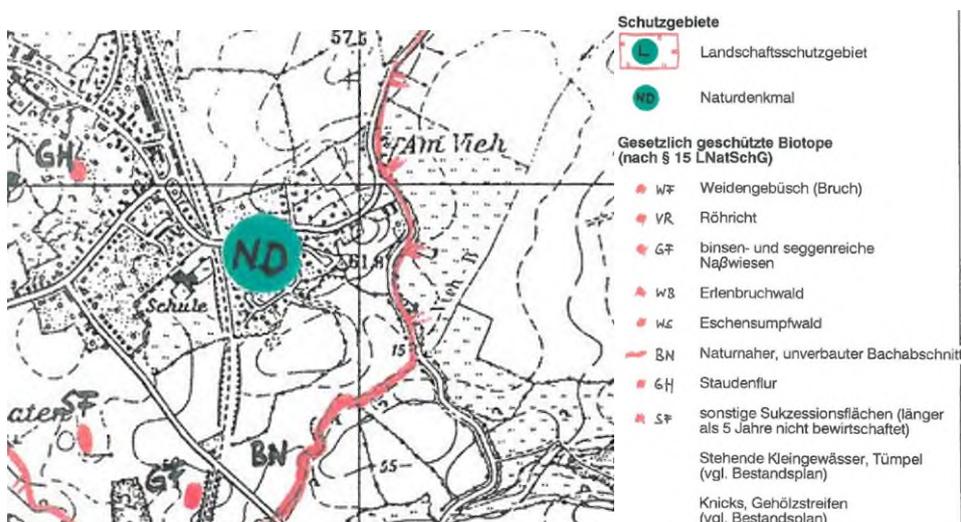


Abb. 7: Ausschnitt aus der Karte 7 - Schutzgebiete/geschützte Biotope des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

Der Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg beschreibt das Landschaftsbild in der Karte 8 des Planungsraums als gut gegliedertes, waldreiches Gebiet mit bewegtem Relief (grüne Fläche). (Siehe Abb. 8) Nördlich grenzt der Siedlungsbereich (rote Fläche) an. Östlich der „Viehkatenstraße“ liegen offene Grünlandbereiche mit Niederungscharakter (blaue Fläche), daran schließt eine strukturarme Agrarlandschaft (orangefarbene Fläche) an.

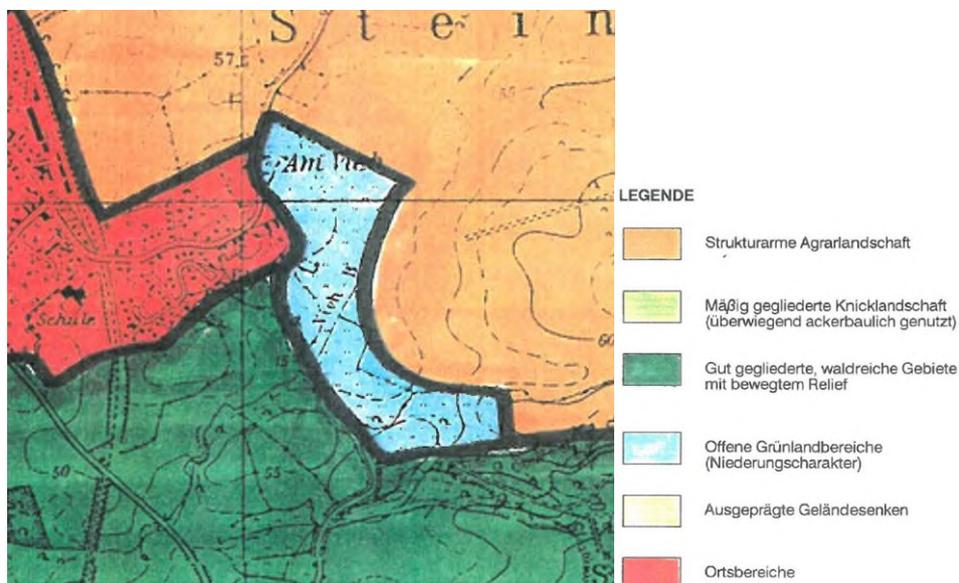


Abb. 8: Ausschnitt aus der Karte 8 - Landschaftsbild des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

In der Karte 9 des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg erfolgt die Darstellung der Erholungseignung in den Einstufungen „hoch“, „mittel“ und „gering“. Die Erholungseignung des südlich an den geplanten Geltungsbereich angrenzenden Gebiets wird als „mittel“ angegeben. Teilbereiche des B-Plans Nr. 25 sowie östlich daran angeschlossene Areale befinden sich in einem Gebiet mit „hoher“ Erholungseignung. (Siehe Abb. 9) In den nördlich sowie westlich angrenzenden bestehenden Siedlungsbereichen wurde keine Bewertung der Erholungseignung durchgeführt.

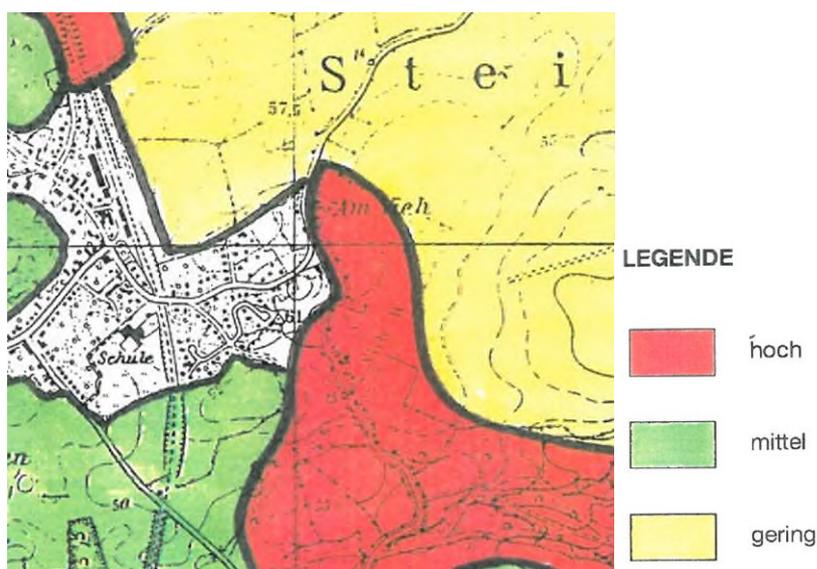


Abb. 9: Ausschnitt aus der Karte 9 - Erholungseignung des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

Weitere für die Planung relevante Aussagen werden im Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg für den Bereich des geplanten Vorhabens nicht getroffen.

2.2.3 Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Steinburg (2019)

Die Gemeinde Steinburg möchte sich als ländlich geprägte Siedlung weiterentwickeln. Die Einstufung des Ortsteils Mollhagen als „ländlicher Zentralort“ im Landesentwicklungsplan bietet dabei neue Möglichkeiten, die Infrastruktur um weitere Angebote zu ergänzen. Als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Steinburg wurde daher ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, um Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale aufzuzeigen.

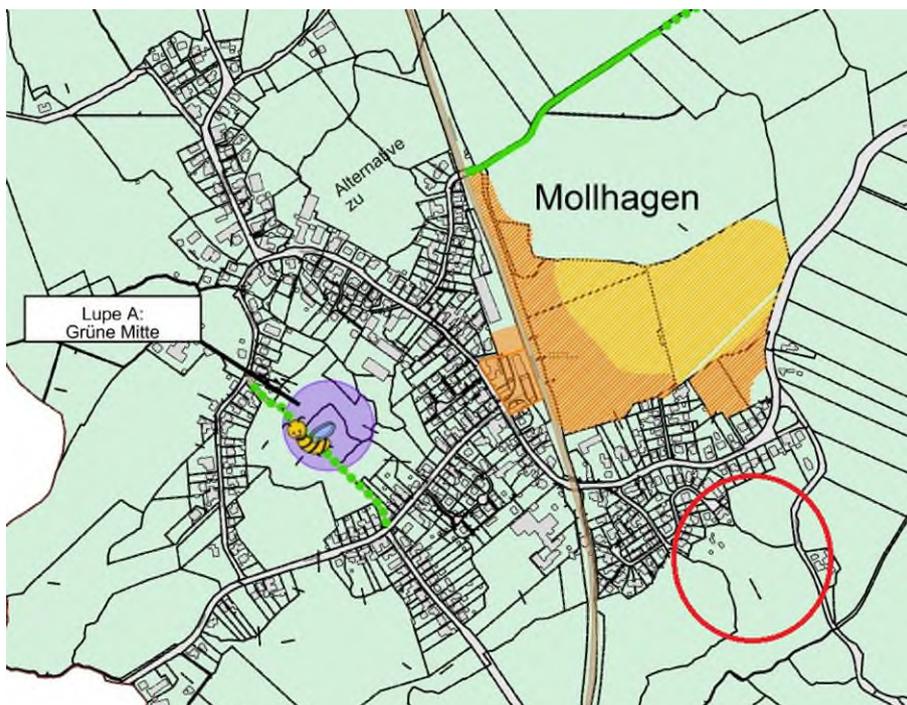


Abb. 10: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan des Ortsentwicklungskonzepts der Gemeinde Steinburg (2019) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Das Ortsentwicklungskonzept enthält sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte. Dabei ist zu beachten, dass es sich lediglich um unverbindliche Maßnahmenvorschläge handelt, die eine Grundlage für nachfolgende, verbindliche Planungen darstellt.

Im Wesentlichen bestand die Fragestellung darin, an welchen Standorten der Gemeinde bestimmte Nutzungen erhalten und ergänzt werden sollen. Da der OT Mollhagen bereits den größten Bevölkerungsanteil und infrastrukturelle Angebote aufweist sowie sich lagegünstig zwischen den beiden Ortsteilen Eichede und Sprenge befindet, lag der Fokus der geplanten Entwicklungsmaßnahmen in diesem Bereich. Der Status als ländlicher Zentralort verstärkt dabei die Bedeutung als Nahversorgungsfunktion des OT Mollhagen.

Im Übersichtsplan des Ortsentwicklungskonzepts sind für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 keine konkreten Maßnahmen verzeichnet. Der Maßnahmenkatalog des Konzepts enthält jedoch verschiedene Vorschläge, die dem geplanten Vorhaben entsprechen:

- M01 Gewährleistung einer geordneten, städtebaulichen Siedlungsentwicklung
- M03 Etablierung neuer Wohnformen
- M05 Nachverdichtung (Innenentwicklung)
- M06 Ausweisung von Flächen für die Wohnentwicklung
- M18 Ausbau / Anlage von Fuß-, Wander- und Radwegen
- M52 Pflege der öffentlichen Grünflächen und Bepflanzungen
- M54 Pflege und möglichst naturnahe Gestaltung der privaten Grundstücke
-

2.2.4 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des B-Planes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ aus. Im südlichen Bereich sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

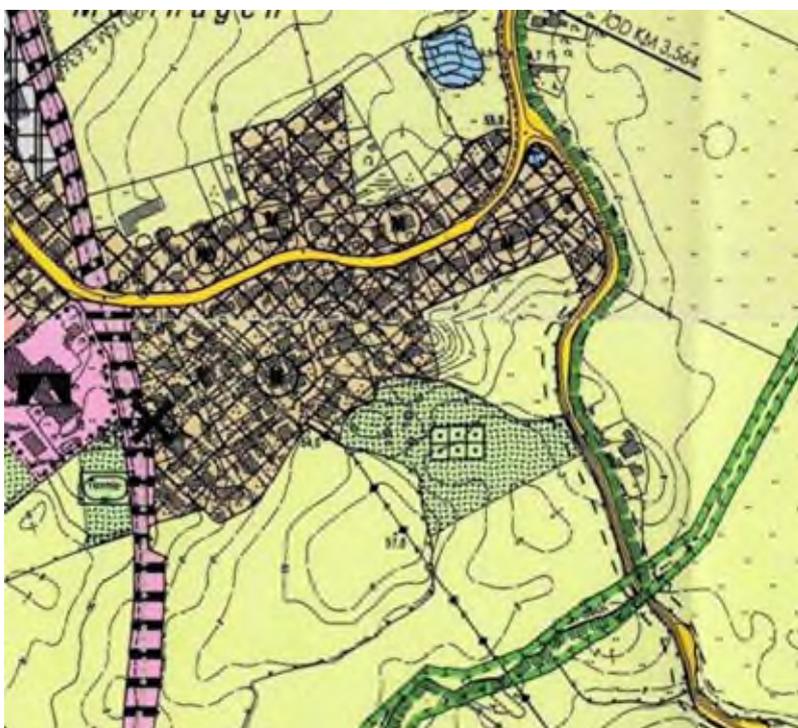


Abb. 11: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2011)

Der südlich gelegene „Viehbach“ ist als Vorrangfläche für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems vorgesehen.

Der Bereich südlich des „Viehbachs“ und die Flächen östlich der „Viehbachstraße“ sind als Landschaftsschutzgebiet gem. §18 LNatSchG ausgewiesen.

3. BESTAND UND BEWERTUNG

Die zentrale Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt bildet eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung, die BHF Landschaftsarchitekten im Dezember 2021 und Mai 2022 für das Plangebiet durchgeführt und ausgewertet hat. Die Ergebnisse sind in der Karte 1 "Biotop- und Nutzungstypen" dargestellt.

Für die Informationen zu den übrigen Schutzgütern wurden verschiedene Informationsquellen genutzt:

- Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg (1999)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)
- Artkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) (Abfrage 2021)
- Bodenbewertung des MEKUN (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/startseite>),
- Geotechnische Untersuchung, Baugrundbeurteilung (Ingenieurgesellschaft Dr. Spang, 2021),
- Bodenübersichtskarte 1:200.000 (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe 1999).

Die Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) durch die zwei Wertstufen "allgemeine Bedeutung" und "besondere Bedeutung".

3.1 Abiotische Standortfaktoren

Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum "Ostholsteinisches Hügelland – Stormarer Endmoränenengebiet". Die Geländehöhe beträgt im Ort ca. 58 m ü. NN. Die Fläche selbst liegt bei ca. 57 m und fällt bis zum „Viehbach“ auf ca. 51 m ab. Die Geländeunterschiede der Fläche und des Wohngebietes sind deutlich zu sehen. Die Fläche wird östlich durch eine Böschung abgegrenzt, auf der sich eine Feldhecke befindet und im Norden durch eine Art Spundwand.

Hinsichtlich der Bodenart sind gemäß Landschaftsplan anlehmiger Sand bis sandiger Lehm vorhanden. Gemäß der Bodenübersichtskarte 1 : 25.000 des Umweltportals Schleswig-Holstein sind die vorherrschenden Bodentypen im Geltungsbereich:

- Pseudogley-Parabraunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm, häufig über Geschiebemergel: Kommt im überwiegenden Teil des Plangebietes vor.
- Pseudogley aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm, meist über Geschiebemergel: Tritt lediglich im südöstlichen Teil des Planungsraums auf.

Die regionale Ertragsfähigkeit ist gemäß den Landesdaten des MEKUN als mittel eingestuft. Hinsichtlich der bodenkundlichen Feuchtestufe (BKF), welche die Funktion als Lebensraum für natürliche Pflanzen darstellt, sind nahezu im gesamten Planungsraum mittelfrische Böden zu erwarten (Bewertungsklasse 5). An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein kleiner Abschnitt der als schwach frisch (Bewertungsklasse 4) erfasst wurde. Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.

Der Planungsraum wird weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich etwa zu 4/5 um Ackerfläche und 1/5 um eine ehemalige Kleingartenanlage. Westlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung der Ortschaft Mollhagen.

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Baugrunduntersuchung wurden im Bereich der geplanten Bauflächen Bohrungen durchgeführt. Im Gutachten wird dokumentiert, dass in nahezu allen Kleinrammbohrungen zunächst Oberboden aus aufgearbeitetem, durchwurzelttem Geschiebelehm erkundet wurde. Eine Kleinrammbohrung enthielt Auffüllungen aus schwach schluffigen, schwach kiesigen Mittelsanden mit Fremdbestandteilen aus Kieselresten. Unterhalb des Oberbodens bzw. der Auffüllungen folgt Geschiebelehm, der in der Tiefe in Geschiebemergel übergeht. Während der Bohrarbeiten wurden Wasserstände zwischen 1,3 m und 2,6 m unter Geländeoberfläche eingemessen.

Die Böden besitzen aufgrund der anthropogenen Überprägung allgemeine Bedeutung.

Wasser

Grundwasser:

Oberer Hauptgrundwasserleiter: Der Planungsraum befindet sich im Grundwasserkörper Trave – Mitte im Teileinzugsgebiet Trave und weist eine Gesamtgröße von 1.167,25 km² auf.

Tiefer Grundwasserleiter: Der geplante Geltungsbereich befindet sich weiterhin im tiefen Grundwasserleiter Oldesloer Trog. Dieser weist eine Flächengröße von 529,36 km² auf.

Gemäß Umweltportal des Landes SH weist der Grundwasserkörper ‚Trave-Mitte‘ hinsichtlich seines chemischen Zustands keine Gefährdungen auf, da 83 % der Deckschichten als günstig bzw. 9 % als mittel eingestuft werden, während 8 % die Bewertung ‚ungünstig‘ erhalten.

Hinsichtlich des mengenmäßigen Zustands sowie durch sonstige anthropogene Einwirkungen besteht keine Gefährdung.

Gemäß des Baugrundgutachtens der Ingenieurgesellschaft Dr. Spang (04.02.2021) wurde bei Kleinrammbohrungen Grundwasser zwischen 1,30 m und 2,60 m unter Geländeoberkante festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um Schichtwasserstände in wasserführenden sandigen Einlagerungen handelt. Außerdem können im Oberboden oberhalb des wasserundurchlässigen Geschiebelehms in Abhängigkeit von Niederschlägen und örtlichen Vorflutverhältnissen Schicht- und Stauwasserstände auftreten. Diese können zeitlich und örtlich begrenzt bis zur Geländeoberkante ansteigen.

Die natürliche Vorflut erfolgt durch den südlich des Planungsraums verlaufenden Viehbach (s.u.).

Oberflächengewässer: Innerhalb sowie im direkten Umfeld des Planungsraums sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 185 m südlich des geplanten Vorhabens verläuft der Viehbach (1.51.15). Es handelt sich dabei um ein nicht ausgebautes Liniengewässer 2. Ordnung.

3.2 Arten und Lebensgemeinschaften

3.2.1 Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet liegt südöstlich angeschlossen an den Ortsteil Mollhagen und ist durch Ackerflächen und eine ehemalige Kleingartenanlage geprägt.

Kartierergebnisse der Biotopkartierung des LLUR (Vorgängerbehörde des LfU) liegen für den Bereich des Plangebiets nicht vor.

Die zentrale Grundlage für die Darstellung der aktuellen Bestandssituation bildet eine Biotoptypenkartierung, die BHF Landschaftsarchitekten im Dezember 2021 und Mai 2022 für das Plangebiet durchgeführt und ausgewertet hat. In diesem Rahmen erfolgte auch eine Überprüfung der gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Als Grundlage wurde das Dokument „Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ (LfU 2023) verwendet.

Bestand:

Landwirtschaftliche Flächen

Der Vorhabenbereich wird von Intensivacker (AAy²) dominiert. Dabei handelt es sich gemäß Kartieranleitung des Landes Schleswig – Holstein (LLUR Juli 2022) in der Regel um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, auf denen meist Getreide, Hackfrüchte, Mais oder ähnliches angebaut werden.

Gehölze

Der Planungsraum wird fast komplett von Knicks umschlossen. Eine Ausnahme bildet die südliche Grenze, an der kein Knick vorhanden ist und ein kleiner Bereich im Norden, der sich direkt an das Siedlungsgebiet anschließt.

Bei typischen Knicks (HWy) handelt es sich um mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die zur Einfriedung von landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen oder dienten. Typische Knicks weisen darüber hinaus gemäß Kartieranleitung des Landes Schleswig – Holstein (LLUR) heimische Gehölze sowie einen guten Pflegezustand auf (regelmäßiger Rückschnitt alle 10-15 Jahre).

Im Planungsraum befinden sich typische Knicks östlich und westlich des Planungsraumes. Der östliche Knickbereich ist durch einige große Überhälter geprägt.

Typische Feldhecken (HFy) stellen ein- oder mehrreihige linienförmige Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern dar, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Nördlich des Planungsraumes befindet sich eine Feldhecke, die stark von Gartenabfällen beeinträchtigt wird. Zudem wird ein Teilbereich an einem Hang von der Brombeere stark eingenommen, wodurch dieser Bereich optisch nicht mehr als Feldhecke zu erkennen ist.

Nördlich des Plangebietes verlängert sich der Knick an der „Viehkatenstraße“ in eine Feldhecke.

² Die Abkürzungen in den Klammern der Biotoptypen stammen aus der Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. (Version 2.1.1, Stand: Juli 2022)

Sonstiges Gebüsch (HBy) stellt eine Fläche dar, die mit Gebüsch heimischer Gehölzarten bewachsen ist.

Am südlichen Ende der Ruderalflur befinden sich wenige Sträucher. Ansonsten fehlt jegliche Strauchschicht auf der Fläche.

Gewässer

Im Planungsraum selbst befinden sich keine Gewässer. Südlich des Planungsraumes befindet sich der „Viehbach“, welcher als Biotopverbundachse gilt. Direkt nördlich ans Plangebiet angrenzend befindet sich ein Gartenteich. Die Grünlandflächen östlich der „Viehkatenstrasse“ sind durch temporäre Wasserflächen geprägt.

Ruderal- und Pioniervegetation

Bei ruderalen Gras- und Staudenfluren handelt es sich gemäß Kartieranleitung des Landes SH um von Gräsern, Stauden oder Brombeergestrüpp geprägte Bestände ohne regelmäßige bzw. erkennbare Nutzung mit Prägung durch Ruderalisierungszeiger.

Im Bereich des Trampelpfades auf die Fläche befindet sich eine sonstige Ruderalfläche (RH_y).

Der Bereich des ehemaligen Kleingartengeländes wird durch eine ruderale Grasflur (RH_g) eingenommen. Die vorherrschende Grasart ist das Rohrglanzgras, welches die Fläche annähernd zu 50% einnimmt. Das Rohrglanzgras ist ein Feuchtezeiger. Dies deutet daraufhin, dass die Fläche des öfteren überstaut oder der Grundwasserspiegel sehr hoch ist. Zum Zeitpunkt der ersten Begehung im Dezember waren die angrenzenden Ackerflächen im nördlichen Randbereich von größeren Wasserflächen bzw. stark durchweichten, matschigen Boden eingenommen.

Verkehrsflächen

Bei vollversiegelten Verkehrsflächen (SVs) handelt es sich in der Regel um durch Beton, Asphalt etc. versiegelte Verkehrsflächen oder befestigte Flächen mit einer vergleichbaren Nutzung.

Die vollversiegelten Straßen sind die Anliegerstraßen des angrenzenden Wohngebietes.

Bei teilversiegelten Verkehrsflächen handelt es sich z.B. um Kies- oder Schotterwege oder andere wassergebundene Decken.

Die Pflasterstraße „Viehkatenstraße“ direkt östlich des Planungsraumes ist eine teilversiegelte Straße.

Ein unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation, Trittrasen (SV_u) ist ein deutlich erkennbarer als Fahr- oder Fußweg genutzter Bereich ohne sichtbare Versiegelung. Oftmals ist Trittrasenvegetation vorhanden.

Im Planungsraum befindet sich ein Trampelpfad, der vom Siedlungsbereich zum ehemaligen Kleingartengelände führt.

Schutzstatus:

Knicks sind gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10) geschützt.

Bei Feldhecken handelt es sich gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10) um ein geschütztes Biotop.

Bewertung:

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen erfolgt anhand folgender Bewertungskriterien: Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops: In Anlehnung an den Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wird zwischen Flächen von allgemeiner Bedeutung und Flächen von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen unterschieden:

Allgemeine Bedeutung: Ackerflächen

Besondere Bedeutung: Knicks, Feldhecken, Ruderalflur

3.2.2 Tierwelt**Bestand:**

Durch Auswertung der Lebensraumeignung der im Planungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen und Abgleich mit dem Artkataster des LfU (zum Zeitpunkt der Begehung/Datenrecherche LLUR) wurde ermittelt, welche planerisch relevanten Tierarten im Gebiet vorkommen könnten (faunistische Potentialanalyse).

Amphibien

Der landwirtschaftlich genutzte Raum ist für Amphibien ungeeignet; die ehemalige Fläche der Kleingartenanlage kann hingegen als Landlebensraum dienen. Insbesondere durch die unregelmäßige Pflege/Nutzung und das vorhandene Stauwasser und den angrenzenden Gartenteich kann dies ein geeigneter Sommerlebensraum für Amphibien sein. Die Gehölzstrukturen am Rande der Fläche, die Gärten und die zum Teil höhlenreichen Wurzelstöcke stellen geeignete Überwinterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

In der Landesdatenbank liegen Nachweise für den Kamm-, Teichmolch, Gras- und Laubfrosch in Gewässern in einer Entfernung von ca. 800 - 1550 m vor. Die Nachweise wurden bereits in den Jahren 1996 und früher erbracht. Aktuelle Daten für den Planungsbereich liegen nicht vor. In dem TK-Quadranten, in dem sich das Planungsgebiet befindet, liegen Nachweise für Moorfrosch, Laubfrosch und Kammmolch für den Zeitraum von 2013 - 2018 vor.

Brutvögel

Typisch für den Vorhabenbereich sind Arten der halboffenen Landschaften. Dazu zählen viele ubiquitäre Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zilpzalp, Kohl- und Blaumeise, die nur geringe Ansprüche an die Struktur ihrer Bruthabitate stellen. Darüber hinaus ist auch das Vorkommen einiger anspruchsvollerer, gleichwohl aber ebenfalls häufiger und weitverbreiteter Arten möglich. Aufgrund der Brachfläche und der nahe angrenzenden Grünlandflächen sind auch Arten wie Gelbspötter, Grünfink, Klappergrasmücke oder Gartenrotschwanz zu erwarten. In den am Rand befindlichen Knickbereichen mit großen Überhältern können auch Arten wie Gartenbaumläufer, Buntspecht und Kleiber vorkommen. Im Vorhabengebiet sind zwar Feuchtezeiger vorhanden, aber ein gut ausgebildetes Grünland, das durch die entsprechenden Arten besiedelt werden könnte, ließ sich nicht erkennen. Zudem macht die Siedlungsnähe und

die zwar unregelmäßige Nutzung durch die Bevölkerung sowie die Kleinräumigkeit der Fläche ein solches Vorkommen unwahrscheinlich.

Reptilien

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten ist aufgrund der Habitatstrukturen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Planungsraum nicht zu erwarten. Die Abfrage der LLUR-Datenbank ergab für den Planungsraum keine bekannten Vorkommen von Reptilienarten. Im TK-Quadranten des Planungsraumes kommen keine Nachweise von Reptilien vor.

Fledermäuse

Knicks und Feldhecken stellen für Fledermäuse geeignete Leitstrukturen dar und dienen zur Orientierung. Darüber hinaus können ältere Bäume als Lebensstätten dienen. Zudem sind u.a. Wald, Waldränder und Gewässerbereiche sehr relevante Jagdgebiete.

Im Artkataster des LfU (zum Zeitpunkt der Begehung/Datenrecherche LLUR) sind für den Geltungsbereich keine Nachweise verzeichnet. Aus der näheren Umgebung sind aus einem NABU SH Fledermaus-Gebäudeprojekt Nachweise von Fledermäusen in ca. 130 m und ca. 750 m Entfernung protokolliert. Im TK-Quadranten des Untersuchungsgebietes sind Nachweise mehrerer Arten verzeichnet.

Für Fledermäuse sind die linearen Strukturen der Gehölze im Planungsraum relevant. Zudem können in den Knickstrukturen mit Überhängen geeignete Quartiere vorhanden sein. Die ehemalige Kleingartenfläche kann ein untergeordnetes Jagdrevier sein.

Fledermäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Sie sind darüber hinaus Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.

Haselmaus

Gemäß dem Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)) befindet sich das Vorhaben innerhalb des Verbreitungsgebiets von Haselmäusen.

Gemäß Artkataster sind Haselmausnachweise von 2012 bis 2017 in einer Entfernung von ca. 760 m bis ca. 1550 m vorhanden.

Im Vorhabenbereich kann die Haselmaus insbesondere die östlich vorhandenen Knickbereiche nutzen.

Haselmäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Sie sind darüber hinaus Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.

Säugetiere

Als Säugetiere können, neben den bereits genannten Fledermäusen und Haselmäusen, potenziell eine Reihe an weit verbreiteten Arten wie Reh, Feldhase, Wildkaninchen, Rotfuchs, diverse Marder- und Mausarten, Maulwurf und Igel im Gebiet vorhanden sein. Hiervon sind der Maulwurf, der Igel und einzelne Mausarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Auf der im Sommer recht dicht bewachsenen Grasflur könnten bei entsprechend geringer Nutzung

Rückzugsorte für die genannten Arten vorkommen.

Sonstige Arten

Zudem können potentiell verschiedene Arthropoden-Arten der Gruppen Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer und Spinnen sowie Mollusken im Gebiet vorkommen, unter denen ebenfalls einige Arten zu den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Tierarten zählen. Insbesondere auf der Brachfläche und in den Randstrukturen können diese Arten vorkommen. Arten des Anhang IV werden hier nicht erwartet. Eine Ansiedlung von Arten der wechselfeuchten bis feuchten Standorte wird bei entsprechender Entwicklung nicht ausgeschlossen sein. Insbesondere sind dies Standorte die aufgrund des Klimawandels immer weiter beeinträchtigt und somit auch gefährdet sein werden.

Bewertung:

Das Schutzgut Tiere wird anhand folgender Kriterien bewertet: Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.

Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität und dem Vorkommen schützenswerter Arten wird dem Plangebiet überwiegend eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

3.3 Landschaftserleben

3.3.1 Landschaftsbild

Bestand:

Das Vorhaben befindet sich im „Ostholsteinischen Hügelland“. Dieser Naturraum ist durch die Eiszeit geprägt.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraums stellt sich als eine offene Landschaft dar, die an einen Ortsrand grenzt und durch Acker- und Grünlandflächen geprägt ist. Knicks und Feldhecken gliedern die Flächen.

Die Geländehöhe beträgt im Siedlungsbereich ca. 58 m ü. NN. Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs liegt die Höhe bei ca. 57 m und fällt bis zum „Viehbach“ auf ca. 51 m ab. Die Geländeunterschiede der Fläche und des Wohngebietes sind deutlich zu sehen. Der Planungsraum wird östlich durch eine Böschung abgegrenzt auf der sich eine Feldhecke befindet; im nördlichen Grenzverlauf befindet sich eine Art Spundwand.

Bewertung:

Für das Schutzgut Landschaft werden die Natürlichkeit, historische Kontinuität sowie Vielfalt als Bewertungskriterien herangezogen:

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist vorwiegend anthropogen überprägt und besitzt eine allgemeine Bedeutung.

3.3.2 Erholung

Bestand

Trotz der östlich entlang der geplanten Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Viehkatenstraße mit Dänenbrücke (Baudenkmal: 10743, 10744) sowie der westlich im Bereich der Wohnbebauung vorhandenen Zuwegung in Form eines unbefestigten Weges ist der Planungsraum nicht an das weiterführende Wanderwegenetz angeschlossen.

Die Ortsteile Mollhagen, Eichede und Sprenge sind durch Radwegenetze verbunden.

Östlich der „Viehkatenstraße“ und südöstlich des Plangebietes liegt ein Waldstück, das zur Naherholung dienen kann.

Bewertung

Hinsichtlich der Erholungsfunktion kommt dem Vorhabenbereich laut Landschaftsplan im südöstlichen Bereich eine hohe Eignung zu. In diesem Bereich befindet sich eine in der Denkmaldatenbank SH eingetragene Pflasterstraße mit Sommerweg (10743), eine Dänenbrücke (10744) sowie ein ausgedehntes Waldgebiet, dass eine geeignete Funktion zur Naherholung bietet.

3.4 Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Planungsraum befindet sich eine ehemalige Kleingartenanlage. Diese ist als solche nicht mehr zu erkennen. Die Gartenlaubenruinen wurden entfernt und auf der Fläche entwickelt sich eine Ruderalflur. Die Fläche ist relativ bodenfeucht, wodurch sich eine Feuchtblur entwickeln könnte, wenn die Fläche über einen längeren Zeitraum brach liegt. Der Ackerbereich weist eine relativ hohe Bodenfeuchte auf. Im Winter steht das Wasser auf den Flächen, vermutlich durch die Verdichtung in einigen Bereichen des Ackerschlagelages verursacht.

4. GEPLANTES VORHABEN

4.1 Städtebauliche Ziele und Inhalte des B-Plans

Der **Geltungsbereich** des B-Plans Nr. 25 umfasst eine Fläche mit einer Größe von 1,55 ha.

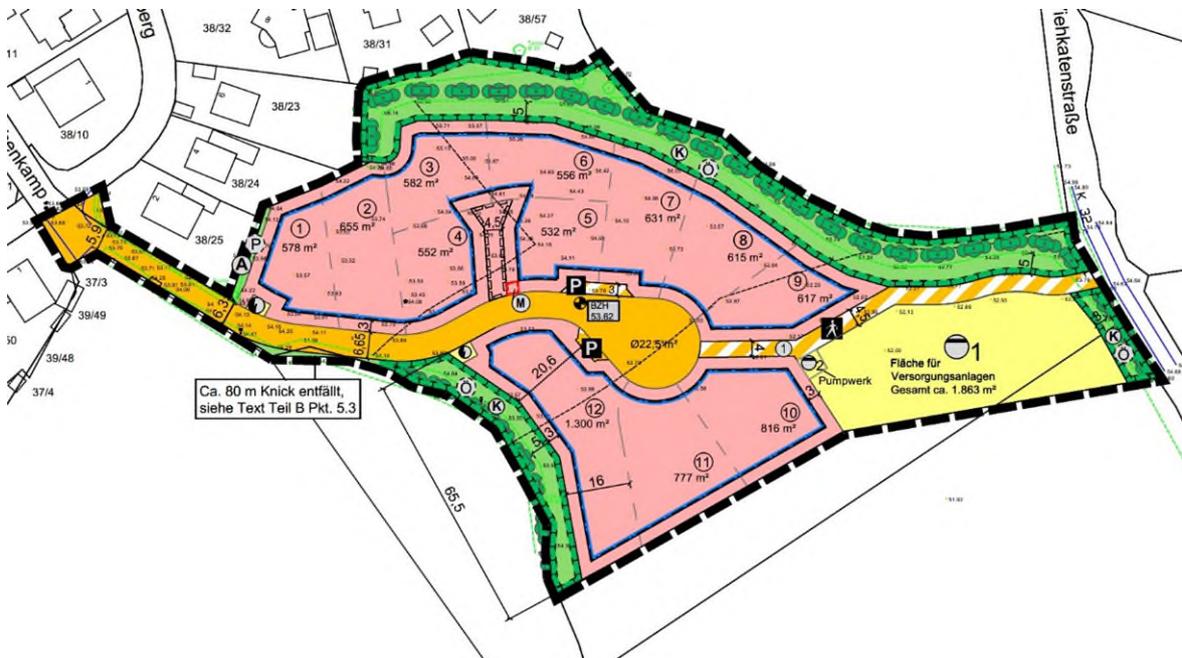


Abb. 12: Ausschnitt aus der Planzeichnung des B-Plans Nr. 25

In der Planzeichnung des B-Plans sind folgende Festsetzungen getroffen worden, die zu Auswirkungen auf die Schutzgüter führen können:

- Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit insgesamt 12 Bauplätzen (§4 BauNVO) geplant. Läden, Schank-, Speisewirtschaften und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
- Im Plangebiet wird im Südosten eine Fläche von ca. 1.863 m² für **Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenwasser**, Kennzeichnung einer Vorhaltefläche für Regenrückhaltebecken (RRB)“ festgesetzt. Sie fungiert als gemeindliche Wasserbewirtschaftungsanlage, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen, die auf den Grundstücken nicht versickern können, aufzufangen (siehe auch vorgenannte Festsetzung „Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken“). Zudem befindet sich westlich auf der Fläche ein geplanter Standort für ein Schmutzwasser-Pumpwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist durch die Straße „Eichenkamp“ gewährleistet. Der „Eichenkamp“ erfährt in südlicher Richtung eine Verlängerung, an welcher die geplante **Erschließungsstraße** anschließt. Im weiteren Verlauf wird das Plangebiet über eine **6,65 m** breite Straßenverkehrsfläche, die in einer Wendeanlage endet, erschlossen.
- In der Verlängerung der Wendeanlage verläuft ein **4,00 m** breiter öffentlicher Fußgängerbereich, der sich im weiteren Verlauf auf **4,50 m aufweitet**. Der **Fußweg** soll die fußläufige Anbindung von der Straße „Am Hohenberg“ zur „Viehkatenstraße“ herstellen sowie die fußläufige Anbindung des neuen Baugebietes gewährleisten. Diese Anbindung ist als Verkehrsfläche besonderer

Zweckbestimmung mit der **Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“** festgesetzt. Gleichzeitig fungiert der Weg als Pflegeweg für das Regenrückhaltebecken (RRB – daher die Breiten von 4,00 – 4,50 m).

- Zusätzlich werden im Bereich der Wendeanlage 3 öffentliche Parkplätze (zwei Parkplätze nördlich und ein Parkplatz südlich) festgesetzt

Über die textlichen Festsetzungen wird die Planung durch folgende Inhalte ergänzt:

- Die Versiegelung der Grundstücke wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diese Zahl darf durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO wie Garagen, Stellplätze und den zugehörigen Zufahrten mit bis zu 50% überschritten werden. Es erfolgt der Hinweis, dass die Gemeinde eine Satzung über notwendige Stellplätze beschlossen hat. Demnach müssen ein Stellplatz je Wohnung bis 50 m² Nutzfläche und 2 Stellplätze ab 50 m² Wohnfläche angelegt werden.
- Die Bebauung ist als offene Bauweise festgesetzt; zudem sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO).
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
- Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind, wenn technisch möglich, auf den Grundstücken zu versickern/zu beseitigen. Ausnahmen sind möglich. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) Bei Ausnahmen muss geprüft werden, ob es zu Überschreitungen der Einleitgrenzen des Vorflutgewässers kommt.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie Wege, Stellplätze und Lagerflächen mit Oberflächenmaterialien mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit (mind. 10-4 bis 10-6 m/s, nach DIN 18131, Tl. 1) und mit offenporigen Oberflächenmaterialien über einen ebenfalls gut wasserleitfähigen Unterbau herzustellen. (§9 (1) Nr.20 BauGB)
- Auf jedem geplanten Baugrundstück ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Nicht angewachsene Bäume sind zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
- Alle anzupflanzenden sowie alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind durch standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen. Gem. § 40 BNatSchG ist nur gebietseigenes Saatgut bzw. Pflanzmaterial aus dem Ursprungsgebiet zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Festsetzung zur Vermeidung von Schottergärten: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. § 8 (1) Nr. 1 LBO.

Die Begründung des B-Plans gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.

4.2 Grünordnung

In der Planzeichnung des B-Plans sind folgende Festsetzungen zur Grünordnung innerhalb des Baugebietes getroffen werden. Diese Festsetzungen dienen in Teilen dem Vollzug der Eingriffsregelung und werden dann in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt:

- Im nördlichen, südwestlichen sowie östlichen Nahbereich des Grenzverlaufs befinden sich **Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Auf diesen Maßnahmenflächen befinden sich Knickstrukturen und **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), die dem **Knickschutz** dienen und als extensiver Gras- und Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu pflegen sind.
- Oben genannte Maßnahmenflächen sind **öffentlich** zugänglich.
- Im westlichen Nahbereich der Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Grünfläche, die als nicht öffentlich zugängliches **Abstandsgrün** zur angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt ist.

Die Plandarstellung wird durch umfangreiche textliche Festsetzungen ergänzt. Hier wird detailliert festgesetzt, welche Maßnahmen auf diesen Flächen zum Schutz der grünordnerischen Strukturen erlaubt bzw. untersagt sind und wie diese Flächen gepflegt werden sollen.

Gesonderte Hinweise weisen auf die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und die Beachtung des besonderen Artenschutzrechts bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens hin.

5. ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens sind Flächenversiegelungen und gärtnerische Gestaltung. Folgende allgemeine Auswirkungen sind hierdurch zu erwarten:

Tab. 1: Allgemeine Auswirkungen durch das Vorhaben

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Speicherfunktion, Reglerfunktion, Lebensraum) durch Überbauung und Neuversiegelung (Gebäude, Stellplätze) von Böden • Veränderung der Bodenfunktionen bei Bodenauftrag und -abtrag für den Niveaueausgleich sowie durch die anfallenden Hoch- bzw. Tiefbauarbeiten mit Dränagen, Grabungen für Leitungen, Kanäle und Fundamente • Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- bzw. wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Ableitung des Oberflächenwassers von befestigten Oberflächen • Beschleunigung des Zuflusses von Oberflächenwasser in die Vorfluter
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetationsflächen und -strukturen mit allgemeiner Bedeutung (Intensivacker) und mit besonderer Bedeutung (Knick, Ruderalflur)
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von faunistischen Lebensräumen allgemeiner Bedeutung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Verkleinerung des freien Landschaftsraums durch Siedlungserweiterung.
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Knickabschnitten (gesetzlich geschütztes Biotop).

6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT

In § 1a Abs. 3 BauGB wird vorgegeben, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen sind.

Weitere Vorgaben, in welcher Form die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Baurecht abzuarbeiten ist, beinhaltet der Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium vom 9. Dezember 2013) Er legt detaillierte Grundsätze und Maßstäbe zur Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen vor.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

6.1.1 Minimierung der Eingriffe in abiotische Standortfaktoren

Die Begrenzung der Versiegelung über die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie die Einhaltung von einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften sorgen dafür, dass die Böden und der Wasserhaushalt nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

6.1.2 Minimierung der Eingriffe in Arten und Lebensgemeinschaften

Die Knicks entlang der nördlichen, östlichen sowie südwestlichen Grenze werden als zu erhalten festgesetzt. Parallel erfolgt die Ausweisung von Knickschutzstreifen, die von jeglicher baulichen Nutzung und Versiegelung sowie im Bereich von Grundstücksflächen von intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten sind. Die Knickschutzstreifen sind als extensiver Gras- und Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Knickschutzbereiche sind durch einen 1 m hohen Zaun von den Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet (WA) abzugrenzen.

Markante Einzelbäume werden durch das geplante Vorhaben nicht tangiert.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauphase ist die Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vorgeschrieben.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Bauzeitenregelungen im Rahmen der Aufstellung und Umsetzung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg zu beachten:

- Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Gehölzbrüter und der Bodenbrüter nur **außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09.** erlaubt.
Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen

werden kann oder vor Beginn der Brutzeit bis zum Beginn der Baumaßnahmen Vergrä-
mungsmaßnahmen durchgeführt worden sind.

- Die Fällung von Laubbäumen ab 20 cm Stammdurchmesser ist nur **im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig**. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszu-
schließen, dass Fledermäuse vorhanden sind.
- Vor Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist eine Prüfung
auf Fledermausquartiere durchzuführen. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erfor-
derliche Vermeidungsmaßnahmen (Besatzkontrolle, Bauzeiten, Ersatzquartiere) bestimmt
und umgesetzt.
- Eine Baufeldräumung des Untergrundes an Gehölzstandorten ist aufgrund der potentiell
vorkommenden Amphibienfauna im Winter nur mit vorheriger Untersuchung auf Unter-
schlüpfe möglich bzw. durch auf den Stock setzen und anschließender Räumung analog
zur Haselmaus möglich (Ausnahme **auf den Stock setzen bis mind. Anfang April**, vor-
her keine Baufeldräumung).
- Eine Baufeldräumung des Untergrundes an Gehölzstandorten ist aufgrund der potentiell
vorkommenden winterschlafenden Haselmaus nur im Aktivitätszeitraum (**Temperaturen >
15 °C, ca. April – Oktober** (Aktivitätsnachweis)) erlaubt. Im Zeitraum der **Winterschlaf-
phase (Temperaturen < 15 °C, ca. Mitte Oktober. – ca. Ende April** sind ausschließlich
Rodungsarbeiten (auf den Stock setzen) erlaubt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen im Rahmen
der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg unbedingt zu umzusetzen:

- Vor Baustart ist zu prüfen, ob im angrenzenden Gartenteich Fischbesatz auftritt. Ist kein
Fischbesatz vorhanden, dann ist im Februar vor Beginn des Bauvorhabens ein einseitig
durchlässiger Amphibienschutzzaun aufzustellen. Die Bauweise muss so gewählt sein,
dass ein Überklettern durch den Laubfrosch wirksam verhindert wird. Bei Fischbesatz ist
zu prüfen, ob Amphibien (Kammolch, Laubfrosch) vorkommen. Bei Vorkommen der ge-
nannten Amphibienarten ist ein Amphibienzaun erforderlich.
- Es ist darauf zu achten, dass sensible Bereiche wie Knicks und das Regenrückhaltebe-
cken nicht beleuchtet werden. Insbesondere der Knickdurchlass ist von jeglicher Beleuch-
tung freizuhalten. Zudem sind im Baugebiet sämtliche Außenleuchten mit insekten- und
fledermausgerechtem Leuchten auszustatten. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstreu-
ung durch Abschirm- bzw. Blendvorrichtungen begrenzt ist. Eine Staubschutzvorrichtung
kann integriert sein, damit das Einfliegen von Insekten verhindert wird. Zudem dürfen nur
Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin verwendet werden. Es sollte auf eine bedarfsgerechte
Beleuchtung geachtet werden, die z.B. über Bewegungsmelder gesteuert wird.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg sind folgende nicht vor-
gezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- Im westlichen Knickbereich hat eine Habitataufwertung zu erfolgen. Die Wurzelstöcke aus
dem gerodeten Knickbereich sind zu versetzen, zusätzlich sind Reisighaufen anzulegen.
Des Weiteren sind lückige Bereiche mit Futterpflanzen der Haselmaus zu schließen.

6.1.3 Minimierung der Eingriffe in das Landschaftserleben

Durch den Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen am Rand des Plangebietes bleibt ein Sichtschutz bestehen, so dass der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert werden kann.

6.2 Eingriffe und Ausgleichsbedarf

In diesem Kapitel erfolgt der rechnerische Nachweis über Eingriffe und den erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz. Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht" (Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten 1998).

Gemäß Runderlass wird zwischen Eingriffen in Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden (siehe auch Kapitel 3). Eine weitere Berücksichtigung erhält das Vorkommen gefährdeter Arten.

- Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit **allgemeiner Bedeutung** führen Eingriffe zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, des Wassers sowie des Landschaftsbildes.
- Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit **besonderer Bedeutung** führen Eingriffe auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften, so dass zusätzliche Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen sind.
- Werden zudem von dem Eingriff **gefährdete Pflanzen- und Tierarten** (Rote Liste-Arten) betroffen, so sind gegebenenfalls darüberhinausgehende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

In der Karte 1 "Eingriffe + Ausgleich" M. 1 : 1.000 (siehe Anhang) sind die naturschutzfachlichen Eingriffe und gebietsnahen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

6.2.1 Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

6.2.1.1 Eingriffe in Boden

Eingriffe in den Boden durch Versiegelung werden für die Baugrundstücke, die geplante Verkehrsfläche, den Wanderweg, die öffentlichen Parkplatzflächen und die Flächen für Versorgungsanlagen (Anlage des Regenrückhaltebeckens, Schmutzwasser-Pumpwerk, Trafos) veranschlagt.

Für die insgesamt 8.340 m² großen Wohnbauflächen wird bei einer Grundflächenzahlen von 0,3 und bei einer zulässigen Überschreitung der überbaubaren Grundfläche von 50 % eine Neu-Versiegelung von 3.753 m² ermöglicht (siehe folgende Tabelle).

Im Bereich der Straßenverkehrsflächen entstehen abzüglich der bereits versiegelten Flächen vollflächige Neu-Versiegelungen auf einer Fläche von 1.417 m².

Der Wanderweg und die öffentlichen Parkplatzflächen werden mit einer wassergebundenen Decke errichtet. Insofern kommt es hier zu einer Teilversiegelung auf 521 m², die zu einem geringeren Ausgleichsverhältnis führt.

Die Fläche für Versorgungsanlagen beinhaltet ein Regenrückhaltebecken sowie ein Schmutzwasser-Pumpwerk.

Das Regenrückhaltebecken wird als technische Anlage im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes erstellt. Es muss abgedichtet werden, um ein Eindringen von ungeklärtem Wasser aus dem B-

Plan-Gebiet in das Grundwasser zu verhindern. Das anfallende Niederschlagswasser wird aufgrund der wenig versickerungsfähigen Böden in dem im B-Plan festgesetzten Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in das Gewässer südlich des Plangebiets, in den Viehbach, eingeleitet. Ein Anpflanzen von Gehölzen etc. innerhalb der Böschung in jeglicher Form ist nicht möglich. Um das erforderliche Volumen zu erreichen, sind Böschungen nicht flacher als 1: 2 auszubilden.

Aufgrund dieser Gestaltung des Regenrückhaltebeckens wird bei der Eingriffsbewertung davon ausgegangen, dass dieses Bauwerk auch zu einer Vollversiegelung auf einer Fläche von 1.863,28 m² führt.

Weiterhin erfolgt für geplante Trafohäuschen eine Vollversiegelung auf einer Fläche von 39,42 m². Somit findet für die Flächen der Versorgungsanlagen insgesamt eine Vollversiegelung in einer Größenordnung von 1.903 m² statt.

Eingriffe in den Boden - Versiegelung / Abgrabung							
Planung	Fläche (m ²)	GRZ + Überschreitung	Versiegelung/ Abgrabung (m ²)	Versiegelung vorhanden (m ²)	Neuversiegelung	Ausgleichsverhältnis 1:	Ausgleichsbedarf (m ²)
WA-Flächen	8.340	0,45	3.753	0	3.753	0,50	1.876,5
Straßenverkehrsflächen	1.522,5		1.522,5	107	1.415,5	0,50	707,75
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	521		521	0	521	0,30	156
Fläche für Versorgungsanlagen	1.903		1.903	0	1.903	0,50	951,5
Gesamt							3.691,75

Tab. 2: Berechnung der Neuversiegelung

Das Ausgleichsverhältnis für den Eingriff durch Vollversiegelung beträgt 1 : 0,5 und für Teilversiegelung 1 : 0,3. Somit entsteht für die Eingriffe durch Versiegelung des Bodens insgesamt ein **Ausgleichsbedarf von 3.691,75 m²**.

Zur Kompensation des Ausgleichsbedarfs muss eine entsprechend große Fläche zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

6.2.1.2 Eingriffe in das Landschaftsbild

Die Umsetzung des Vorhabens ermöglicht eine Erweiterung des Siedlungsraums in die freie Landschaft. Landschaftsbildräume besonderer Bedeutung sind nicht betroffen. Durch den überwiegenden Erhalt der Knicks am nördlichen, östlichen und südwestlichen Grenzverlauf ist eine grünplanerische Einpassung in die Landschaft gegeben. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.2.2 Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führt die künftige Versiegelung zusätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Flächen bzw. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung sind im Geltungsbereich eine großflächige Ruderalflur, Knicks und Gehölzflächen sowie Böden mit hohem Grundwasserstand. Bei Beeinträchtigungen sind zusätzlich zu den Kompensationsmaßnahmen für Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung gemäß (3.2) der Anlage des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (MELUR, 2014) Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

6.2.2.1 Eingriffe auf Flächen mit Vegetation besonderer Bedeutung

Die im nördlichen Wohngebiet liegenden Grundstücke Nr. 1, 2, 3, 4 und in geringen Anteilen Nr. 5 und 6 sowie der Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und der Anlieger der Grundstücke befinden sich in einer Größenordnung von 2220 m² auf einer ruderalen Grasflur. Die geplante Straßenverkehrsfläche (67,5 m²) sowie Anteile des Trafos (15,7 m²) befinden sich ebenfalls auf der ruderalen Grasflur. Hierbei handelt es sich um eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, die zu weiterem Ausgleichsbedarf führt.

Weitere kleine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind eine Gehölzfläche angrenzend an die ruderalen Grasflur und eine linienförmig ausgeprägte Ruderalfläche im Bereich der geplanten Zufahrt.

Insgesamt besteht für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsbedarf von **2.527 m²**.

Eingriffe in Vegetation besonderer Bedeutung / Flächen					
Biototyp	Zuordnung	Fläche (m²)	Eingriff	Ausgleichs- verhältnis 1:	Aus- gleichsbe- darf (m²)
Ruderalen Grasflur	RHg	2.304	Überplanung	1,0	2.304
Gehölzfläche	HBy	57	Überplanung	1,0	57
Linienförmige Ruderalfläche	RHy	166	Überplanung	1,0	166
Summe Ausgleichsbedarf Vegetation besonderer Bedeutung					2.527

Tab. 3: Berechnung der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

6.2.2.2 Eingriffe in Knick

Der südwestlich im Bereich der Geltungsbereichsgrenze verlaufende Knick wird aufgrund der Einrichtung einer Zufahrtsstraße zum Plangebiet auf einer Länge von 80 m entfernt.

Ein weiterer Knickabschnitt von 5 m Länge der beseitigt wird, befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebiets angrenzend an die „Viehkatzenstraße“.

Hierfür ist nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 erforderlich.

Eingriffe in Vegetation besonderer Bedeutung / Lineare Elemente					
Biotoptyp	Zuordnung	Länge (m)	Eingriff	Ausgleichsverhältnis 1:	Ausgleichsbedarf (m)
Knick	Knick	80	Beseitigung von Knick	2,00	160 m
Knick	Knick	5	Beseitigung von Knick	2,00	10 m
Summe Ausgleichsbedarf Knicks					170 m

Tab. 4: Berechnung des Ausgleichsbedarfs für Knicks

6.2.2.3 Eingriffe in landschaftsprägende Bäume

Durch das geplante Vorhaben erfolgen keine Eingriffe in landschaftsbildprägende Bäume.

6.2.2.4 Eingriffe in Gewässer

Durch das geplante Vorhaben sind keine Eingriffe in Gewässer geplant.

6.2.3 Beeinträchtigung gefährdeter Arten

6.2.3.1 Beeinträchtigung gefährdeter Pflanzenarten

Das mögliche Vorkommen von gefährdeten oder streng geschützten Pflanzenarten wird generell bereits bei der Bestandsbewertung und der daraus resultierenden Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile allgemeiner und besonderer Bedeutung berücksichtigt. Ein darüberhinausgehender Ausgleichsbedarf entsteht nicht.

6.2.3.2 Beeinträchtigung gefährdeter Tierarten

Der Geltungsbereich besitzt unter Berücksichtigung aller untersuchten Artengruppen überwiegend eine allgemeine Bedeutung für die Tierwelt. Hier haben überwiegend weit verbreitete Arten ihren Lebensraum. Eingriffe werden hierzu generell über den Ausgleich für Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile allgemeiner und besonderer Bedeutung kompensiert. Hinsichtlich der Eingriffsregelung entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

6.3 Kompensationsmaßnahmen

6.3.1 Maßnahmen im B-Plangebiet

Der gesamte Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in die Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie für die vorgesehene Knickbeseitigung erfolgt durch Maßnahmen außerhalb des B-Plangebiets.

6.3.2 Maßnahmen außerhalb des B-Plangebiets

6.3.2.1 Abbuchung vom Ökokonto „Ausgleichsflächenpool Nr. 2“

Der Ausgleichsbedarf von **6.219 m²** für die Eingriffe in die Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz erfolgt durch Maßnahmen außerhalb des B-Plangebiets.

Der Ausgleich der vorgesehenen Eingriffe durch Neu- und Teilversiegelung sowie durch die Überplanung von einer Gehölz- und zwei Ruderalflächen erfolgt in einer Größenordnung von **3.725 m²** bzw. die entsprechenden Ökopunkte durch eine Abbuchung vom dem Ökokonto „Ausgleichsflächenpool Nr. 2“ der Gemeinde Steinburg.

Es handelt sich bei der Ausgleichsfläche um einen etwa 500 m breiten Streifen des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Eichede mit einer Gesamtgröße von etwa 1 ha. Die Fläche wurde bis 2004 als Intensivacker genutzt. Im östlichen Drittel der Fläche befindet sich ein stark verlandetes Kleingewässer.

Auf der Ausgleichsfläche sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Revitalisierung des Kleingewässers durch Ausbaggern
- Anlage eines Walls als nördliche Flächenabgrenzung
- Pflanzung von Einzelbäumen entlang der nördlichen Grenze
- Pflanzung von kleineren Gehölzgruppen an der nördlichen Grenze
- Sukzession auf der gesamten Fläche (mähen bleibt zulässig)

6.3.2.2 Abbuchung von einem Ökokonto in der Gemeinde Steinburg (in der Entwicklung)

Die verbleibenden **2.494 m²** bzw. die entsprechenden Ökopunkte werden durch eine Abbuchung von einem Ökokonto „Flurstück 106, Flur 5, Gemarkung Mollhagen“ ausgeglichen. Es handelt sich dabei um eine in der finalen Abstimmung befindliche Fläche, die im weiteren Verfahren vertraglich gesichert wird.

Die geplante Ökokontofläche befindet sich im Kreis Stormarn in der Gemeinde Steinburg, nordwestlich des Ortsteils Mollhagen, und weist eine Größe von rund 21.250 m² auf. Es handelt sich um das Flurstück 106, Flur 5, Gemarkung Mollhagen. Das Flurstück grenzt unmittelbar nordöstlich an die gemeindliche Kläranlage und wurde vorher intensiv als Grünland bewirtschaftet.

Auf der Ausgleichsfläche sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Neuschaffung zwei weiterer (eingezäunter) Kleingewässer als Lebensraum für Amphibien und Libellen

- vorhandenes Kleingewässer, das uneingezäunt den Wildtieren als Tränke zur Verfügung steht
- Entfernung des Stacheldrahtzauns entlang der Nordwest- und Nordostseite und Neupflanzung eines Knicks mit Knickwall auf einer Länge von etwa 320 m
- Südwestlich entlang des Grenzverlaufs Neupflanzung von 65 m Knick als Abgrenzung zur benachbarten Kläranlage
- Intensiv bewirtschaftetes Grünland wird auf einer Fläche von 18.140 m² zu Extensivgrünland, Kappung der vorhandenen Drainagerohre im Boden, Bewirtschaftung entweder als einschürige Mähwiese oder als Weide

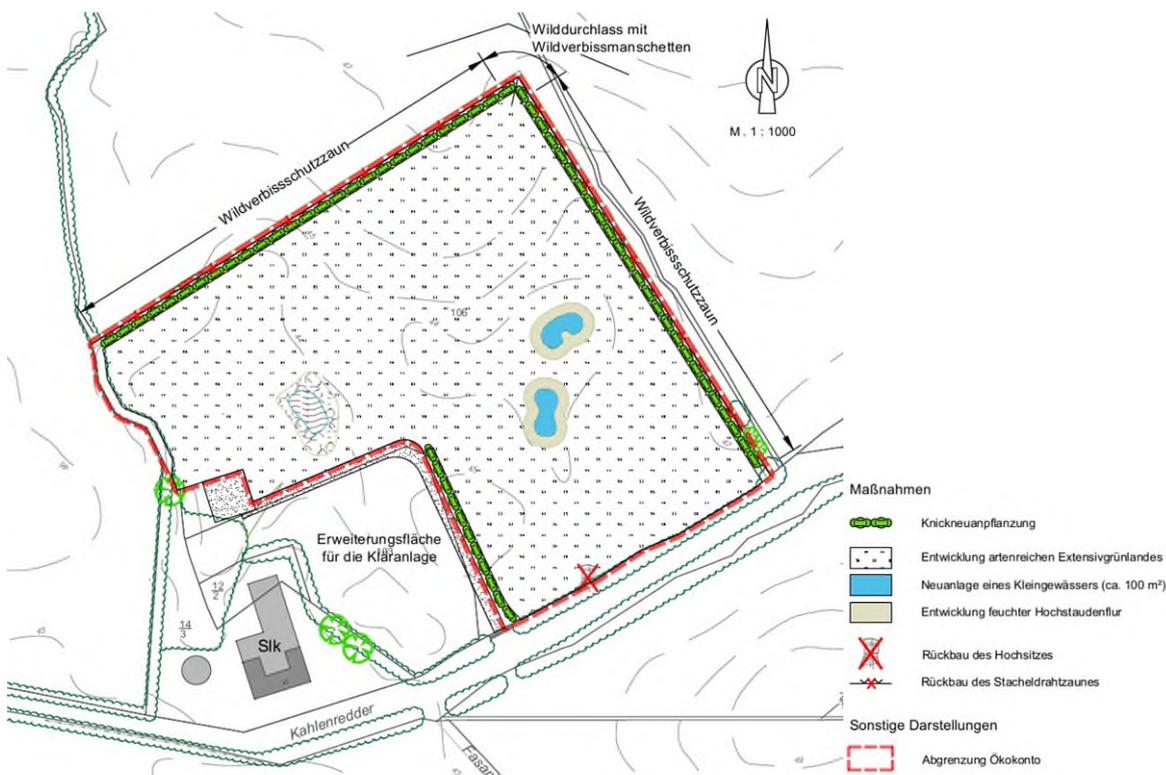


Abb. 13: Maßnahmenplan für die geplante Ökokontofläche in der Gemeinde Steinburg

6.3.2.3 Abbuchung von dem Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau“

Der Ausgleich der im Planungsraum vorgesehenen Knickbeseitigung auf einer Länge von insgesamt 85 m erfolgt im Verhältnis 1 : 2 durch die Nutzung einer Länge von **170 m** aus dem Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau“, Gemeinde und Gemarkung Klein Rönnau, Flur 2, Flurstücke 1/1, anerkannt gemäß §16 Abs. 1 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg vom 03.04.2019 (Az.: 670022.8540.1809.19-0002) im Naturraum Hügelland.

6.4 Bilanz über Eingriffe und Ausgleich / Ersatz in der Übersicht

Im Folgenden werden der ermittelte Ausgleichsbedarf sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt und auf die Erfüllung der Eingriffsregelung überprüft.

Eingriffe	Umfang	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Ausgleich /Ersatz
Neuversiegelung	7.072 m ²	1 : 0,5	3.536 m ²	3.536 m ² Abbuchung Ökokonto
Teilversiegelung	521 m ²	1 : 0,3	156 m ²	156 m ² Abbuchung Ökokonto
Überplanung Ruderalflur	2.304 m ²	1 : 1	2.304 m ²	2.304 m ² Abbuchung Ökokonto
Überplanung Gehölzfläche	57 m ²	1 : 1	57 m ²	57 m ² Abbuchung Ökokonto
Überplanung linienförmige Ruderalfläche	166 m ²	1 : 1	166 m ²	166 m ² Abbuchung Ökokonto
Beseitigung Knick	85 m	1 : 2	170 m	170 m Nutzung Ökokonto
Veränderung Landschaftsbild		Pauschal		Eingrünung des Baugebiets durch Knickschutz

Tab. 6: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

Nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind die Eingriffe durch den B-Plan Nr. 25 vollständig kompensiert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Steinburg strebt eine geordnete Siedlungsentwicklung mit einem Naherholungsnetz für die Ortsteile an. Es ist ein Baugebiet (B-Plan 25) mit 12 Bauplätzen und einem Regenrückhaltebecken im Ortsteil Mollhagen auf einer größtenteils landwirtschaftlich genutzten Fläche und einer ehemaligen Kleingartenanlage geplant. Zudem ist ein Sandweg zur Natursteinpflasterstraße mit der Bezeichnung „Viehkatenstraße“ geplant. Damit wird das Naherholungsnetz ergänzt.

Um die Belange des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung einzubringen und die Eingriffe sowie den Ausgleichsbedarf zu ermitteln, wurde begleitend ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt.

Im Kapitel 1. "Einleitung" wird der Anlass für die gemeindliche Planung dargestellt.

Kapitel 2. "Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben" gibt einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bindungen und Vorgaben im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.

Das Kapitel 3. "Bestand und Bewertung" betrachtet die abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasserhaushalt), Arten- und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tierwelt) sowie das Landschaftsbild. Es folgt eine Darstellung der vorhandenen Nutzungen und Beeinträchtigungen. Demgemäß befindet sich das Vorhaben in der Agrarlandschaft am Rand eines vorhandenen Wohngebiets. Das Plangebiet umfasst zu ca. 2/3 eine Ackerfläche und 1/3 eine ehemalige Kleingartenanlage. Die Kleingartenanlage ist als solche nicht mehr zu erkennen. Die zerfallenden Gebäude wurden entfernt und auf der Fläche entwickelt sich eine Ruderalflur.

Im Kapitel 4. "Geplantes Vorhaben" werden die Ziele und Inhalte des B-Planes sowie das grünplanerische Konzept für die Entwicklung des Wohngebiets erläutert.

Im Kapitel 5. erfolgt vorbereitend eine allgemeine Beschreibung möglicher Auswirkungen des Vorhabens.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist Kapitel 6 zu entnehmen. Nach einer Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen werden die unvermeidbaren Eingriffe und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Bei den Eingriffen handelt es sich um Versiegelungen von Boden für bauliche Anlagen und den Verlust von Knickabschnitten. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch Abbuchungen des Ökokontos „Ausgleichsflächenpool 2“, des sich in der Entwicklung befindlichen Ökokontos in der Gemarkung Mollhagen und des Knickökokontos „Knickneuanlage, Klein Rönnau“.

8. QUELLEN

LITERATUR, GUTACHTEN

BCS (BUILDING COMPLETE SOLUTIONS) STADT + REGION (Oktober 2019): Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Steinburg (Amt Bad Oldesloe Land) Erläuterungsbericht und Übersichtskarte

GEMEINDE STEINBURG: Landschaftsplan Gemeinde Steinburg 1999

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Fortschreibung 2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Artkataster.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Umweltportal SH, <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG S.-H. (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS SH (Fortschreibung 1998): Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd. Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN S.-H. (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, mit Kartenteil und Anlagen. Kiel.

SCHLESWIG-HOLSTEINISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. 1999): Landschaftsplan Gemeinde Steinburg.

GESETZE, VERORDNUNGEN, ERLASSE, RICHTLINIEN, HINWEISE, MERKBLÄTTER

BAUGESETZBUCH (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung v. 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017, (BGBl. I S. 3465).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege; vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Bonn. Zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) vom 30. Dezember 2014 in der Fassung vom 01. September 2020.

INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass vom 9. Dezember 2013

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SH: Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.2 (Stand: April 2023).

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (2010): Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301). Zuletzt geändert am 02.02.2022 (GVOBl. S. 91).

LANDESVERORDNUNG ÜBER GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (BIOTOPVERORDNUNG) vom 13. Mai 2019 (GVOBl. 2019, 146). Zuletzt geändert: § 2 geändert (Art. 3 LVO v. 09.04.2021, GVOBl. S. 507).

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG SH: Biotopkartierung Schleswig - Holstein. 2014 – 2020.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2017). Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, V534-531.04

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME, INNENMINISTERIUM (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Runderlass vom 9. Dezember 2013, Amtsblatt Schl.-H. 2013 S. 1170

9. ANHANG

Dem Erläuterungsbericht sind im Anhang folgende Anlagen beigelegt:

- Karte 1: "Biotop- und Nutzungstypen" M. 1 : 1.000
- Karte 2: "Eingriffe + Ausgleich" M. 1 : 1.000

**UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 25
IN DER GEMEINDE STEINBURG
KREIS STORMARN**

Verfasser:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH

Knooper Weg 99 - 105

24116 Kiel

Telefon: 0431/ 99796-0

Telefax: 0431/ 99796-99

Kiel, im August 2023



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt BDLA

Dipl.-Ing. Dietmar Ulbrich
Landschaftsarchitekt

Dipl.-Biol. Joanna Hülsenitz
M.Sc. Annekathrin Küken

Auftraggeber:

Gemeinde Steinburg
über BCS

Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck

Telefon: 0451 / 31750450

Steinburg, den



Inhaltsverzeichnis

1. UMWELTBERICHT	4
1.1 Einleitung	4
1.1.1 Kurzdarstellung zur Aufstellung des B-Plans.....	4
1.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 von Bedeutung sind	8
1.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
1.2.1 Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	20
1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 47	
1.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen.....	57
1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	59
1.2.5 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen.....	59
1.3 Zusätzliche Angaben	59
1.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	60
2. ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUR KURZFORM DES UMWELTBERICHTS.....	63
2.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für die B-Planänderung von Bedeutung sind.	63
2.1.1 Fachgesetze	63
2.2 Quellen.....	65

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rote Markierung)	4
Abb. 2: geplanter Geltungsbereich und Darstellungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Am Viehbach“	6
Abb. 3: Auszug aus der Hauptkarte des LEPs SH Fortschreibung 2021	10
Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)	12
Abb. 5: Ausschnitt aus Karte 2 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)	13
Abb. 6: Ausschnitt aus Karte 3 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)	14
Abb. 7: Ausschnitt aus der Karte 3 - Bodenarten des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg	15
Abb. 8: Ausschnitt aus der Karte 7 - Schutzgebiete/geschützte Biotopie des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg	15
Abb. 9: Ausschnitt aus der Karte 8 - Landschaftsbild des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg	16
Abb. 10: Ausschnitt aus der Karte 9 - Erholungseignung des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg	16
Abb. 11: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan des Ortentwicklungskonzepts der Gemeinde Steinburg (2019) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)	17
Abb. 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2011)	18
Abb. 13: Verbreitung der Bodentypen im geplanten Geltungsbereich	21
Abb. 14: Bodenkundliche Feuchtestufe im Bereich des Vorhabens	22
Abb. 15: Sickerwasserrate im Bereich des Vorhabens (regional bewertet)	23
Abb. 16: Gesamtfilterwirkung im Bereich des Vorhabens	24
Abb. 17: Natürliche Ertragsfähigkeit im Bereich des Vorhabens (regional bewertet)	25
Abb. 18: Wasserrückhaltevermögen im Bereich des Vorhabens (regional bewertet)	26

Abb. 19: Nährstoffverfügbarkeit im Bereich des Vorhabens (regional bewertet)	27
Abb. 20: Zusammenfassende Bodenbewertung im Bereich des Vorhabens	28
Abb. 21: Gefährdung der Bodenverdichtung durch ackerbauliche Nutzung im Sommer (Mai – September)	29
Abb. 22: Gefährdung der Bodenverdichtung durch ackerbauliche Nutzung (Oktober – April)	30
Abb. 23: Gefährdung der Bodenverdichtung durch Grünlandnutzung im Sommer (Mai – September)	30
Abb. 24: Gefährdung der Bodenverdichtung durch Grünlandnutzung im Winter (Oktober – April)	30
Abb. 25: Wassererosionsgefährdung im Planungsraum	31
Abb. 26: Winderosionsgefährdung im Planungsraum	32
Abb. 27: Blick auf den Bereich des Ackers (AAy) und die ehemalige Kleingartenanlage vom östlichen Bereich des Plangebietes	36
Abb. 28: Blick vom nördlichen Zugang auf das Plangebiet (südlich des mittigen Gebüsches beginnt die Ackerfläche)	36
Abb. 29: Topografische Höhendarstellung des Planungsraums (topographic-map.com)	43
Abb. 30: Darstellung der archäologischen Interessengebiete um Umfeld des geplanten Vorhabens	45
Abb. 31: Darstellung des Planungsraums und des in einiger Entfernung liegenden Geotops Os 017	46

1. Umweltbericht

Im Folgenden werden die abzurufenden Inhalte gemäß **Anlage 1** zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c Baugesetzbuch (**BauGB**) tabellarisch aufgeführt.

1.1 Einleitung	
1.1.1 Kurzdarstellung zur Aufstellung des B-Plans	
Ziele und Inhalte der Aufstellung des B-Plans	<p>Die Gemeinde Steinburg strebt eine geordnete Siedlungsentwicklung mit einem Naherholungsnetz für die Ortsteile an. Es ist ein Baugebiet (B-Plan Nr. 25) mit 12 Bauplätzen und einem Regenrückhaltebecken im Ortsteil Mollhagen auf einer größtenteils landwirtschaftlich genutzten Fläche und einer ehemaligen Kleingartenanlage geplant. Zudem ist ein Sandweg zur Natursteinpflasterstraße mit der Bezeichnung „Viehkatenstraße“ geplant, wodurch das Naherholungsnetz ergänzt werden soll.</p> <p>Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 sind in diesem Umweltbericht dokumentiert.</p>
Lage des Vorhabens	<p>Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Grenze des Kreises Stormarn in der Gemeinde Steinburg, Ortsteil Mollhagen. Die umliegenden Gemeinden des Kreises Stormarn sind Lasbek, Todendorf, Lütjensee und die des Kreises Herzogtum Lauenburg sind Stubben, Schiphorst und Schönberg. In einer Entfernung von 12 km südwestlich zum Vorhaben befindet sich die größte Stadt des Kreises Stormarn: Ahrensburg. Die Kreisstadt Bad Oldesloe liegt etwa 10 km nördlich des Vorhabens. Westlich des Gebietes liegt die A 1 und südwestlich die B 404.</p> <p>Gemäß Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein befindet sich das geplante B-Plan Gebiet im Holsteinischen Hügelland. Das Landschaftsbild dieses Naturraumes ist geprägt von leichten Hügeln, Seen und Bächen.</p> <p>Abb. 1: Lage des Plangebietes (rote Markierung)</p> <p>Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Osten durch die „Viehkatenstraße“ und daran angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, • im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) und den daran angrenzenden „Viehbach“, • im Westen durch einen Knick und die angrenzend landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerfläche), • im Norden durch den Siedlungsbereich des Ortes Mollhagen und einen

	Knick und eine daran angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (Weideland).
--	--

Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von **ca. 1,55 ha.**



Abb. 2: geplanter Geltungsbereich und Darstellungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Am Viehbach“

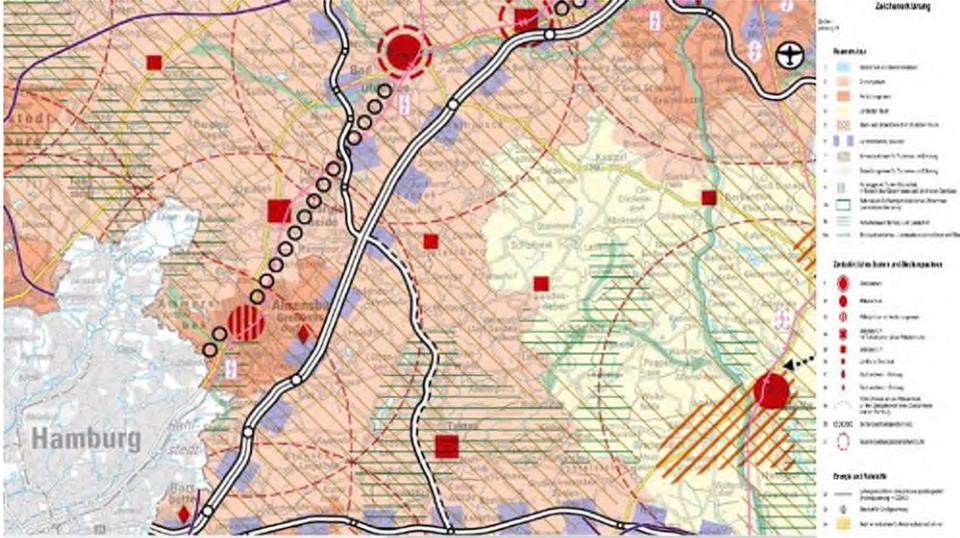
In der Planzeichnung des B-Plans sind folgende Festsetzungen getroffen worden, die zu Auswirkungen auf die Schutzgüter führen können:

- Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit insgesamt 12 Bauplätzen (§4 BauNVO) geplant. Läden, Schank-, Speisewirtschaften und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
- Im Plangebiet wird im Südosten eine Fläche von ca. 1.863 m² für **Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenwasser**, Kennzeichnung einer Vorhaltefläche für Regenrückhaltebecken (RRB)“ festgesetzt. Diese Anlage fungiert als gemeindliche Wasserbewirtschaftungsanlage, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen, die auf den Grundstücken nicht versickern können, aufzufangen (siehe auch vorgenannte Festsetzung „Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken“). Zudem befindet sich westlich auf der Fläche ein geplanter Standort für ein Schmutzwasser-Pumpwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist durch die Straße „Eichenkamp“ gewährleistet. Der „Eichenkamp“ erfährt in südlicher Richtung eine Verlängerung, an welcher die geplante **Erschließungsstraße** anschließt. Im weiteren Verlauf wird das Plangebiet über eine **6,65 m** breite Straßenverkehrsfläche, die in einer Wendeanlage endet, erschlossen.
- In der Verlängerung der Wendeanlage verläuft ein **4,00 m** breiter öffentlicher Fußgängerbereich, der sich im weiteren Verlauf auf **4,50 m aufweitet**. Der **Fußweg** soll die fußläufige Anbindung von der Straße „Am Hohenberg“ zur „Viehkatenstraße“ herstellen sowie die fußläufige Anbindung des neuen Baugebietes gewährleisten. Diese Anbindung ist als Verkehrsfläche besonderer

	<p>Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Gleichzeitig fungiert der Weg als Pflweg für das Regenrückhaltebecken (RRB – daher die Breiten von 4,00 – 4,50 m).</p> <ul style="list-style-type: none">– Zusätzlich werden im Bereich der Wendeanlage 3 öffentliche Parkplätze (zwei Parkplätze nördlich und ein Parkplatz südlich) festgesetzt <p>Über die <u>textlichen Festsetzungen</u> wird die Planung durch folgende Inhalte ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none">– Die Versiegelung der Grundstücke wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diese Zahl darf durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO wie Garagen, Stellplätze und den zugehörigen Zufahrten mit bis zu 50% überschritten werden. Es erfolgt der Hinweis, dass die Gemeinde eine Satzung über notwendige Stellplätze beschlossen hat. Demnach müssen ein Stellplatz je Wohnung bis 50 m² Nutzfläche und zwei Stellplätze ab 50 m² Wohnfläche angelegt werden.– Die Bebauung ist als offene Bauweise festgesetzt, zudem sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO).– Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind, wenn technisch möglich auf den Grundstücken zu versickern/zu beseitigen, Ausnahmen sind möglich. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB). Bei Ausnahmen muss geprüft werden, ob es zu Überschreitungen der Einleitgrenzen des Vorflutgewässers kommt.– Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie Wege, Stellplätze und Lagerflächen mit Oberflächenmaterialien mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit (mind. 10-4 bis 10-6 m/s, nach DIN 18131, Tl. 1) und mit offenporigen Oberflächenmaterialien über einen ebenfalls gut wasserleitfähigen Unterbau herzustellen. (§9 (1) Nr.20 BauGB)– Auf jedem geplanten Baugrundstück ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Nicht angewachsene Bäume sind zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).– Alle anzupflanzenden sowie alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten, Abgänge sind durch standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen. Gem. § 40 BNatSchG ist nur gebietseigenes Saatgut bzw. Pflanzmaterial aus dem Ursprungsgebiet zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)– Festsetzung zur Vermeidung von Schottergärten: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. § 8 (1) Nr. 1 LBO
--	--

	Die Begründung des B-Plans gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.
1.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 von Bedeutung sind	
<i>Anmerkung:</i>	
Fachgesetze	<i>Eine Zusammenstellung der Ziele des Umweltschutzes, die in Fachgesetzen formuliert und für die Bewertung heranzuziehen sind, enthält Kap. 2.1.</i>
Schutzgebiete und – objekte	<p>Es ist davon auszugehen, dass die spezifischen Wirkungen von Baugebieten sich nicht großräumig über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus auswirken. Daher wurde als Untersuchungsraum für die Schutzgebiete ein Bereich von 5.000 m um das geplante Vorhaben festgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 4.900 m nordwestlich des Plangebietes: FFH-Gebiet DE-2227-352 „Rehbrook“ • Ca. 4.900 m südlich des Plangebietes: FFH-Gebiet DE-2328-381 „NSG Kranika“ • Ca. 4.900 m südlich des Plangebietes: Moorgebiet Kranika 131 Das Schutzgebiet ist nahezu deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet DE-2328-381 „NSG Kranika“ • Ca. 5.000 m nordwestlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Tremsbüttel • Ca. 2.600 m nordwestlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Lasbek-Gut • Ca. 4.400 m nordwestlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Lasbek-Dorf • Ca. 4.400 m südlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Grönwohld • Ca. 3.500 m südlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Lütjensee • Ca. 3.600 m südlichwestlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Hoisdorf • Ca. 1.300 m westlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Todendorf • Ca. 250 m südlich des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet Sprenge • Die Grünländer östlich der Fläche (unter 100 m Entfernung) gehören zum Landschaftsschutzgebiet Eichede • Ca. 550 m südöstlich liegt ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundes • Eine Biotopverbundachse folgt dem Verlauf des „Viehbachs“ und erstreckt

	<p>sich auch auf die Grünländer direkt östlich an die „Viehkatenstraße“ angrenzend</p> <ul style="list-style-type: none">• Ca. 5.000 m nordwestlich Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 29 Bad Oldesloe, Ebene 1• Ca. 4.700 m südöstlich Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 100 Sandesneben West, Ebene 1• Ca. 3.100 m Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 55 Großhansdorfer Nord, Ebene 1• Ca. 1.400 m Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 2 Großensee, Ebene 3• Ca. 1.800 m Trinkwassergewinnungsgebiet Nr. 32 Barkhorst, Ebene 1 <p>Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind aufgrund der vorhabenspezifischen Wirkungen und größtenteils wegen der Entfernung zum Vorhabensbereich nicht zu erwarten</p> <ul style="list-style-type: none">• Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG Im Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG (Knicks, Feldhecken). Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG kann eine Ausnahme und gemäß § 67 BNatSchG i.V.m. § 52 LNatSchG eine Befreiung von den Verboten beantragt werden.• Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG Im Untersuchungsraum wurden keine faunistischen Erfassungen durchgeführt. Es erfolgte eine Potentialabschätzung. In einem gesonderten Artenschutzbericht wird auf die Schutzvorschriften bzw. Zugriffsverbote für die Arten gemäß § 44 BNatSchG eingegangen.• Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale oder sonstige historisch und kulturell bedeutsame Anlagen vorhanden. Östlich, nördlich und südlich des Planungsraumes befinden sich einige archäologische Interessengebiete (Gebietsnr. 13, 14, 22). Bei diesen Gebieten handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG SH um Stellen, an denen sich Kulturdenkmale befinden oder zu vermuten sind. Gemäß § 8 (1) DSchG SH sind Denkmale gesetzlich geschützt, unabhängig davon, ob sie bereits in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht. Bei allen Vorhaben mit Erdarbeiten in diesen Bereichen ist eine frühzeitige Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein nach § 12 DSchG SH notwendig.
--	--

<p>Fachpläne</p>	<p>Gemäß § 1 Abs.4 BauGB ist die städtische Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Steinburg sind die Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021¹ sowie im Regionalplan des Planungsraumes I Schleswig-Holstein Süd festgelegt.</p> <p>Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021):</p> <p>Der Planungsbereich befindet sich im Kreis Stormarn angrenzend an die Ortschaft Steinburg, Ortsteil Mollhagen. Gemäß Landesentwicklungsplan SH wurde diesem Bereich die Funktion eines ländlichen Zentralortes zugewiesen. Die ländlichen Zentralorte sollen die Grundversorgung durch Güter und Dienstleistungen der Bevölkerung sichern. Diese Funktion soll im Raum gesichert und weiterentwickelt werden. (LEP, Fortschreibung 2021)</p>  <p>Abb. 3: Auszug aus der Hauptkarte des LEPs SH Fortschreibung 2021</p> <p>Zudem befindet sich das B-Plangebiet im Ordnungsraum des Oberzentrums Hamburg und liegt am Rand zwischen den 10-km-Umkreisen des Mittelzentrums von Bad Oldesloe und des Mittelzentrums im Verdichtungsraum von Ahrensburg (siehe Abb. 3). Diese Räume sollen eine dynamische Entwicklung der Wirtschaft und Arbeitsplätze begünstigen, die entsprechende Infrastruktur soll gesichert bzw. ausgebaut werden. Zudem sollen Flächen fürs Gewerbe, Industrie und den Wohnungsbau vorgehalten werden. Da hieraus Nutzungskonflikte erwachsen können, müssen die Flächennutzungsansprüche sorgfältig abgewogen werden. (LEP, Fortschreibung 2021)</p> <p>Steinburg liegt südöstlich der Landesentwicklungsachse (BAB 1) zwischen Hamburg und Lübeck. Diese Achsen sollen gemäß Landesentwicklungsplan zur</p>
------------------	--

¹ Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 wurde von der Landesregierung am 15. November 2021 beschlossen. Am 17. Dezember 2021 ist er in Kraft getreten.

	<p>Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.</p> <p>Zudem liegt das B-Plangebiet im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diese Räume eignen sich gemäß Landesentwicklungsplan aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale besonders für den Tourismus und die Erholung. Die landschaftliche Funktion soll in diesen Gebieten erhalten bleiben und die Naherholung weiter erschlossen werden.</p> <p><u>Regionalplan (RP) für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd (Fort-schreibung 1998)</u></p> <p>Der Regionalplan ist 1998 auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans SH entstanden. Da der Planungsraum Teil der Metropolregion Hamburg ist, konkretisiert der Regionalplan auch den 1996 von den Ländern Schleswig-Holstein, Hamburg und Niedersachsen verabschiedeten Handlungsrahmen zum Regionalen Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK). Das Leitbild der "Dezentralen Konzentration" sowie die Prinzipien der "Siedlungsachsen" und der "Innerregionalen Vernetzung" finden sich in den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans wieder.</p> <p>Der Regionalplan wird in den nächsten Jahren neu aufgestellt. Durch das neue Landesplanungsgesetz ist der Planungsraum deutlich vergrößert worden und erhält die Bezeichnung Planungsraum III.</p> <p>Der noch aktuelle Regionalplan baut auf dem Landesraumordnungsplan von 1998 auf. Er konkretisiert und stellt den Handlungsrahmen für die Entwicklung der Metropolregion Hamburg auf.</p> <p>Der Planungsraum I stellt den bevölkerungsstärksten Teilraum des Landes dar. Die Ordnungsräume sind groß und dichtbesiedelt. Daher besteht eine für SH vergleichsweise hohe Vorbelastung des Naturhaushalts (Kap. 2.3, S.6).</p> <p>Im Regionalplan wird noch nicht die ländliche Bedeutung von Steinburg als Zentralort hervorgehoben. Von Hamburg aus wurden aufgrund des Verkehrsnetzes strahlenförmige Achsen festgelegt, um Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung des Raumes zu schaffen. Die Räume zwischen den Achsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden (s. Kap. 3.2. S. 9). Ansonsten liegt der Planungsbereich und der Ortsteil Mollhagen zwischen zwei Regionalen Grünzügen. Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Tourismus und Erholung sowie mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft liegen im weiteren Umfeld.</p> <p><u>Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein (1999):</u></p>
--	---

Das Landschaftsprogramm zeigt auf, wie die natürlichen Ressourcen umweltschonend genutzt und entwickelt werden können.

In der Karte 1 sind die „Böden und Gesteine/Gewässer“ dargestellt. Im nahen Umfeld des Plangebietes sind keine Eintragungen vorhanden. Nördlich des Ortes Mollhagen befindet sich ein Wasserschongebiet. In den Schutz- und Schongebieten soll eine besonders ressourcenschonende Nutzung angestrebt werden. Beim Schutzgut Gewässer soll eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden (siehe LAPRO Kap. 4.2., S.99).

Der Planungsraum liegt gemäß Karte 2 „Landschaft und Erholung“ in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie einem Erholungsraum.

Im näheren Umfeld südöstlich des Plangebietes befindet sich laut Karte 3 „Arten und Biotope“ ein kleinflächiges Gebiet, das die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach §17 LNatSchG erfüllt.

Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2020):

Die Landschaftsrahmenpläne konkretisieren auf regionaler Ebene die Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

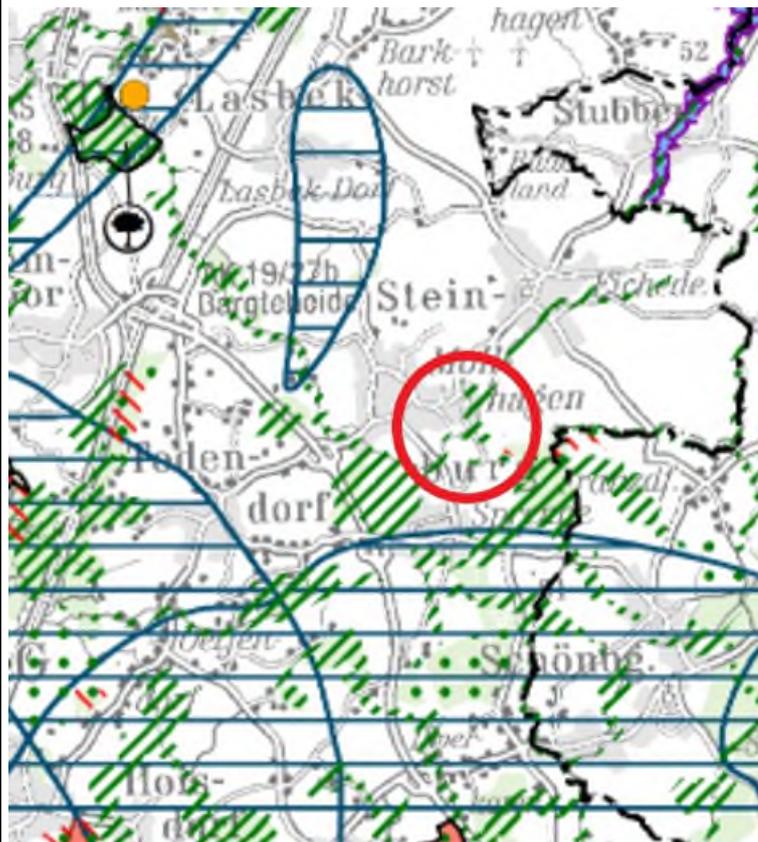


Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Laut Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Auszug in Abb. 4) befindet sich südlich in einem Abstand zum Planungsgebiet der

„Viehbach“ als **Verbundachse** zum **Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** (dunkelgrüne diagonale Linienschraffur). Südöstlich des geplanten Geltungsbereichs befindet sich eine Biogasanlage, der daran angrenzende **Wald** liegt innerhalb des Biotopverbundsystem mit der Funktion einer **Verbundachse**. Zudem liegt nördlich des Waldes bzw. im nördlichen Waldbereich ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine **Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt**.

Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich des Vorhabens sowie das direkte Umfeld in der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans nicht getroffen.

In Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Auszug in Abb. 5) befindet sich südlich des Planungsgebietes direkt südlich des „Viehbachs“ und direkt östlich der „Viehkatenstraße“ das **Landschaftsschutzgebiet „Eichede“ gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG, direkt daran grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Spreng“**.

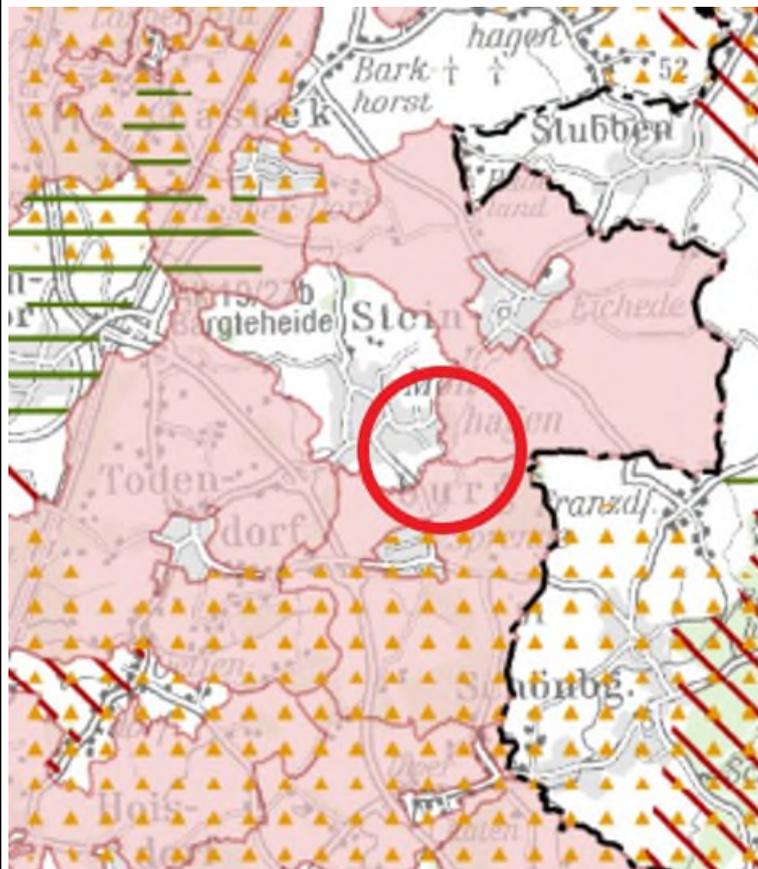


Abb. 5: Ausschnitt aus Karte 2 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Gemäß Karte 3 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Auszug in **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) befindet sich östlich angrenzend an die Ortschaft Mollhagen ein Bereich mit klimasensitivem Boden (ockerfarbene Fläche).

Östlich des geplanten Vorhabens befindet sich ein Geotop mit der Nummer Os 17 (braunes Polygon).

Südöstlich in einigem Abstand liegt ein Wald, der gemäß ALKIS eine Größenordnung von mehr als 5 ha aufweist (hellgrüne Fläche mit dunkelgrüner Rautenschräffur).

Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich des Vorhabens sowie das direkte Umfeld in der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans nicht getroffen.



Abb. 6: Ausschnitt aus Karte 3 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans (PR III) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg (1999)

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg wird aufgeführt, dass der Ortsteil Mollhagen gut mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet ist. Dies ist bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde, insbesondere in Hinblick auf die im Regionalplan beschriebene Lage im Ordnungsraum um Hamburg, angemessen zu berücksichtigen.

In den Karten des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg werden folgende Aussagen getroffen:

Im Planungsraum ist anlehmiger Sand bis sandiger Lehm, die vorherrschende Bodenart. (Siehe Abb. 7) Der Niederungsbereich östlich der „Viehkatenstraße“ geht in eine Mischung aus moor- und mineraligen Boden über (Karte 3).

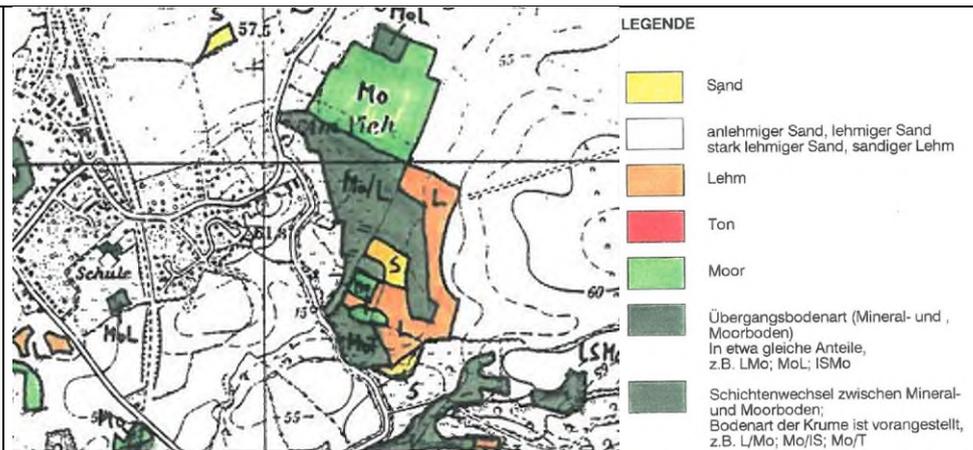


Abb. 7: Ausschnitt aus der Karte 3 - Bodenarten des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

In Karte 7 zum Thema Schutzgebiete und geschützte Biotope des Landschaftsplans ist westlich des geplanten Vorhabens, im Bereich der Bebauung des OT Mollhagen ein Naturdenkmal verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen Grabhügel. Entlang der Viehkatenstraße sowie des kreuzenden Viehbachs verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Eichede. (Siehe Abb. 8)

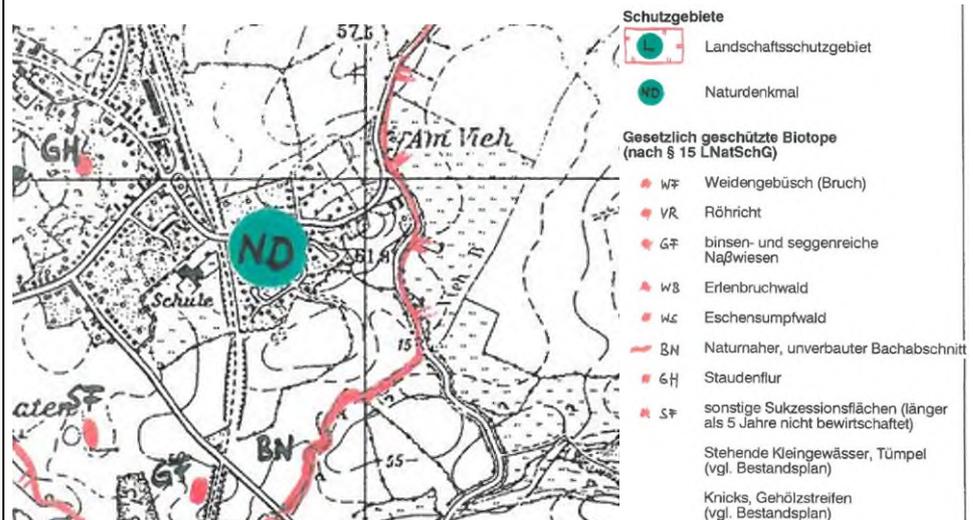


Abb. 8: Ausschnitt aus der Karte 7 - Schutzgebiete/geschützte Biotope des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

Der Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg beschreibt das Landschaftsbild in der Karte 8 des Planungsraums als gut gegliedertes, waldreiches Gebiet mit bewegtem Relief (grüne Fläche). (Siehe Abb. 9) Nördlich grenzt der Siedlungsbereich (rote Fläche) an. Östlich der „Viehkatenstraße“ liegen offene Grünlandbereiche mit Niederungscharakter (blaue Fläche), daran schließt eine strukturalarme Agrarlandschaft (orangefarbene Fläche) an.

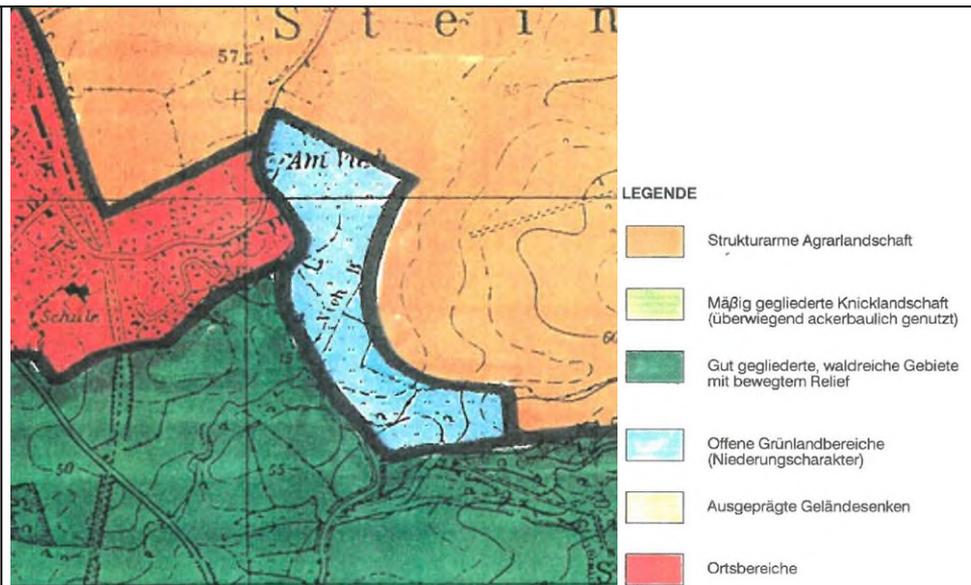


Abb. 9: Ausschnitt aus der Karte 8 - Landschaftsbild des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

In der Karte 9 des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg erfolgt die Darstellung der Erholungseignung in den Einstufungen „hoch“, „mittel“ und „gering“. Die Erholungseignung des südlich an den geplanten Geltungsbereich angrenzenden Gebiets wird als „mittel“ angegeben. Teilbereiche des B-Plans Nr. 25 sowie östlich daran angeschlossene Areale befinden sich in einem Gebiet mit „hoher“ Erholungseignung. (Siehe Abb. 10) In den nördlich sowie westlich angrenzenden bestehenden Siedlungsbereichen wurde keine Bewertung der Erholungseignung durchgeführt.

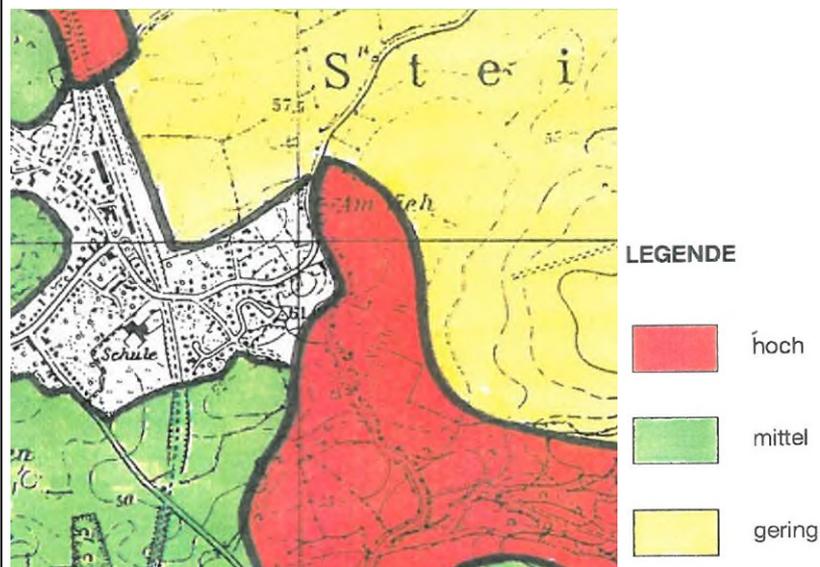


Abb. 10: Ausschnitt aus der Karte 9 - Erholungseignung des Landschaftsplans der Gemeinde Steinburg

Weitere für die Planung relevante Aussagen werden im Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg für den Bereich des geplanten Vorhabens nicht getroffen.

Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Steinburg (2019)

Die Gemeinde Steinburg möchte sich als ländlich geprägte Siedlung weiterentwickeln. Die Einstufung des Ortsteils Mollhagen als „ländlicher Zentralort“ im Landesentwicklungsplan bietet dabei neue Möglichkeiten, die Infrastruktur um weitere Angebote zu ergänzen. Als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Steinburg wurde daher ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, um Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale aufzuzeigen.

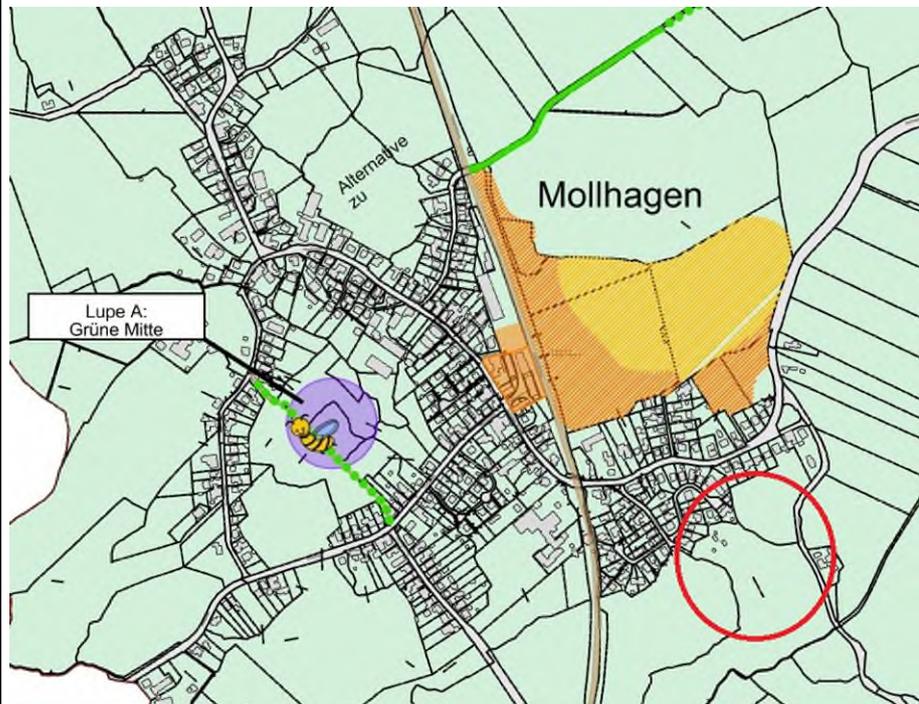
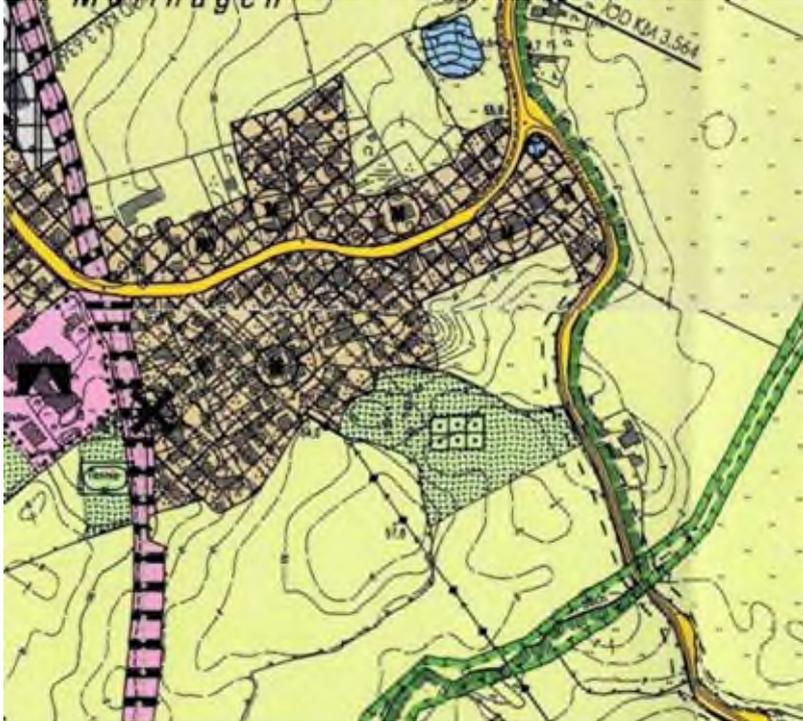


Abb. 11: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan des Ortsentwicklungskonzepts der Gemeinde Steinburg (2019) mit Markierung des Vorhabenstandorts (roter Kreis)

Das Ortsentwicklungskonzept enthält sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte. Dabei ist zu beachten, dass es sich lediglich um unverbindliche Maßnahmenvorschläge handelt, die eine Grundlage für nachfolgende, verbindliche Planungen darstellt. Im Wesentlichen bestand die Fragestellung darin, an welchen Standorten der Gemeinde bestimmte Nutzungen erhalten und ergänzt werden sollen. Da der OT Mollhagen bereits den größten Bevölkerungsanteil und infrastrukturelle Angebote aufweist sowie sich lagegünstig zwischen den beiden Ortsteilen Eichede und Sprenge befindet, lag der Fokus der geplanten Entwicklungsmaßnahmen in diesem Bereich. Der Status als ländlicher Zentralort verstärkt dabei die Bedeutung als Nahversorgungsfunktion des OT Mollhagen.

Im Übersichtsplan des Ortsentwicklungskonzepts sind für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 keine konkreten Maßnahmen verzeichnet. Der Maßnahmenkatalog des Konzepts enthält jedoch verschiedene Vorschläge, die dem geplanten Vorhaben entsprechen:

	<ul style="list-style-type: none"> - M01 Gewährleistung einer geordneten, städtebaulichen Siedlungsentwicklung - M03 Etablierung neuer Wohnformen - M05 Nachverdichtung (Innenentwicklung) - M06 Ausweisung von Flächen für die Wohnentwicklung - M18 Ausbau / Anlage von Fuß-, Wander- und Radwegen - M52 Pflege der öffentlichen Grünflächen und Bepflanzungen - M54 Pflege und möglichst naturnahe Gestaltung der privaten Grundstücke <p><u>Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinburg (2011):</u></p> <p>Der aktuellste Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des B-Planes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ aus. Im südlichen Bereich sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.</p>  <p>Abb. 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2011)</p> <p>Der südlich gelegene „Viehbach“ ist als Vorrangfläche für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems vorgesehen.</p> <p>Der Bereich südlich des „Viehbachs“ und die Flächen östlich der „Viehbachstraße“ sind als Landschaftschutzgebiet gem. §18 LNatSchG ausgewiesen.</p>
<p>Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der</p>	<p><i>Kurze Zusammenfassung, was voraussichtlich zu berücksichtigen ist (siehe Kap. 2.1)</i></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.</p>

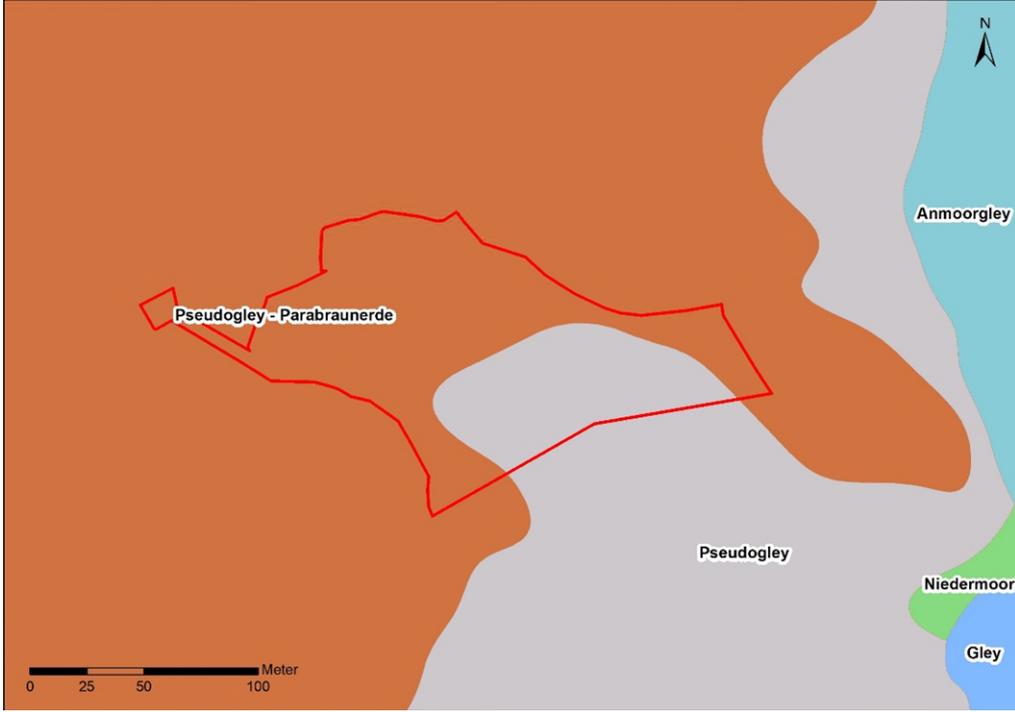
Aufstellung des Bebauungsplans	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (Knicks, Feldhecken).</p> <p>Allgemein sind die geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG einzuhalten sowie weitere unter Kap. 2.1 genannte "Ziele des Umweltschutzes" vor dem Hintergrund der jeweiligen Verbindlichkeit in den Planungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 berücksichtigt diese Anforderungen auf folgende Art und Weise:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Ausrichtung der beabsichtigten baulichen Entwicklungen an den tatsächlichen Bedarf</u> (§ 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)• <u>Erhaltungsfestsetzung mehrerer Bäume</u> (§ 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Eingriffsregelung BNatSchG - in der Abwägung)• <u>Anpassung der Gebäudehöhen an den Bestand und die landschaftliche Umgebung</u> (§ 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes - Eingriffsregelung BNatSchG - in der Abwägung)• <u>Durchführung einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung</u> (§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten)
--------------------------------	--

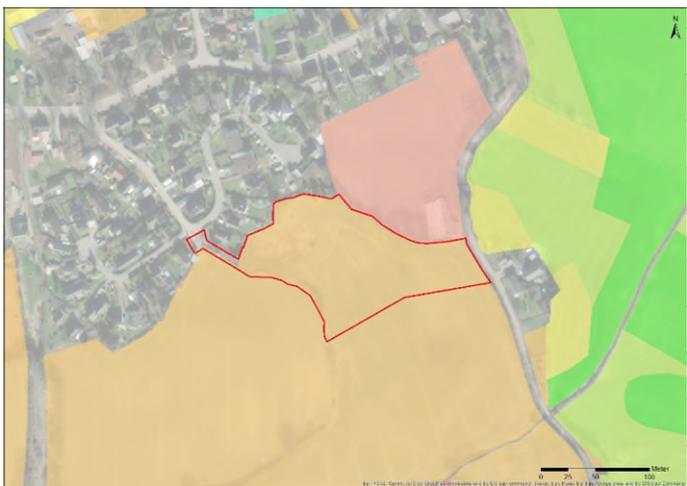
1.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1.2.1 Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Anmerkung: Die zentrale Grundlage für die Darstellung der aktuellen Bestandssituation bildet eine Biotoptypenkartierung, die BHF Landschaftsarchitekten im Dezember 2021 und Mai 2022 für das Plangebiet durchgeführt und ausgewertet hat.

Schutzgut Fläche	<p><i>UR (Untersuchungsrahmen):</i> Flächennutzung, Naturnähe.</p> <p>Bestand</p> <p>Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 15.512 m². Es handelt sich etwa zu 4/5 um Ackerfläche und zu 1/5 um eine ehemalige Kleingartenanlage. Westlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung der Ortschaft Mollhagen. An den Grenzen zur Ackerfläche sind teilweise Knicks und Feldhecken vorhanden.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Durch die landwirtschaftliche Nutzung ergeben sich Vorbelastungen für das Gebiet. Im Norden des Gebietes sind vorhandene Siedlungsflächen.</p> <p>Bewertung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i> Flächengröße, Natürlichkeitsgrad.</p> <p>Die Flächenqualität bzw. Natürlichkeit der Fläche ist aufgrund der Vorbelastung und der anthropogenen Nutzungen (landwirtschaftliche Nutzung) von allgemeiner Bedeutung.</p>
------------------	--

<p>Schutzgut Boden</p>	<p><i>UR</i>: Bodenarten, Bodentypen, Bodenfunktionen, Altlasten.</p> <p>Bestand</p> <p>Gemäß der Bodenübersichtskarte 1 : 25.000 des Umweltportals Schleswig-Holstein sind die vorherrschenden Bodentypen im Geltungsbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Pseudogley-Parabraunerde</u> aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm, häufig über Geschiebemergel: Kommt im überwiegenden Teil des Plangebietes vor. <p><u>Pseudogley</u> aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm, meist über Geschiebemergel: Tritt lediglich im südöstlichen Teil des Planungsraums auf.</p>  <p>Abb. 13: Verbreitung der Bodentypen im geplanten Geltungsbereich</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Die Böden im Vorhabenbereich weisen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung auf. Die ehemalige Kleingartenanlage weist im Randbereich Vorbelastungen durch Gartenabfälle auf.</p> <p>Bewertung</p> <p>Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der im Umweltportal Schleswig-Holstein hinterlegten Daten und ist für den Geltungsbereich in folgender Tabelle zusammengefasst.</p> <p>Tab. 1: Bewertung der für den Geltungsbereich relevanten Bodenfunktionen</p> <table border="1" data-bbox="424 1881 1391 1998"> <thead> <tr> <th>Bodenfunktion</th> <th>Beschreibung</th> <th>Bewertung im Planungsraum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Bodenfunktion	Beschreibung	Bewertung im Planungsraum			
Bodenfunktion	Beschreibung	Bewertung im Planungsraum					

	<p><u>Bodenkundliche Feuchtestufe</u></p>	<p>bildet die natürliche Bodenfunktion „Lebensraum für natürliche Pflanzen ab (Klassifikation von 1=stark trocken bis 10=nass)</p>	<p>Nahezu der gesamte Planungsraum wurde mit ‚mittel frisch ‘ (Bewertungsklasse 5) bewertet.</p> <p>Die westlich im Geltungsbereich liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p>																							
<div style="display: flex; align-items: center;">  <table border="1" data-bbox="1125 712 1308 1220" style="margin-left: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">bodenkundliche Feuchtestufe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>stark trocken</td></tr> <tr><td>2</td><td>mittel trocken</td></tr> <tr><td>3</td><td>schwach trocken</td></tr> <tr><td>4</td><td>schwach frisch</td></tr> <tr><td>5</td><td>mittel frisch</td></tr> <tr><td>6</td><td>stark frisch</td></tr> <tr><td>7</td><td>schwach feucht</td></tr> <tr><td>8</td><td>mittel feucht</td></tr> <tr><td>9</td><td>stark feucht</td></tr> <tr><td>10</td><td>nass</td></tr> </tbody> </table> </div> <p style="text-align: center;">Abb. 14: Bodenkundliche Feuchtestufe im Bereich des Vorhabens</p>					bodenkundliche Feuchtestufe		1	stark trocken	2	mittel trocken	3	schwach trocken	4	schwach frisch	5	mittel frisch	6	stark frisch	7	schwach feucht	8	mittel feucht	9	stark feucht	10	nass
bodenkundliche Feuchtestufe																										
1	stark trocken																									
2	mittel trocken																									
3	schwach trocken																									
4	schwach frisch																									
5	mittel frisch																									
6	stark frisch																									
7	schwach feucht																									
8	mittel feucht																									
9	stark feucht																									
10	nass																									
	<p><u>Sickerwasserrate</u></p>	<p>bildet die natürliche Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushalts“ ab; je geringer die Sickerwasserrate, desto länger verbleibt das Wasser im Boden und steht Pflanzen zur Verfügung (Klassifikation von <10er Perzentil = besonders gering bis 90er Perzentil = besonders hoch)</p>	<p>Nahezu im gesamten Planungsraum mit ‚mittel‘ (25er bis 75er Perzentil) bewertet.</p> <p>Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p>																							



Legende

- Sickerwasserrate (SWR)
- besonders hoch (90er Perzentil)
- höher (75er-90er Perzentil)
- mittel (25er-75er Perzentil)
- gering (10er-25er Perzentil)
- besonders gering (<10er Perzentil)
- Gewässer
- Watt
- nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)

Abb. 15: Sickerwasserrate im Bereich des Vorhabens (regional bewertet)

Gesamtfilterwirkung

bildet die natürliche Bodenfunktion „Filter für nicht sorbierbare Stoffe“ ab und wird über das Kriterium „mechanisches und physio-chemisches Filtervermögen“ bewertet (Klassifikation von 1=sehr gering bis 4,5=sehr hoch

Wurde nahezu im gesamten Planungsraum mit ‚mittel‘ (Stufe 2 - 3,5) bewertet.

Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.



- Legende**
- Gesamtfilterwirkung (GFW)
- sehr hoch (Stufe 4.5)
 - hoch (Stufe 4)
 - mittel (Stufe 2 - 3.5)
 - gering (Stufe 1.5)
 - sehr gering (Stufe 1)
 - Gewässer
 - Watt
 - nicht bewertet (z.B. Wald, Siedung, Datenlücken)

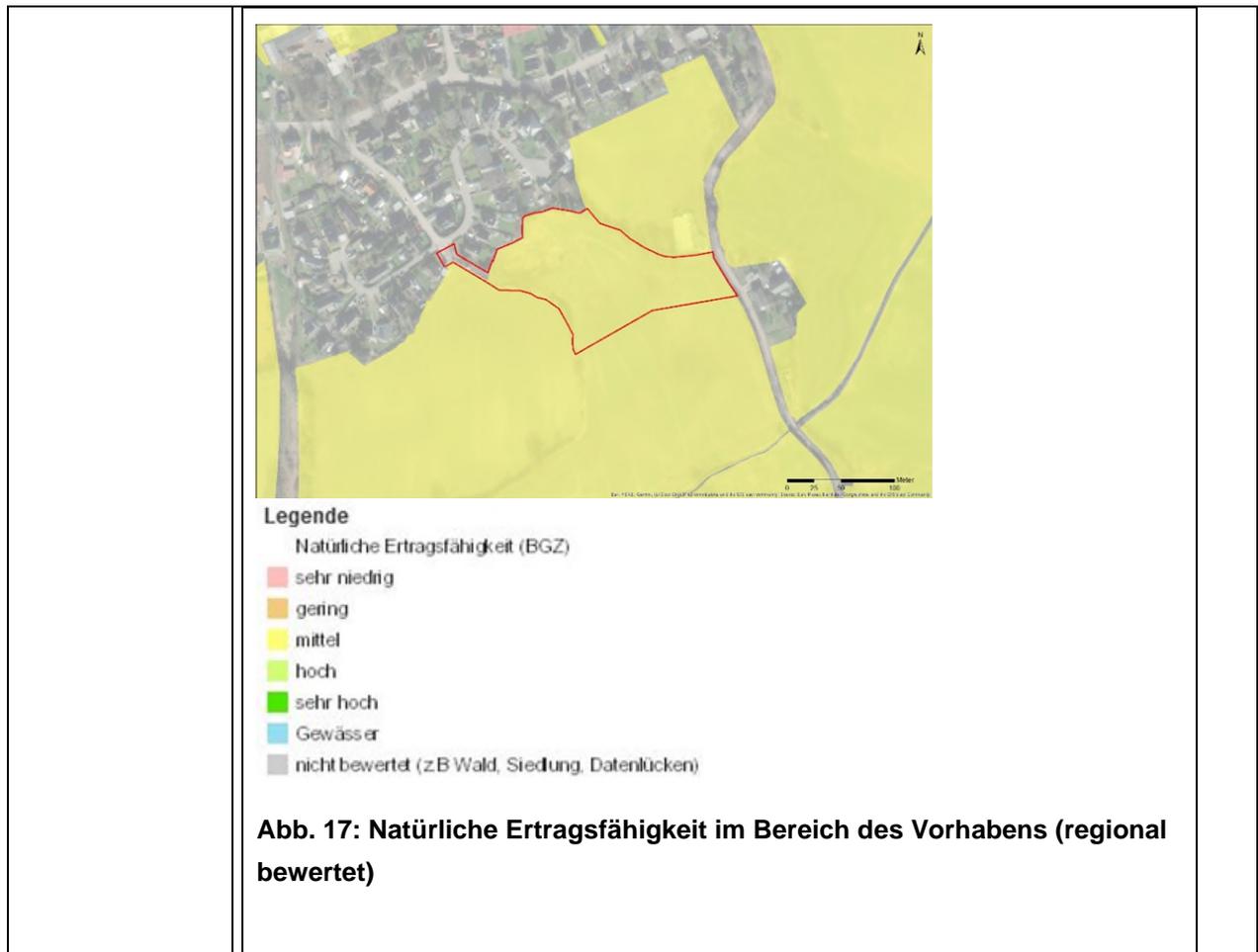
Abb. 16: Gesamtfilterwirkung im Bereich des Vorhabens

Natürliche Ertragsfähigkeit

bildet die Nutzungsfunktion "Standort für die landwirtschaftliche Nutzung" ab (Klassifikation von 1=sehr niedrig bis 5=sehr hoch)

Wurde nahezu im gesamten Planungsraum mit ‚mittel‘ (Stufe 3) bewertet.

Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.



	<p><u>Wasserrückhaltevermögen</u></p>	<p>Beschreibt die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (maximale Haftwassermenge, die in den oberen Erdschichten festgehalten werden kann) (Klassifikation von 10er bis 25er Perzentil = besonders gering bis 90er Perzentil = besonders hoch)</p>	<p>Wurde nahezu im gesamten Planungsraum mit ‚mittel‘ (25er-75er Perzentil) bewertet.</p> <p>Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p>	
<div style="text-align: center;">  <p>Legende</p> <p>Feldkapazität im eff. Wurzelraum (FKWe)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ besonders hoch (90er Perzentil) ■ höher (75er-90er Perzentil) ■ mittel (25er-75er Perzentil) ■ gering (10er-25er Perzentil) ■ besonders gering (<10er Perzentil) ■ Gewässer ■ Watt ■ nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken) </div> <p>Abb. 18: Wasserrückhaltevermögen im Bereich des Vorhabens (regional bewertet)</p>				

	<p><u>Nährstoffverfügbarkeit (SWE)</u></p>	<p>Die SWE bildet die Menge an Nährstoffen ab, die ein Boden austauschbar an Ton-, Humusteilchen, Oxiden und Hydroxiden binden bzw. sorbieren kann. Sie ist somit gut geeignet, die Nährstoffverfügbarkeit zu beschreiben. (Klassifikation von <10er Perzentil = besonders gering bis 90er Perzentil = besonders hoch)</p>	<p>Wurde nahezu im gesamten Planungsraum mit ‚mittel‘ (25er-75er Perzentil) bewertet.</p> <p>Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p> <p>Nordöstlich grenzt ein Bereich mit geringer (10er – 25er Perzentil) Nährstoffverfügbarkeit an.</p>	
<div style="text-align: center;">  <p>Legende Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (SWE)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ besonders hoch (90er Perzentil) ■ höher (75er-90er Perzentil) ■ mittel (25er-75er Perzentil) ■ gering (10er-25er Perzentil) ■ besonders gering (<10er Perzentil) ■ Gewässer ■ Watt ■ nicht bewertet (z.B. Wald, Siedlung, Datenlücken) </div> <p>Abb. 19: Nährstoffverfügbarkeit im Bereich des Vorhabens (regional bewertet)</p>				

	<p><u>Zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung)</u></p>	<p>Zusammenfassende Bewertung nachstehender Bodenfunktionen mit hoher oder sehr hoher Funktionserfüllung: Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushalts (Wasserrückhaltevermögen und Sickerwasserrate), Bestandteil des Nährstoffhaushalts, Filter für sorbierbare Stoffe, Standort für die landwirtschaftliche Nutzung (Klassifikation von 1=sehr gering bis 5=sehr hoch)</p>	<p>Wurde nahezu im gesamten Planungsraum mit ‚sehr gering‘ (Bewertungsklasse 1) bewertet.</p> <p>Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p>	
<div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;">  </div> <p>Abb. 20: Zusammenfassende Bodenbewertung im Bereich des Vorhabens</p>				
<p>Bodengefährdungen: Nachfolgende Tabelle beinhaltet für das Untersuchungsgebiet eine Zusammenstellung der Gefährdungen durch Bodenverdichtung und Bodenerosion. Die Grundlage bilden die Daten des Umweltportals Schleswig-Holstein.</p>				

Bodengefährdung	Beschreibung	Bewertung im Planungsraum
<p><u>Bodenverdichtung</u></p>	<p>Bildet die Verdichtungsempfindlichkeit des Unterbodens (in 40 cm Tiefe) unter typischen Bedingungen des Ackerbaus und der Grünlandbewirtschaftung im Sommer (Mai - September) und Winter (Oktober - April) ab. Die Klassifikation reicht von sehr geringer bis sehr hoher Verdichtungsempfindlichkeit.</p>	<p>Gefährdung durch Bodenverdichtung (Ackerbau Mai – Sept.): wurde im gesamten Planungsraum mit „sehr gering“ bewertet.</p> <p>Gefährdung durch Bodenverdichtung (Ackerbau Okt. – Apr.): wurde überwiegend mit „mittel“ bewertet. Im westlichen Planungsraum wurde ein Bereich nicht bewertet.</p> <p>Gefährdung durch Bodenverdichtung (Grünland Mai – Sept.): wurde im gesamten Planungsraum mit „sehr gering“ bewertet.</p> <p>Gefährdung durch Bodenverdichtung (Grünland Oktober – April): wurde im gesamten Planungsraum mit „mittel“ bewertet.</p>
		
<p>Abb. 21: Gefährdung der Bodenverdichtung durch ackerbauliche Nutzung im Sommer (Mai – September)</p>		

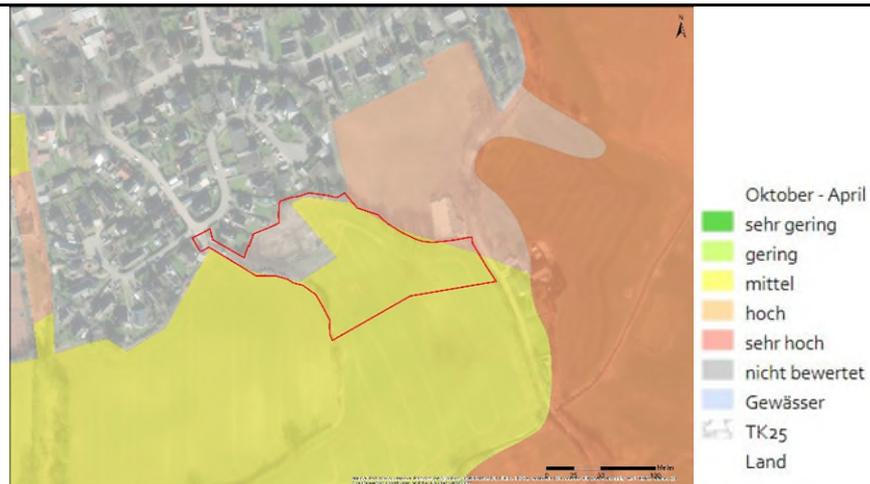


Abb. 22: Gefährdung der Bodenverdichtung durch ackerbauliche Nutzung (Oktober – April)



Abb. 23: Gefährdung der Bodenverdichtung durch Grünlandnutzung im Sommer (Mai – September)

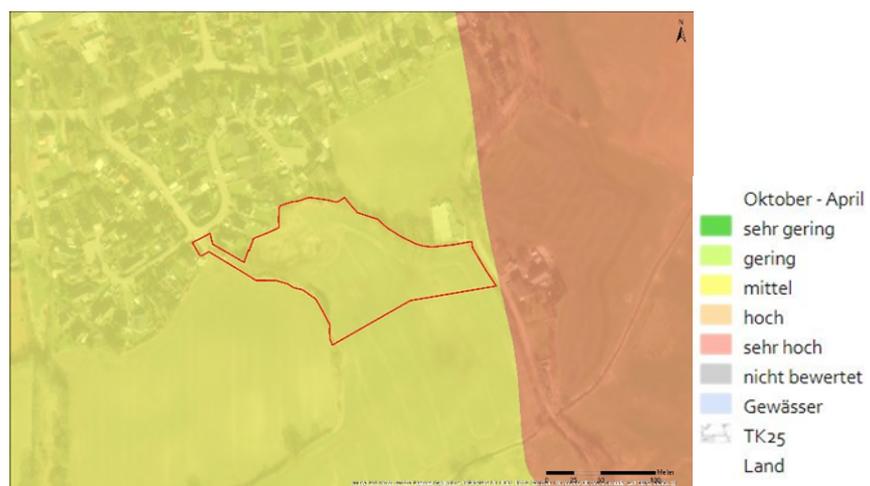


Abb. 24: Gefährdung der Bodenverdichtung durch Grünlandnutzung im Winter (Oktober – April)

	<p><u>Bodenerosion</u></p>	<p>Natürliche (pot.) Wassererosionsgefährdung (gem. DIN 19708) und natürliche (pot.) Winderosionsgefährdung (gem. DIN 19706)</p>	<p>Die Wassererosionsgefährdung wurde nahezu für den gesamten Planungsraum mit „gering“ bewertet. Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p> <p>Es besteht nahezu für den gesamten Planungsraum keine Winderosionsgefährdung. Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p>	
<p>Wassererosionsgefährdung nur landwirtschaftliches Flächenkategorien</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ keine ■ sehr gering ■ gering ■ mittel ■ hoch ■ sehr hoch TK25 Land 				
<p>Abb. 25: Wassererosionsgefährdung im Planungsraum</p>				

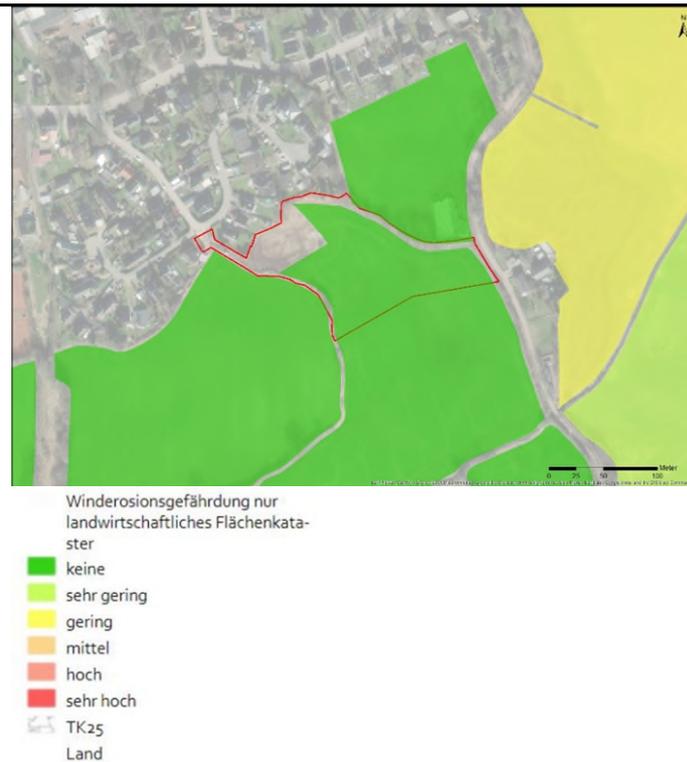


Abb. 26: Winderosionsgefährdung im Planungsraum

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Untersuchungsgebiet kein altlastenverdächtiger Standort, kein Altstandort und keine Altablagerung.

Die Böden im Vorhabenbereich weisen durch die angrenzenden Verkehrswege und die intensive landwirtschaftliche Nutzung Vorbelastungen auf (Schadstoffeinträge, temporäre Verdichtung).

Die Böden haben aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung allgemeine Bedeutung. Die Kleingartenanlage wird nicht mehr als Dauerkleingartenanlage genutzt, es hat sich eine ruderale Grasflur entwickelt.

Gemäß der zusammenfassenden Bodenbewertung im Umweltportal des Landes SH wurde den Böden im Bereich des geplanten Geltungsbereichs eine sehr geringe funktionale Gesamtleistung zugewiesen.

Schutzgut Wasser	<p><i>UR:</i> Fließgewässer, Stillgewässer, Grundwasser, Trinkwasserschutz</p> <p>Bestand</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p><i>Oberer Hauptgrundwasserleiter:</i> Der Planungsraum befindet sich im Grundwasserkörper Trave – Mitte im Teileinzugsgebiet Trave und weist eine Gesamtgröße von 1.167,25 km² auf.</p> <p><i>Tiefer Grundwasserleiter:</i> Der geplante Geltungsbereich befindet sich weiterhin im tiefen Grundwasserleiter Oldesloer Trog. Dieser weist eine Flächengröße von 529,36 km² auf.</p> <p>Gemäß des Baugrundgutachtens der Ingenieurgesellschaft Dr. Spang (04.02.2021) wurde bei Kleinrammbohrungen Grundwasser zwischen 1,30 m und 2,60 m unter Geländeoberkante festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um Schichtwasserstände in wasserführenden sandigen Einlagerungen handelt. Außerdem können im Oberboden oberhalb des wasserundurchlässigen Geschiebelehms in Abhängigkeit von Niederschlägen und örtlichen Vorflutverhältnissen Schicht- und Stauwasserstände auftreten. Diese können zeitlich und örtlich begrenzt bis zur Geländeoberkante ansteigen.</p> <p>Die natürliche Vorflut erfolgt durch den südlich des Planungsraums verlaufenden Viehbach (s.u.).</p> <p>In einem Abstand von etwa 1.300 m südlich des Planungsraums befindet sich das Trinkwassergewinnungsgebiet „Großensee“, circa 1.600 m nordwestlich des geplanten Geltungsbereichs liegt das Trinkwassergewinnungsgebiet „Barkhorst“.</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Innerhalb sowie im direkten Umfeld des Planungsraums sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 185 m südlich des geplanten Vorhabens verläuft der Viehbach (1.51.15). Es handelt sich dabei um ein nicht ausgebautes Liniengewässer 2. Ordnung.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Das Schutzgut Wasser ist generell empfindlich gegenüber Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Von besonderer Bedeutung für das Grundwasser ist die Grundwasserneubildungsrate. Diese wird durch Versiegelung vollständig unterbrochen und durch Verdichtung eingeschränkt.</p> <p>Die siedlungsnahen Lage und die vorhandenen Straßen stellen aufgrund der Versiegelung und Verdichtung bereits Vorbelastungen bezüglich der Grundwasserneubildung dar. Schadstoffbelastungen bestehen im straßennahen Bereich der Viehkatenstraße durch Verkehrsemissionen (Grundwasser). Aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind zudem in Abhängigkeit von der Puffer- und Filterfunktion der anstehenden Böden Einträge von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten.</p> <p>Bewertung</p>
------------------	---

	<p><i>Bewertungskriterien: Grundwasser / Oberflächengewässer:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung / Natürlichkeit, natur- und kulturhistorische Bedeutung.</p> <p>Gemäß Umweltportal des Landes SH weist der Grundwasserkörper ‚Trave-Mitte‘ hinsichtlich seines chemischen Zustands keine Gefährdungen auf, da 83 % der Deckschichten als günstig bzw. 9 % als mittel eingestuft werden, während 8 % die Bewertung ‚ungünstig‘ erhalten.</p> <p>Hinsichtlich des mengenmäßigen Zustands sowie durch sonstige anthropogene Einwirkungen besteht keine Gefährdung.</p>
Schutzgut Klima	<p><i>UR:</i> Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.</p> <p>Bestand</p> <p>Großräumlich betrachtet ist das Klima in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es kann als gemäßigt feucht-temperiertes ozeanisches Klima angesprochen werden.</p> <p>Besonderheiten des lokalen Klimas beruhen auf der Ausprägung von Relief, Boden, Wasserhaushalt, Vegetation und Bewirtschaftung.</p> <p>Die im geplanten Geltungsbereich vorhandenen Flächen mit niedrigwüchsiger Vegetation (Ackerflächen, Ruderalfläche) besitzen Kaltluft bildende Funktion. Kleinklimatisch wirkende Gehölzbestände (Schattenstandorte) sind im Gebiet nur wenig vorhanden. Die Knicks, Feldhecken und Gehölze sowie die angrenzende Wohnbebauung vermindern im Nahbereich die Windgeschwindigkeit.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Eine relevante Vorbelastung ist nicht bekannt.</p> <p>Bewertung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen.</p> <p>In der Gemeinde Steinburg sind keine extremen Klimaverhältnisse wie übermäßiger Hitzestau oder tageszeitlich starke Wechsel zwischen Kälte und Wärme anzutreffen. Das Schutzgut Klima hat im Hinblick auf die Natürlichkeit sowie raumbedeutsame Klimafunktionen eine allgemeine Bedeutung.</p>

Schutzgut Luft	<p><i>UR:</i> Frischluftgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.</p> <p>Bestand</p> <p>Das Untersuchungsgebiet weist durch die im Umfeld vorhandenen Verkehrswege (Viehkatenstraße, Sprenger Weg) und die angrenzende Wohnbebauung lufthygienische Vorbelastungen auf. Die Gehölzbestände (hier: Knicks, Feldhecken) besitzen wiederum allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).</p> <p>Waldbereiche und flächige Feldgehölze stellen ebenso wichtige Frischluftentstehungsgebiete dar und besitzen zudem die Eigenschaft, Schadstoffe und Stäube aus der Luft zu filtern. Eine solche lufthygienische Ausgleichsfunktion erfüllt beispielsweise der etwa 600 m südöstlich des Planungsraums liegende Wald.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Durch die im Umfeld des Planungsraums vorhandenen Verkehrswege sowie die direkt angrenzende Wohnbebauung sind verkehrsbedingte Schadstoffemissionen zu erwarten.</p> <p>Bewertung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen.</p> <p>Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung bezüglich des Umweltschutzguts Luft.</p>
Schutzgut Pflanzen	<p><i>UR:</i> Biotop- und Nutzungstypen, gesetzlich geschützte Biotope, gefährdete Arten, besonders und streng geschützte Arten.</p> <p>Bestand</p> <p><u>Landwirtschaftliche Flächen</u></p> <p>Der Vorhabenbereich wird von <u>Intensivacker (AAy²)</u> dominiert. Dabei handelt es sich gemäß Kartieranleitung des Landes Schleswig – Holstein (LLUR Juli 2022) in der Regel um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, auf denen meist Getreide, Hackfrüchte, Mais oder ähnliches angebaut werden.</p>

² Die Abkürzungen in den Klammern der Biotoptypen stammen aus der Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. (Version 2.1.1, Stand: Juli 2022)



Abb. 27: Blick auf den Bereich des Ackers (AAy) und die ehemalige Kleingartenanlage vom östlichen Bereich des Plangebietes



Abb. 28: Blick vom nördlichen Zugang auf das Plangebiet (südlich des mittigen Gehölzes beginnt die Ackerfläche)

Gehölze

Der Planungsraum wird fast komplett von Knicks umschlossen. Eine Ausnahme bildet die südliche Grenze, an der kein Knick vorhanden ist und ein kleiner Bereich im Norden, der sich direkt ans Siedlungsgebiet anschließt.

Bei typischen Knicks (HWy) handelt es sich um mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die zur Einfriedung von landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen oder dienten. Typische Knicks weisen darüber hinaus gemäß Kartieranleitung des Landes Schleswig – Holstein (LLUR) heimische Gehölze sowie einen guten Pflegezustand auf (regelmäßiger Rückschnitt alle 10-15 Jahre).

Im Planungsraum befinden sich typische Knicks östlich und westlich des Planungsraumes. Der östliche Knickbereich ist durch einige große Überhälter geprägt.

Typische Feldhecken (HFy) stellen ein- oder mehrreihige linienförmige Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern dar, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Nördlich des Planungsraumes befindet sich eine Feldhecke, die stark von Gartenabfällen beeinträchtigt wird. Zudem wird ein Teilbereich an einem Hang von der Brombeere stark eingenommen, wodurch dieser Bereich optisch nicht mehr als Feldhecke zu erkennen ist.

Nördlich des Plangebietes verlängert sich der Knick an der „Viehkatzenstraße“ in eine Feldhecke.

Sonstiges Gebüsch (HBy) stellt eine Fläche dar, die mit Gebüsch heimischer Gehölzarten bewachsen ist.

Am südlichen Ende der Ruderalflur befinden sich wenige Sträucher. Ansonsten fehlt jegliche Strauchschicht auf der Fläche.

Gewässer

Im Planungsraum selbst befinden sich keine Gewässer. Südlich des Planungsraumes befindet sich der „Viehbach“, welcher als Biotopverbundachse gilt. Direkt nördlich ans Plangebiet angrenzend befindet sich ein Gartenteich. Die Grünlandflächen östlich der „Viehkatzenstrasse“ sind durch temporäre Wasserflächen geprägt.

Ruderal- und Pioniervegetation

Bei ruderalen Gras- und Staudenfluren handelt es sich gemäß Kartieranleitung des Landes SH um von Gräsern, Stauden oder Brombeergestrüpp geprägte Bestände ohne regelmäßige bzw. erkennbare Nutzung, mit Prägung durch Ruderalisierungszeiger.

Im Bereich des Trampelpfades auf die Fläche befindet sich eine sonstige Ruderalfläche (RHy).

Der Bereich des ehemaligen Kleingartengeländes wird durch eine ruderale Grasflur (RHg) eingenommen. Die vorherrschende Grasart ist das Rohrglanzgras, welches die Fläche annähernd zu 50% einnimmt. Das Rohrglanzgras ist ein Feuchtezeiger. Dies

	<p>deutet daraufhin, dass die Fläche temporär überstaut oder der Grundwasserspiegel zeitweise sehr hoch ist.</p> <p><u>Verkehrsflächen</u></p> <p>Bei <u>vollversiegelten Verkehrsflächen (SVs)</u> handelt es sich in der Regel um durch Beton, Asphalt etc. versiegelte Verkehrsflächen oder befestigte Flächen mit einer vergleichbaren Nutzung.</p> <p>Die vollversiegelten Straßen sind die Anliegerstraßen des angrenzenden Wohngebietes.</p> <p>Bei teilversiegelten Verkehrsflächen handelt es sich z.B. um Kies- oder Schotterwege oder andere wassergebundene Decken.</p> <p>Die Pflasterstraße „Viehkatenstraße“ direkt östlich des Planungsraumes ist eine teilversiegelte Straße.</p> <p><u>Ein unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation, Trittrassen (SVu)</u> ist ein deutlich erkennbarer als Fahr- oder Fußweg genutzter Bereich ohne sichtbare Versiegelung. Oftmals ist Trittrassenvegetation vorhanden.</p> <p>Im Planungsraum befindet sich ein Trampelpfad, der vom Siedlungsbereich zum ehemaligen Kleingartengelände führt.</p> <p><u>Schutzstatus:</u></p> <p>Knicks sind gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10) geschützt.</p> <p>Bei Feldhecken handelt es sich gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10) um ein geschütztes Biotop.</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Raums, den angrenzenden Siedlungsbereich und die dadurch bedingte Nutzung als Komposthaufen.</p> <p>Bewertung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Ackerflächen</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> Knicks, Feldhecken, Ruderalflur</p>
Schutzgut Tiere	<p>UR: Faunistisches Potenzial, gefährdete Arten, besonders und streng geschützte Tierarten.</p> <p>Bestand</p>

Durch Auswertung der Lebensraumeignung der im Planungsbereich vorhandenen Biotopestrukturen und Abgleich mit dem Artkataster des LfU (zum Zeitpunkt der Begehung/Datenrecherche LLUR) wurde ermittelt, welche planerisch relevanten Tierarten im Gebiet vorkommen könnten (faunistische Potentialanalyse).

Amphibien

Der landwirtschaftlich genutzte Raum ist für Amphibien ungeeignet; die ehemalige Fläche der Kleingartenanlage kann hingegen als Landlebensraum dienen. Insbesondere durch die unregelmäßige Pflege/Nutzung und das vorhandene Stauwasser und den angrenzenden Gartenteich kann dies ein geeigneter Sommerlebensraum für Amphibien sein. Die Gehölzstrukturen am Rande der Fläche, die Gärten und die zum Teil höhlenreichen Wurzelstöcke stellen geeignete Überwinterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

In der Landesdatenbank liegen Nachweise für den Kamm-, Teichmolch, Gras- und Laubfrosch in Gewässern in einer Entfernung von ca. 800 - 1550 m vor. Die Nachweise wurden bereits in den Jahren 1996 und früher erbracht. Aktuelle Daten für den Planungsbereich liegen nicht vor. In dem TK-Quadranten, in dem sich das Planungsgebiet befindet, liegen Nachweise für Moorfrosch, Laubfrosch und Kammmolch für den Zeitraum von 2013 - 2018 vor.

Brutvögel

Typisch für den Vorhabenbereich sind Arten der halboffenen Landschaften. Dazu zählen viele ubiquitäre Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zilpzalp, Kohl- und Blaumeise, die nur geringe Ansprüche an die Struktur ihrer Bruthabitate stellen. Darüber hinaus ist auch das Vorkommen einiger anspruchsvollerer, gleichwohl aber ebenfalls häufiger und weitverbreiteter Arten möglich. Aufgrund der Brachfläche und der nahe angrenzenden Grünlandflächen sind auch Arten wie Gelbspötter, Grünfink, Klappergrasmücke oder Gartenrotschwanz zu erwarten. In den am Rand befindlichen Knickbereichen mit großen Überhältern können auch Arten wie Gartenbaumläufer, Buntspecht und Kleiber vorkommen. Im Vorhabengebiet sind zwar Feuchtezeiger vorhanden, aber ein gut ausgebildetes Grünland, das durch die entsprechenden Arten besiedelt werden könnte, ließ sich nicht erkennen. Zudem macht die Siedlungsnähe und die zwar unregelmäßige Nutzung durch die Bevölkerung sowie die Kleinräumigkeit der Fläche ein solches Vorkommen unwahrscheinlich.

Reptilien

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten ist aufgrund der Habitatstrukturen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Planungsraum nicht zu erwarten. Die Abfrage der LLUR-Datenbank ergab für den Planungsraum keine bekannten Vorkommen von Reptilienarten. Im TK-Quadranten des Planungsraumes kommen keine Nachweise von Reptilien vor.

Fledermäuse

<p>Knicks und Feldhecken stellen für Fledermäuse geeignete Leitstrukturen dar und dienen zur Orientierung. Darüber hinaus können ältere Bäume als Lebensstätten dienen. Zudem sind u.a. Wald, Waldränder und Gewässerbereiche sehr relevante Jagdgebiete.</p> <p>Im Artkataster des LfU (zum Zeitpunkt der Begehung/Datenrecherche LLUR) sind für den Geltungsbereich keine Nachweise verzeichnet. Aus der näheren Umgebung sind aus einem NABU SH Fledermaus-Gebäudeprojekt Nachweise von Fledermäusen in ca. 130 m und ca. 750 m Entfernung protokolliert. Im TK-Quadranten des Untersuchungsgebietes sind Nachweise mehrerer Arten verzeichnet.</p> <p>Für Fledermäuse sind die linearen Strukturen der Gehölze im Planungsraum relevant. Zudem können in den Knickstrukturen mit Überhängen geeignete Quartiere vorhanden sein. Die ehemalige Kleingartenfläche kann ein untergeordnetes Jagdrevier sein.</p> <p>Fledermäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Sie sind darüber hinaus Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.</p> <p><u>Haselmaus</u></p> <p>Gemäß dem Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)) befindet sich das Vorhaben innerhalb des Verbreitungsgebiets von Haselmäusen.</p> <p>Gemäß Artkataster sind Haselmausnachweise von 2012 bis 2017 in einer Entfernung von ca. 760 m bis ca. 1550 m vorhanden.</p> <p>Im Vorhabensbereich kann die Haselmaus insbesondere die östlich vorhandenen Knickbereiche nutzen.</p> <p>Haselmäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Sie sind darüber hinaus Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.</p> <p><u>Säugetiere</u></p> <p>Als Säugetiere können, neben den bereits genannten Fledermäusen und Haselmäusen, potenziell eine Reihe an weit verbreiteten Arten wie Reh, Feldhase, Wildkaninchen, Rotfuchs, diverse Marder- und Mausarten, Maulwurf und Igel im Gebiet vorhanden sein. Hiervon sind der Maulwurf, der Igel und einzelne Mausarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.</p> <p>Auf der im Sommer recht dicht bewachsenen Grasflur könnten bei entsprechend geringer Nutzung Rückzugsorte für die genannten Arten vorkommen.</p> <p><u>Sonstige Arten</u></p>

	<p>Zudem können potentiell verschiedene Arthropoden-Arten der Gruppen Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer und Spinnen sowie Mollusken im Gebiet vorkommen, unter denen ebenfalls einige Arten zu den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Tierarten zählen. Insbesondere auf der Brachfläche und in den Randstrukturen können diese Arten vorkommen. Arten des Anhang IV werden hier nicht erwartet. Eine Ansiedlung von Arten der wechselfeuchten bis feuchten Standorte wird bei entsprechender Entwicklung nicht ausgeschlossen sein. Insbesondere sind dies Standorte die aufgrund des Klimawandels immer weiter beeinträchtigt und somit auch gefährdet sein werden.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Prägung des Raums.</p> <p>Bewertung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i> Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität und dem Vorkommen schützenswerter Arten wird dem Plangebiet überwiegend eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.</p>
--	---

Schutzgut Biologische Vielfalt	<p><i>UR</i>: Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete und -objekte, Arteninventar.</p> <p>Bestand</p> <p>Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope (Knicks, Feldhecken) vorhanden. Schutzgebiete und Flächen des Biotopverbunds sind im Planungsraum nicht ausgewiesen.</p> <p>Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor. Bezüglich besonders geschützter Arten sind europäische Brutvogelarten (Gehölzbrüter und Bodenbrüter), Nahrungshabitate und Tagesverstecke von Fledermäusen, weit verbreitete Amphibienarten sowie potenzielle Vorkommen der Haselmaus zu erwarten. Davon sind die potenziell auftretenden Fledermäuse und die Haselmaus gemäß § 7 Abs. 14 BNatSchG streng geschützt. Zusätzlich können weitere weit verbreitete besonders geschützte Tierarten im Gebiet vorhanden sein.</p> <p>Der Acker hat für die biologische Vielfalt eine geringe Bedeutung. Die „ehemalige Kleingartenanlage“ weist eine mäßige Artenvielfalt der Flora auf und kann dementsprechend auch eine entsprechende Vielfalt der Fauna aufweisen. Zudem gibt es in dem Bereich der Kleingartenanlage eine geringfügig erhöhte Strukturvielfalt, welches sich positiv auf die Artenvielfalt auswirkt. Die Saumbereiche der Knicks und die Knicks und Feldhecken selbst erhöhen die Strukturvielfalt und somit die Artenvielfalt weiter.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Vorbelastungen bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Bewertung</p> <p>Bewertungskriterien: Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.</p> <p>Die im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Arten gehören überwiegend zu den in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Arten und sind hinsichtlich der biologischen Vielfalt von allgemeiner Bedeutung. Im Ackerbereich ist die Bedeutung der biologischen Vielfalt gering.</p>
Schutzgut Landschaft	<p><i>UR</i>: Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.</p> <p>Bestand</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im „Ostholsteinischen Hügelland“. Dieser Naturraum ist durch die Eiszeit geprägt.</p> <p>Das Landschaftsbild des Untersuchungsraums stellt sich als eine offene Landschaft dar, die an einen Ortsrand grenzt und durch Acker- und Grünlandflächen geprägt ist. Knicks und Feldhecken gliedern die Flächen.</p>

Die Geländehöhe beträgt im Siedlungsbereich ca. 58 m ü. NN. Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs liegt die Höhe bei ca. 57 m und fällt bis zum „Viehbach“ auf ca. 51 m ab. Die Geländeunterschiede der Fläche und des Wohngebietes sind deutlich zu sehen. Der Planungsraum wird östlich durch eine Böschung abgegrenzt auf der sich eine Feldhecke befindetet; im nördlichen Grenzverlauf befindet sich eine Art Spundwand.

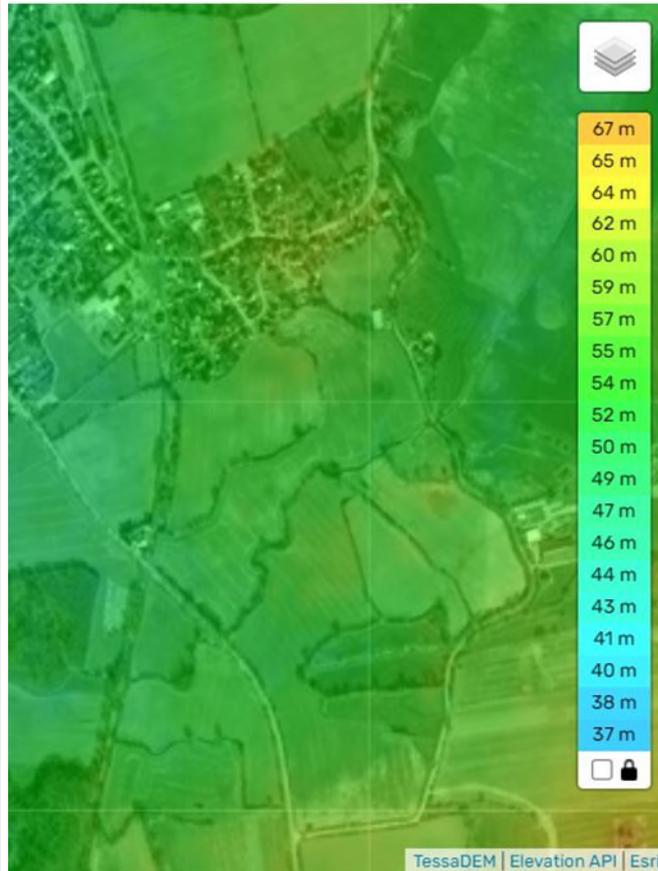


Abb. 29: Topografische Höhendarstellung des Planungsraums (topographic-map.com)

Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Prägung des Raums.

Bewertung

Bewertungskriterien: Natürlichkeit, Historische Kontinuität sowie Vielfalt.

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist vorwiegend anthropogen überprägt und besitzt eine allgemeine Bedeutung.

Schutzgut
Mensch

UR: Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.

	<p>Bestand</p> <p>Das Vorhaben befindet sich etwa 14 km nordöstlich von Hamburg, südöstlich angrenzend an bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Mollhagen der Gemeinde Steinburg. Weitere im Umfeld liegende Ortschaften sind: Lasbek, Stubben, Schiphorst, Schönberg, Todendorf und Hammoor.</p> <p>In einiger Entfernung westlich verlaufen die Bundesstraße B 404 sowie die Bundesautobahn BAB A1.</p> <p>Trotz der östlich entlang der geplanten Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Viehkatenstraße mit Dänenbrücke (Baudenkmal: 10743, 10744) sowie der westlich im Bereich der Wohnbebauung vorhandenen Zuwegung in Form eines unbefestigten Weges ist der Planungsraum nicht an das weiterführende Wanderwegenetz angeschlossen.</p> <p>Die Ortsteile Mollhagen, Eichede und Sprenge sind durch Radwegenetze verbunden. Östlich der „Viehkatenstrasse“ und südöstlich des Plangebietes liegt ein Waldstück, das zur Naherholung dienen kann.</p> <p>Vorbelastung</p> <p>Vorbelastungen bestehen durch die landwirtschaftliche Prägung des Raums.</p> <p>Bewertung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit.</p> <p>Hinsichtlich der Erholungsfunktion kommt dem Vorhabenbereich laut Landschaftsplan im südöstlichen Bereich eine hohe Eignung zu. In diesem Bereich befindet sich eine in der Denkmaldatenbank SH eingetragene Pflasterstraße mit Sommerweg (10743), eine Dänenbrücke (10744) sowie ein ausgedehntes Waldgebiet, dass eine geeignete Funktion zur Naherholung bietet.</p>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p><i>UR:</i> Kulturdenkmale, Archäologische Fundstellen, Archäologisches Interessengebiet, Historische Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder</p>

Bestand

Östlich angrenzend an den geplanten Geltungsbereich verläuft die in die Denkmalliste des Kreises Stormarn eingetragene Viehkatzenstraße. Es handelt sich dabei um eine Pflasterstraße mit Dänenbrücke (Bauliche Anlagen (Objekt-ID): 10743, 10744). Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale oder sonstige historisch und kulturell bedeutsamen Anlagen vorhanden.

Beim „Viehbach“ im Süden des Vorhabens handelt es sich um ein archäologisches Interessengebiet (Gebietsnr. 14). Hier werden frühere Siedlungsräume vermutet und somit der Erhalt von organischen Fundmaterial erwartet. Im Bereich der heutigen Biogasanlage und auf den Grünländern östlich der „Viehkatzenstraße“ befindet sich ein weiteres archäol. Interessengebiet (Gebietsnr. 22, Kreis-Nr. 62, Gem.-Nr. 91). Es handelt sich um ein Feuchtbodengebiet mit optimalen Erhaltungsbedingungen für organische Fundmaterialien. Zudem befand sich hier der Standort der alten Mollhagerener Wassermühle. Im nördlichen Bereich des Waldes und auf den nördlich des Waldes liegenden Ackerflächen befindet sich das archäol. Interessengebiet Nr. 17 (Altgem. Eichede LA 21 bis LA 24: Felsgesteinsaxt und Feuersteinbeile - Verdacht auf Bestattungen oder Siedlung der Jungsteinzeit; Lage der "Steinburg" in der Gem. Schönberg, Kr. LAU).

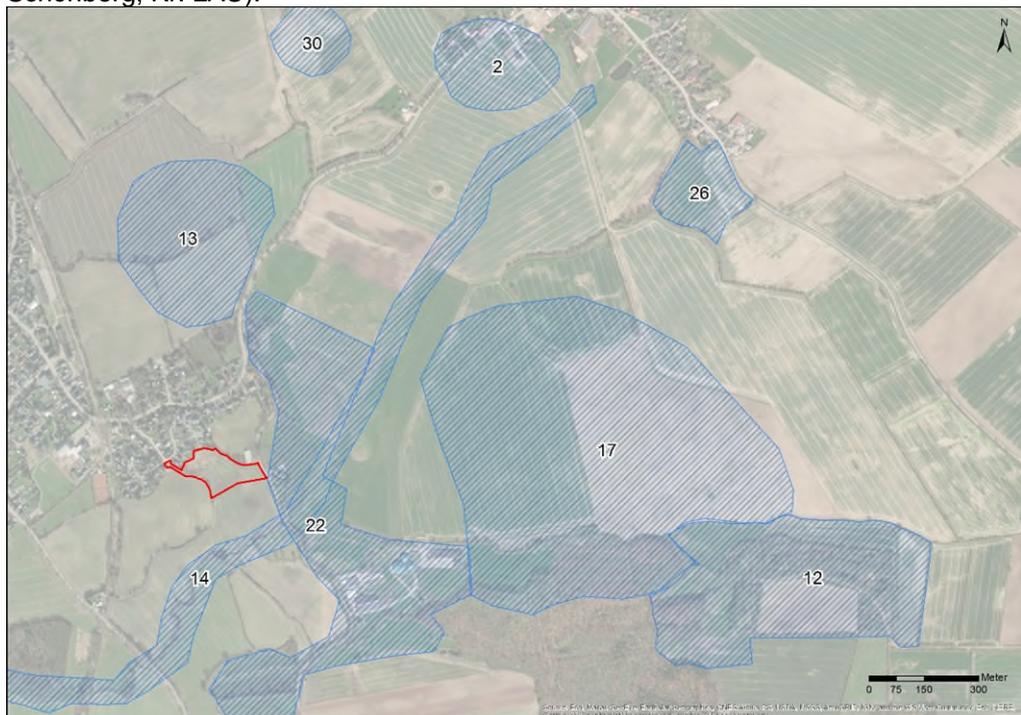


Abb. 30: Darstellung der archäologischen Interessengebiete um Umfeld des geplanten Vorhabens

Östlich des nördlichen Waldbereiches liegt das archäol. Interessengebiet Nr. 12 (Kreis Nr. 53, Gem.-Nr. 112). Hier liegt eine Burganlage des Mittelalters mit erhaltenen Wall- und Grabenresten. In einer Entfernung von ca. 1100- 1300 m Entfernung liegen südlich der Ortschaft Eichede drei weitere archäol. Interessengebiete mit Funden aus der Jungsteinzeit (Gebietsnr. 26 und 30) und aus dem frühen Mittelalter (Ge-

bietsnr. 2). Nördlich des Ortsgebietes von Mollhagen liegt das archäol. Interessengebiet Nr. 13. In diesem Gebiet wurden Artefakte gefunden, die auf eine Siedlungsstruktur hindeuten, wo die zeitliche Zuordnung noch nicht erfolgen konnte.

Laut Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein befindet sich östlich in einigem Abstand zum Planungsraum ein Geotop. Es handelt sich um ein Os im Forst Steinburg (Os - System Forst Steinburg). Diese Wallberge stellen eine geschwungene Geländeerhebung dar, die durch Gletscher und das aus ihnen strömende Schmelzwasser in der Eiszeit entstanden sind. Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile und vermitteln Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens.

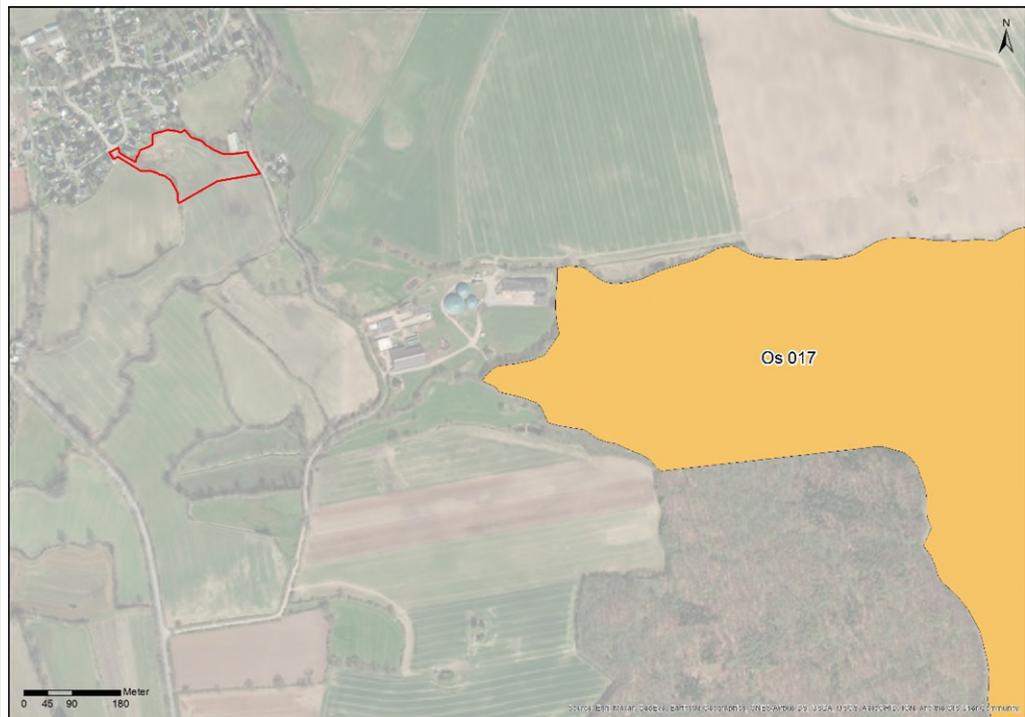


Abb. 31: Darstellung des Planungsraums und des in einiger Entfernung liegenden Geotops Os 017

Bewertung

Bewertungskriterien: Seltenheit, Ausprägung, Schutzstatus

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des B-Planes Nummer 25 „Am Viehbach“ würde im Planungsraum kein neues Wohngebiet entstehen. 4/5 der Fläche würden voraussichtlich weiterhin als Ackerfläche genutzt. Der Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage würde voraussichtlich weiter brach liegen. Somit würde sich dieser Bereich ohne regelmäßige Pflege entwickeln können. Aufgrund der Staunässe und der Dominanz des Rohrglanzgrases könnte sich ein Rohrglanzgras-Röhricht (NRr), das gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG unter Biotopschutz steht, entwickeln. Aufgrund des fortschreitenden

Klimawandels kann eine Entwicklung in eine ruderale Gras bzw. Staudenflur nicht ausgeschlossen werden. Mit fortschreitender Sukzession würden dann auch vermehrt Gehölze aufkommen.

Bezüglich der Umweltbelange wären vorteilhafte Entwicklungen bezüglich der Pflanzen- und Tierwelt sowie des Wasserhaushalts und der Böden zu erwarten, sollte der Bereich der Kleingartenanlage in Zukunft brach liegen.

1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

<p>Relevante Wirkfaktoren und Wirkintensität</p>	<p>Die Auswirkungen auf die Umwelt hängen von der räumlichen Reichweite und der Intensität der Wirkfaktoren sowie von dem aktuellen Umweltzustand einschließlich seiner Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter ab.</p> <p>Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Steinburg sind aktuell insbesondere folgende Vorbelastungen vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensive landwirtschaftliche Nutzung <p>Für die Umweltprüfung sind lediglich diejenigen Einwirkungen relevant, mit denen die Wirkfaktoren gegenüber den bestehenden Verhältnissen Veränderungen auslösen können.</p> <p>In der folgenden Tabelle werden die für die Umweltprüfung relevanten Wirkfaktoren mit dem jeweils betroffenen Ort (Einsatzort) und der prognostizierten Größenordnung (Wirkintensität) aufgelistet. Anhand dieser Informationen werden in den nachfolgenden Kapiteln die Auswirkungen und erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die aktuelle Umweltsituation beschrieben und bewertet.</p>														
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: left;">Wirkfaktor</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">Prüfrelevante Wirkfaktoren / Wirkintensität</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">Ort</th> <th style="text-align: left;">Größe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: left;">Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Baustellenverkehr)</td> <td style="text-align: left;">Gesamtes Plangebiet</td> <td style="text-align: left;">ca. 1,55 ha</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Temporäre Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Licht, Bewegungsreize, Erschütterungen durch Menschen und Fahrzeuge)</td> <td style="text-align: left;">Gesamtes Plangebiet und Umgebung (Siedlungsbereiche, Landwirtschaft und Verkehr)</td> <td style="text-align: left;">1,55 ha plus Umgebung außerhalb des Plangebiets</td> </tr> </tbody> </table>	Wirkfaktor	Prüfrelevante Wirkfaktoren / Wirkintensität		Ort	Größe	Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)			Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Baustellenverkehr)	Gesamtes Plangebiet	ca. 1,55 ha	Temporäre Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Licht, Bewegungsreize, Erschütterungen durch Menschen und Fahrzeuge)	Gesamtes Plangebiet und Umgebung (Siedlungsbereiche, Landwirtschaft und Verkehr)	1,55 ha plus Umgebung außerhalb des Plangebiets
Wirkfaktor	Prüfrelevante Wirkfaktoren / Wirkintensität														
	Ort	Größe													
Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)															
Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Baustellenverkehr)	Gesamtes Plangebiet	ca. 1,55 ha													
Temporäre Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Licht, Bewegungsreize, Erschütterungen durch Menschen und Fahrzeuge)	Gesamtes Plangebiet und Umgebung (Siedlungsbereiche, Landwirtschaft und Verkehr)	1,55 ha plus Umgebung außerhalb des Plangebiets													

	Abtransport von Bodenaushub, Bodenverdichtung	Teilflächen des Plangebietes	Massen und Qualitäten werden im Rahmen der Detailplanungen ermittelt
	Temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels (Grundwasserhaltung für Baugruben)	unbekannt	unbekannt
	Bodenarbeiten	Gesamtes Plangebiet (Ausnahmen: der östliche Knick und Feldheckenbereiche)	Gesamtes Plangebiet (Ausnahme: der östliche Knick und Feldheckenbereiche)
	Unfälle (Leckagen) mit Eintrag von Schadstoffen	Gesamtes Plangebiet und Umgebung	Allgemeiner Baustellenbetrieb ohne außergewöhnliche Gefahrenquellen
Anlagebedingte Wirkfaktoren (dauerhaft)			
	Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen im Wohngebiet, Straße, Weg und Regenrückhaltebecken	Gesamtes Plangebiet (Grundstücke, Zuwegungen, technische Anlagen)	1,55 ha abzüglich der Knickschutzstreifen
	Entfernen von Vegetation im Rahmen der Baufeldvorbereitung	Gesamtes Plangebiet (Grundstücke, Zuwegungen, technische Anlagen)	1,55 ha, zusätzlich Teile des Knicks
	Inanspruchnahme durch neue Versiegelungsflächen	Gebäude, technische Anlagen, Zuwegung	Wohngebiet GRZ 0,3 (50 % mögl. Überschreitung), Straße, Verkehrsfl. Bes. Zweckbest., Fl. Für Versorgungsanl. Mögliche Neuversiegelung: 7.593 m ²
	Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Vermischung von Boden	Nahezu komplettes Plangebiet	Ca. 1,55 ha
	Vorhandensein von neuen Gebäuden und Nebenanlagen (gegenständliche und optische Barriere)	Bauflächen	Neubauten max. 9 m Höhe

	Inanspruchnahme durch Außenanlagen/Grünanlagen	Teilflächen des Plangebiets	unbekannt
	Zusätzliche Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet	Teilflächen des Plangebiets	unbekannt
	Zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut	unbekannt	unbekannt
	Veränderung des Landschaftsbildes	Gesamtes Plangebiet und Umgebung	1,55 ha plus Umgebung außerhalb des Plangebiets
Betriebsbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft)			
	Verbrauch von Wasser, Energie	Gebäude	Energie- und Wasserbedarf für 14 Wohneinheiten
	Entsorgung von Abfall und Abwasser	Gebäude	Anfall von Abfall und Wasser für 14 Wohneinheiten
	Emissionen durch zusätzlichen Straßenverkehr (Lärm, Luftschadstoffe) und Gebäudebrand (Luftschadstoffe)	Plangebiet und Umgebung	Im Rahmen der ortsüblichen Nutzungen innerhalb eines Wohngebietes
	Emissionen (Licht, Lärm, Bewegung, Nährstoffe) durch neue Nutzungen (Gewerbe)	Plangebiet und Umgebung	Im Rahmen der ortsüblichen Nutzungen (Wohnen, Freizeit) des Ortsgebietes
	Unfälle (Leckagen) im Rahmen der geplanten Nutzungen	Plangebiet und Umgebung	Im Rahmen der ortsüblichen Nutzungen (Wohnen, Freizeit) des Ortsgebietes

<p>Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Kumulierung)</p>	<p>Zusätzlich zur Abhandlung der direkten planbedingten Auswirkungen ist zu prüfen, ob zusätzlich erhebliche Auswirkungen entstehen, die gemäß Halbsatz 2 Buchstabe b) Unterpunkt ff) der Anlage 1 BauGB "infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen" ausgelöst werden können.</p> <p>Es befindet sich noch B-Plan Nr. 26 östlich der Hauptstraße in Aufstellung. Dieses Gebiet liegt nördlich des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 25. Ziel des B-Plans Nr. 26 ist die Umnutzung von Gewerbeflächen zu Flächen des Gemeinwohls und der Versorgung. Anderweitige Bebauungspläne sind in der Gemeinde Steinburg derzeit nicht bekannt.</p> <p>Vorhaben anderer Planungsträger, mit denen über die direkten planbedingten Umweltauswirkungen hinaus Wirkfaktoren mit großer Reichweite aufgrund kumulativer Wirkungen in die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 25 einzubeziehen wären, sind ebenfalls nicht bekannt.</p> <p>Die B-Pläne sind durch die Siedlungsstrukturen getrennt. Eine Wirkung über den angrenzenden Siedlungsbereich hinaus ist aufgrund der relativ kleinräumigen Fläche nicht zu erwarten. Somit sind erhebliche Auswirkungen infolge einer Kumulierung aufgrund des B-Planes Nummer 26 nicht zu erwarten und damit in der Umweltprüfung nicht zu bewerten.</p>
<p>Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c), d) BauGB)</p>	
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche</p>	<p>Im Bereich des 1,55 ha umfassenden Plangebiets sind bereits 107 m² durch bestehende Verkehrsflächen versiegelt. Es werden überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen für zukünftige Siedlungsflächen in Anspruch genommen. Auf 2.527 m² finden Eingriffe in Biotope mit besonderer Bedeutung statt (Ruderalflächen, Gehölzfläche). Rund 3.220 m² des geplanten Geltungsbereichs sind als Grünflächen festgesetzt, die zum Teil in ihrer ökologischen Qualität aufgewertet werden. Es findet lediglich auf einer Fläche von ca. 7.593 m² ein Flächenverbrauch durch Urbanisierung statt. Aufgrund der geringen Flächengröße von weniger als einem Hektar ist diese Flächeninanspruchnahme nicht erheblich.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</p>	<p>Im Bereich des 1,55 ha großen Geltungsbereichs können Böden durch Baustellentätigkeiten (Abgrabungen, Aufschüttungen, Vermischungen, Verdichtungen) verändert und die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt, Regulationsfunktion) beeinträchtigt werden. Innerhalb der möglichen ca. 7.072 m² umfassenden Neuversiegelung (Bauflächen, Verkehrsflächen, Fläche</p>

	<p>für Regenrückhaltung) werden darüber hinaus die natürlichen Bodenprozesse größtenteils ausfallen.</p> <p>Die unversiegelten Flächen werden durch die anthropogene Gestaltung (dazu zählen auch die Nutzung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln) geprägt sein, eine naturnahe, heimische Begrünung ist für bestimmte festgesetzte Bereiche vorzusehen, sowie die Pflanzung eines heimischen Laub- bzw. Obstbaumes pro 500 qm Grundstücksfläche. „Schottergärten“ werden ausgeschlossen.</p> <p>Die temporäre und dauerhafte Voll- und Teilversiegelung des Bodens ist ein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts, für den ein Ausgleich erforderlich wird.</p> <p>Die Beeinträchtigung von Boden wird aufgrund der geringen Inanspruchnahme mit einer zulässigen überbaubaren Grundfläche von weniger als 2 ha und der nur allgemeinen Bedeutung der Bodenverhältnisse als nicht erheblich betrachtet.</p> <p>Zudem ist die bodenfunktionale Gesamtleistung als sehr gering eingestuft worden, so dass aufgrund dieser Bewertung auch nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Boden zu rechnen ist.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</p>	<p>Aufgrund der geplanten Versiegelung kommt es zu einer Beeinträchtigung der Bodenwasserfunktion. Die Grundwasserneubildung im Vorhabengebiet wird voraussichtlich verringert und die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut beschleunigt. Die Versickerung von Oberflächenwasser kommt aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen bzw. zu erwartenden hohen Grundwasserspiegel mit zum Teil Stau- und Schichtwasserständen bis zur Geländeoberkante und den anstehenden wasserundurchlässigen, bindigen Geschiebeböden nicht in Frage. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher im geplanten Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in das Gewässer südlich des Plangebiets (Viehbach) eingeleitet.</p> <p>Weiterhin werden durch o. g. Grundwasserstände für im Baugebiet geplante bauliche Anlagen Maßnahmen zur Trockenhaltung im Bauzustand sowie für den Endzustand erforderlich.</p> <p>Durch die 14 neuen Wohneinheiten kommt es zu einem erhöhten Bedarf an Trinkwasser. Die Trinkwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land gewährleistet.</p> <p>Auswirkungen durch das Vorhaben auf die im Geltungsbereich vorhandenen Oberflächengewässer (Gräben) sind aufgrund der Vorbelastungen durch die direkt angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht zu erwarten.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Klima</p>	<p>Es wird eine Veränderung von Flächen mit vorhandenem Freiraumklima in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen durch bauliche Entwicklungen prognostiziert. Die Auswirkungen sind aufgrund der lediglich lokalen Funktionen des Plangebiets nicht erheblich.</p> <p>Von dem geplanten Vorhaben gehen voraussichtlich zusätzliche Emissionen von Treibhausgasen (Wärmeerzeugung) aus. Maßgebliche klimatisch wirkende</p>

	<p>Treibhausgasemissionen werden allerdings nicht ausgelöst, da keine außergewöhnlich hoch emittierenden Nutzungen, wie z.B. Industrieanlagen, angesiedelt werden und Ökosysteme mit besonders hoher Senkleistung für Treibhausgase (alte Wälder, Moore) nicht überplant werden.</p> <p>Der Planungsraum weist in Hinblick auf das Schutzgut Klima lediglich eine allgemeine Bedeutung auf.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten.</p>
Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	<p>Die Ermöglichung zur weiteren Versiegelung von Böden bedeutet lokal eine Verschlechterung der Luftqualität.</p> <p>Weiterhin werden durch die Erweiterung des Siedlungsraums im OT Mollhagen und das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen klimarelevante Emissionen freigesetzt.</p> <p>Aufgrund der Größenordnung des geplanten Vorhabens und der lediglich geringen zu erwartenden Zunahme des Verkehrsaufkommens sind im Hinblick auf das Schutzgut Luft keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>
Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen	<p>Die Flächeninanspruchnahme und die Beseitigung der ehemaligen Kleingartenanlage, die aktuell als ruderale Grasflur einen Teil der Fläche gestaltet, sowie die Entfernung von Knickbereichen führt zum Verlust von Pflanzen und deren Lebensräumen und damit einhergehend zur Verringerung der Biotopfunktion. Hierbei handelt es sich um Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechts, für die entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Zudem handelt es sich bei dem Eingriff in Knickstrukturen um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG in Verb. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10)</p> <p>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind auf der überplanten Fläche zu erwarten. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch Abbuchungen von dem Ökokonto „Ausgleichsflächenpool 2“ der Gemeinde Steinburg, von dem in der Entwicklung befindlichen Ökokonto in der Gemarkung Mollhagen und von dem Knickökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau“.</p>
Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	<p>Durch das Vorhaben werden größere Flächen versiegelt und umgestaltet. Das Plangebiet steht der Tierwelt nicht mehr im bisherigen Umfang als Lebensraum zur Verfügung.</p> <p>Erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten, da nur ein Gebiet von allgemeiner Bedeutung für die Tierwelt betroffen ist.</p>
Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	<p>Wie bereits in Kap. 1.2.1 „Schutzgut Landschaft“ erläutert, weist das Landschaftsbild im Planungsraum eine allgemeine Bedeutung auf. Der Planungsraum erweitert das Wohngebiet, eine umfangreiche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht eintreten. Es kommt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut.</p>

<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt</p>	<p>Die Umsetzung des geplanten Vorhabens findet außerhalb von Natura 2000-Gebieten statt.</p> <p>Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens werden mehrere Abschnitte gesetzlich geschützter Knicks beseitigt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten, da es sich bei Knicks um weit verbreitete Landschaftselemente handelt und die Eingriffe entsprechend kompensiert werden.</p> <p>Zum überwiegenden Teil wird eine Ackerfläche überplant. Dieser Bereich hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut der Biologischen Vielfalt. Im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage hat sich eine ruderale Grasflur mit Feuchtezeigern entwickelt. Da es sich um einen Biotoyp mit einer besonderen Bedeutung handelt, sind für die geplanten Eingriffe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Arten zählen überwiegend zu den in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Arten und sind hinsichtlich der biologischen Vielfalt von allgemeiner Bedeutung. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind bei Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 wird die Möglichkeit geschaffen, am Ortsrand von Mollhagen neue Wohnbauflächen mit einer Größenordnung von ca. 14 Wohneinheiten anzubieten. Dieses bedeutet eine positive Entwicklung der Wohnfunktion.</p> <p>Durch die Verbindung des geplanten Wohngebiets mit der Viehkatenstraße wird das Naherholungsnetz in geringem Umfang erweitert. Eine Anbindung des südöstlich in einigem Abstand zum Planungsraum liegenden Waldbereichs, der als Erholungsgebiet dient, wird ermöglicht.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.</p>
<p>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	<p>Im Planungsbereich liegen keine archäologischen Interessengebiete und auch keine Kulturdenkmale oder sonstige kulturell bedeutsame Anlagen. Im nahen Umfeld liegen mehrere archäologische Interessengebiete.</p> <p>Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut der Kultur- und Sachgüter aus, da im Bereich des Vorhabens keine archäologischen Denkmale vorhanden sind bzw. das archäologische Landesamt frühzeitig in Kenntnis gesetzt wird, sofern im archäologischen Interessengebiet relevante Auffälligkeiten (Bodenveränderungen, -verfärbungen) auftreten.</p>
<p>Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB)</p>	<p>Aufgrund der vorhabenspezifischen Wirkungen und der Entfernung des Vorhabenbereichs zu den umliegenden Schutzgebieten sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete und die jeweiligen Erhaltungsziele zu erwarten.</p>

<p>Auswirkungen auf die Schutzgebiete (außer Natura 2000-Gebieten)</p>	<p>Aufgrund der vorhabenspezifischen Wirkungen sind keine Auswirkungen auf die umliegenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete zu erwarten.</p>
<p>Entwicklung bzgl. der Vermeidung von Emissionen sowie eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB)</p>	<p>Im Rahmen der Baumaßnahmen (Baubetrieb) und bei der Nutzung der Flächen (z.B. Kfz-Verkehr, Heizprozesse, Freizeittätigkeiten) werden Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung freigesetzt.</p> <p>Hinsichtlich einer Vermeidung von vorhabenbedingten schädlichen Emissionen sind im Bebauungsplan Nr. 25 keine gesonderten Festsetzungen getroffen oder vertragliche Vereinbarungen vorgesehen.</p> <p>Die Art und Menge an Emissionen sowie die Verursachung von Belästigungen werden aufgrund der lediglich bedarfsangepassten Erweiterung von Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 14 zusätzlichen Wohneinheiten keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden maßgeblichen Beeinträchtigungen auslösen.</p> <p>Der Verkehrslärm wird sich an der Zufahrtsstraße zum Wohngebiet ein wenig erhöhen, da sich kurz vorm Anfang der Zugangsstraße eine Kreuzung befindet, wird erwartet, dass die Fahrzeugfahrer aufgrund der Vorfahrtsregelungen ihre Geschwindigkeit drosseln und somit die Lärmbelästigung nicht allzu hoch sein wird.</p> <p>Anfallende Abfälle werden über die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) entsorgt.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem der Kläranlage der Gemeinde Steinburg zugeführt.</p>
<p>Entwicklungen bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB)</p>	<p>Der Energiebedarf wird sich durch die planerischen Entwicklungen um den Bedarf für ca. 14 Wohneinheiten erhöhen. Die zusätzliche Energieversorgung kann durch Anbindung an vorhandene Leitungen der Versorgungsträger sichergestellt werden. Die Versorgung mit Gas und Strom in der Gemeinde Steinburg erfolgt durch die Trave Netz AG.</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Energiegewinnung aus Windkraft, Sonnenlicht, Erdwärme) sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie (z.B. energetische Qualität von Gebäuden oder energetische Nutzbarkeit von Dachneigungen) werden durch den Bebauungsplan Nr. 25 weder explizit gefördert noch verhindert. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen zulässig sind.</p> <p>Die im Rahmen bauleitplanerischer Mittel vorhandenen Möglichkeiten klimaschädliche CO₂-Emissionen auf ein möglichst geringes Maß zu begrenzen werden nicht ergriffen und ergänzende vertragliche Vereinbarungen sind nicht vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich daraus aufgrund der nur geringfügigen Nutzungserweiterungen um zusätzliche 14 Haushalte nicht ableiten.</p>
<p>Entwicklung gegenüber von</p>	<p>Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg (1999) wird aufgeführt, dass der Ortsteil Mollhagen gut mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet ist. Dies sei bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde, insbesondere in Hinblick</p>

<p>Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB)</p>	<p>auf die im Regionalplan beschriebene Lage im Ordnungsraum um Hamburg, angemessen zu berücksichtigen (siehe Kap. 1.1.2 Fachpläne).</p> <p>Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsraums der Ortschaft Mollhagen handelt und überwiegend bereits anthropogen geprägte Bereiche überplant werden, entspricht dies den Vorgaben der Landschaftsplanung sowie den Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzepts der Gemeinde Steinburg.</p>
<p>Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB)</p>	<p>Gebiete mit nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerten sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>
<p>Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB)</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) sind die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen "Tiere", "Pflanzen", "Fläche", "Boden", "Wasser", "Luft" und "Klima" zu bewerten. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung des Wirkungsgefüges in allen Einzelheiten ist aus diesen Gründen nicht möglich.</p> <p>Die bekannten Wirkungsgefüge wurden bei der Zusammenstellung der vorangegangenen Kapitel allerdings grundlegend bereits berücksichtigt. Im Folgenden werden beispielhaft einige für das geplante Vorhaben mögliche Wechselwirkungen sowie deren Auswirkungen dargestellt.</p> <p><u>Überbauung, Bodenversiegelung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung → Entfall der Speicher- und Pufferfunktion des Bodens → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser (Verhinderung der Aufnahme und Versickerung von Regenwasser) → Verhinderung der Grundwasserneubildung.

- Versiegelung → Entfall der Speicher- und Pufferfunktion des Bodens → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser (Ableitung von Regenwasser in die Vorflut) → Beeinträchtigung des Wasserhaushalts von Bächen und Flüssen durch stark schwankende Einleitmengen
- Versiegelung → Verhinderung der Austauschfunktion zwischen Boden und Luft → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Luft (geringere Verdunstung im Plangebiet) → Geringere Luftfeuchtigkeit und Verdunstungskühle → Veränderung des Lokalklimas und der Luft.
- Versiegelung → Unterbindung der Lebensraumfunktion des Bodens → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Pflanzen (Verhinderung von Pflanzenbewuchs) → Fehlender Pflanzenbewuchs → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen und Tieren (Verlust an faunistischem Lebensraum) → Geringeres Vorkommen von Pflanzen und Tieren im Plangebiet → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Tieren und Pflanzen sowie Umweltbelange des Menschen (Verlust an empfundener Naturnähe) → Verringerung der landschaftsgebundenen Erholungsqualität des Raums.

Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen und Tieren (Verlust von Tierlebensräumen) → Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen, Tieren und Umweltbelange des Menschen (Verringerung an empfundener Naturnähe) → Verringerung landschaftsgebundenen Erholungsqualität des Raums.
- Beseitigung von Gehölzen → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen und Klima/Luft (Verlust der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion) → Verlust von Schattenplätzen und Erhöhung des Staubgehalts der Luft → Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.

Luftschadstoff-Emissionen (Verkehr)

- Verkehrsemissionen → Eintrag von Feststoffen in die Luft → Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Luft und Mensch (Einatmung von Luftschadstoffen) → Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen durch Luftschadstoffe.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Weitergehende Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

<p>1.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen</p> <p>(mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen sowie Überwachungsmaßnahmen)</p>	<p><u>Bemerkung</u></p> <p>Gemäß § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten. Eingriffe bedürfen einer Genehmigung.</p> <p>Dabei sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen (Vermeidungsgebot). Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Kann ein Eingriff nicht ausgeglichen oder ersetzt werden, ist vor Beginn des Eingriffs ein Ersatz in Geld (Ersatzzahlung) zu leisten.</p>														
<p>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</p>	<p>Im Folgenden werden die über Festsetzungen bzw. anderweitige Regelungen sowie für nachfolgende Planungsebenen vorgeschlagene Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen aufgelistet.</p> <p>Maßnahmen, die dazu dienen, Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope zu vermeiden, sind als biotopschützende Maßnahme (B) gekennzeichnet.</p> <p>Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen getroffen, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verhindern und zu verringern.</p> <table border="1" data-bbox="422 1332 1442 1953"> <thead> <tr> <th data-bbox="422 1332 1262 1391">Maßnahme</th> <th data-bbox="1262 1332 1442 1391">Funktion</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="422 1391 1262 1487">Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücksflächen und Begrenzung der Wohneinheiten</td> <td data-bbox="1262 1391 1442 1487">Verringerung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1487 1262 1583">Erhaltung der am Plangebietsrand gelegenen Knicks und Schutz durch Knickschutzstreifen</td> <td data-bbox="1262 1487 1442 1583">Vermeidung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1583 1262 1666">Die maximale Höhe der Gebäude wird an die Höhen der Bestandsgebäude angepasst bzw. auf ein verträgliches Maß begrenzt</td> <td data-bbox="1262 1583 1442 1666">Verringerung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1666 1262 1823">Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. §4 Abs 3 BauNVO zulässigen Tankstellen und die gem. §1 Abs.5 BauNVO zulässigen u.a. Läden nicht zulässig, dies dient der Wohnruhe aufgrund eines verminderten Verkehrsaufkommens</td> <td data-bbox="1262 1666 1442 1823">Verringerung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1823 1262 1906">Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser soll, wenn möglich, auf den Grundstücken versickern</td> <td data-bbox="1262 1823 1442 1906">Verringerung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1906 1262 1953">fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept</td> <td data-bbox="1262 1906 1442 1953">Vermeidung</td> </tr> </tbody> </table>	Maßnahme	Funktion	Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücksflächen und Begrenzung der Wohneinheiten	Verringerung	Erhaltung der am Plangebietsrand gelegenen Knicks und Schutz durch Knickschutzstreifen	Vermeidung	Die maximale Höhe der Gebäude wird an die Höhen der Bestandsgebäude angepasst bzw. auf ein verträgliches Maß begrenzt	Verringerung	Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. §4 Abs 3 BauNVO zulässigen Tankstellen und die gem. §1 Abs.5 BauNVO zulässigen u.a. Läden nicht zulässig, dies dient der Wohnruhe aufgrund eines verminderten Verkehrsaufkommens	Verringerung	Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser soll, wenn möglich, auf den Grundstücken versickern	Verringerung	fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept	Vermeidung
Maßnahme	Funktion														
Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücksflächen und Begrenzung der Wohneinheiten	Verringerung														
Erhaltung der am Plangebietsrand gelegenen Knicks und Schutz durch Knickschutzstreifen	Vermeidung														
Die maximale Höhe der Gebäude wird an die Höhen der Bestandsgebäude angepasst bzw. auf ein verträgliches Maß begrenzt	Verringerung														
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. §4 Abs 3 BauNVO zulässigen Tankstellen und die gem. §1 Abs.5 BauNVO zulässigen u.a. Läden nicht zulässig, dies dient der Wohnruhe aufgrund eines verminderten Verkehrsaufkommens	Verringerung														
Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser soll, wenn möglich, auf den Grundstücken versickern	Verringerung														
fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept	Vermeidung														

	<p>Je geplantem Baugrundstück von 500 qm ist ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen, dies gilt auch für andere Vegetationselemente</p>	<p>Verringerung</p>
	<p>Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen, der Boden ist wasseraufnahmefähig zu halten (Vermeidung Schottergärten)</p>	<p>Verringerung</p>
	<p>Der Bebauungsplan gibt im Text - Teil B der Satzung unter Punkt IV Hinweise auf weitere Maßnahmen, die im Rahmen weiterer eigenständiger Rechtsvorschriften zu beachten sind. Hier wird insbesondere auf artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eingegangen.</p>	
<p>Maßnahmen zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen <u>Innerhalb</u> des Plangeltungsbereichs</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen zum Ausgleich geplant.</p>	
<p><u>Außerhalb</u> des Plangeltungsbereichs</p>	<p>Die Kompensation der Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch Abbuchungen von dem Ökokonto „Ausgleichsflächenpool 2“ der Gemeinde Steinburg, von dem in der Entwicklung befindlichen Ökokonto in der Gemarkung Mollhagen und von dem Ökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau“.</p>	
<p>Geplante Überwachungsmaßnahmen (gemäß § 4c BauGB)</p>	<p>Gem. Punkt 3 (b) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB besteht im Umweltbericht die Verpflichtung zur Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.</p> <p>Die Gemeinde Steinburg überwacht mögliche erhebliche Umweltauswirkungen durch folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach §44 BNatSchG und Weiterleitung der Information an die untere Naturschutzbehörde - Jährliche Kontrolle, ob innerhalb der Ausgleichsflächen unzulässige Pflegemaßnahmen durchgeführt oder Beeinträchtigungen verursacht werden und Veranlassung von gegebenenfalls erforderlichen Abhilfemaßnahmen 	

<p>1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten</p>	<p>Durch die BCS GmbH wurde ein Dorfentwicklungsplanung umgesetzt, infolge dessen eine öffentliche Beteiligung der Einwohner stattgefunden hat. Aufgrund der Lage Mollhagens als Zentralort, erhält dieser Ortsteil im Bereich Wohnungsbau und Daseinsvorsorge mehr Gewicht als die anderen beiden Ortsteile der Gemeinde Steinburg. Im Rahmen der Bebauung sollen ökologische Baustandards festgelegt werden, die dann z.B. durch Bebauungspläne verbindlich festgelegt werden.</p> <p>Genaue Standorte für weitere Wohnbebauung wurden nicht definiert, es soll möglichst die Nachverdichtung umgesetzt werden. Ein Teil des aktuellen B-Plangebietes ist laut F-Plan bereits als Siedlungsstruktur Dauerkleingärten festgelegt. Eine Anpassung des F-Plans im Verfahren erfolgt. Anderweitige Planungen bzw. alternativ Standorte sind nicht bekannt.</p>
<p>1.2.5 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen</p> <p>(die aufgrund der Anfälligkeit nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Umweltschutzgüter sowie Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB))</p>	<p>Von den Nutzungen im B-Plan Nr. 25 gehen keine Wirkungen aus, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können.</p>
<p>1.3 Zusätzliche Angaben</p>	
<p>a) Verwendete technische Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der</p>	<p>Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt. Die Bewertung erfolgte verbal argumentativ.</p> <p>Es liegen keine vollständigen Erfassungsdaten über die im Geltungsbereich vorhandenen Tierarten vor. Die vorliegenden Geländeerfassungen, vorhandenen Daten und vorhabenbezogenen Gutachten reichen für eine Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen aus.</p>

Angaben	
1.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	
<p>Vorhaben</p> <p>Die Gemeinde Steinburg plant die Entwicklung von Wohnbauflächen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25 „Am Viehbach“ auf. Das Plangebiet befindet sich südöstlich an den Ortsrand von Mollhagen grenzend.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde im Rahmen der B-Plan-Aufstellung für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind in diesem Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</p> <p>Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der im BauGB aufgelisteten Umweltbelange. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 BauGB zusammen.</p> <p>Derzeitiger Zustand der Umwelt und Prognose der zukünftigen Entwicklung</p> <p>Als zentraler Aspekt des Umweltberichts erfolgt eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes der Umweltbelange Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft und Menschen sowie Kulturgüter und Sachgüter. Auf der Basis vorhabenspezifischer Wirkfaktoren werden die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Umweltbelange sowie deren Wechselwirkungen beschrieben und deren Erheblichkeit bewertet. Zudem werden die Auswirkungen auf weitere Belange wie Schutzgebiete und -objekte sowie Pläne betrachtet. Weiter werden die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien, die Gefahr für schwere Unfälle und Katastrophen, die Eingriffsregelung und Maßnahmen bezüglich des Klimawandels geprüft. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen und eine Beschreibung und Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:</p> <p><u>Derzeitiger Zustand der Umwelt:</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 1,6 ha große Fläche. Davon sind 1,1 ha als landwirtschaftliche Flächen und 0,3 ha als Siedlungsfläche „Dauerkleingärten“ einzuordnen. Die landwirtschaftliche Fläche wird ackerbaulich bewirtschaftet. Die Kleingartenanlage ist seit 2018/19 komplett aus der Nutzung und wird nur unregelmäßig gepflegt. Die vorhandenen Biotopstrukturen bieten Lebensräume allgemein verbreiteter Arten (Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien).</p> <p><u>Bewertung:</u> Der Planungsbereich besitzt für Teilaspekte der Umweltbelange Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt (Feldhecken, Knicks, Ruderalflur) eine besondere Bedeutung. Für andere Teilaspekte der genannten Umweltbelange sowie auch für die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist der Planungsbereich nur von allgemeiner Bedeutung. Insbesondere aus Sicht des Schutzguts Boden ist der Standort für eine Wohnbebauung geeignet, da für den Boden in der bodenkundlichen Bewertung nur eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung ermittelt worden ist.</p>	

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die aktuelle Nutzung der Flächen fortgeführt. Die „ehemalige Kleingartenanlage“ würde vermutlich brach fallen oder anderweitig genutzt.

Prognose erheblicher Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens: Erhebliche Auswirkungen auf Belange der Umwelt sind durch das Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 25 nicht zu erwarten, sofern für die Eingriffe in Natur und Landschaft Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht erfolgen.

Weitere Umweltbelange und Prognose der zukünftigen Entwicklung

Natura 2000: Das geplante Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Solche Gebiete liegen nicht im näheren Umfeld des Vorhabens.

Anderweitige naturschutzrechtliche Schutzgebiete und-objekte: Im Plangebiet liegen Knicks, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt sind. Von diesem gesetzlich geschützten Biotop werden Teilabschnitte entfernt. Für diese Eingriffe werden neue Knicks im Naturraum angelegt.

Artenschutzrechtliche Konflikte können u.a. durch Bauzeitenregelungen, Besatzkontrollen, Aufwertung, Beleuchtungskonzepte vermieden werden.

Anderweitige Pläne: Planrelevant sind der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III und der Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg. In beiden Plänen sind keine Entwicklungen aufgeführt, die Planung des Gebietes entgegenstehen.

Vermeidung von Emissionen und Nutzung erneuerbarer Energien: Der Bebauungsplan gestattet die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen: trifft nicht zu.

Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan bereitet Entwicklungen neuer Bauflächen vor. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Es sind Eingriffe in den Boden und in Vegetationsflächen besonderer Bedeutung (Knicks, Ruderalfluren, Gehölze) zu erwarten. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebietes über Ökokonten.

Maßnahmen bezüglich des Klimawandels: Im Hinblick auf den Klimawandel sind in dem B-Plan Nr. 25 keine Festsetzungen vorgesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen: Durch eine Reihe an Festsetzungen, insbesondere im Rahmen der Umsetzung der Eingriffsregelung (siehe oben), können mögliche nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Andere Planungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt. Die Bewertung erfolgte verbal argumentativ. Die vorliegenden Geländeerfassungen, vorhandenen Daten und vorhabenbezogenen Gutachten reichen für eine Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen aus.

<p><u>Überwachung:</u> Die Gemeinde Steinburg veranlasst Maßnahmen zur Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz und eine jährliche Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.</p>		
d)	Quellen , die herangezogen wurden	<i>Siehe Kap.2.2</i>

2. Ergänzende Erläuterungen zur Kurzform des Umweltberichts

2.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für die B-Planänderung von Bedeutung sind

2.1.1 Fachgesetze

Gesetze verschiedener Fachbereiche enthalten grundlegende Vorgaben bezüglich Natur und Umwelt, die in der Umweltprüfung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze:

Europäische Richtlinien

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) 1992: Ausweisung eines zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes zur Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse

Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL) 2009: Erhaltung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind

EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002: Gewährleistung eines hohen Gesundheits- und Umweltschutzniveaus mit dem Ziel Lärmschutz

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 2000: Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft bezüglich der Güte und der Wassermenge sowie Verhinderung einer Verschlechterung des Zustands

EU-Abfallrahmenrichtlinie 2008: Mit Abfällen ist so umzugehen, dass die Umwelt und die menschliche Gesundheit nicht beeinträchtigt werden

Kyoto-Protokoll über Klimaänderungen: Förderung einer nachhaltigen Entwicklung durch Emissionsbegrenzungen und -reduktionen zur Reduzierung von Treibhausgasen

Die genannten europäischen Richtlinien und deren Ziele sind inzwischen durch die Übernahme von Inhalten in diverse Bundesgesetze in deutsches Recht übergegangen.

Bundesgesetze und -verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB), vor allem:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j): Berücksichtigung der aufgelisteten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen
- § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung BNatSchG) in der Abwägung
- § 1a Abs. 5 BauGB: Berücksichtigung von Maßnahme, die dem Klimawandel entgegenwirken und von Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen in der Abwägung.
- § 202 BauGB: Schutz von Mutterboden vor Vernichtung oder Vergeudung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vor allem:

- § 1 BNatSchG: Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Erholungswertes von Natur und Landschaft

- § 13 bis § 15 BNatSchG: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)
- § 20 BNatSchG: Schaffung eines Netzes verbundener Biotope (Biotopverbund)
- § 33 Abs.1 BNatSchG: Veränderungen oder Störungen mit nachfolgenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sind unzulässig
- § 44 BNatSchG: Verbote bezüglich des Tötens, der Störung und der Entnahme aus der Natur von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

- § 1 BBodSchG: Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- § 7 BBodSchG: Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- § 1 BImSchG: Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Böden, und Wasser sowie der Atmosphäre, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen und Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- § 1 WHG: Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Bundeswaldgesetz (BWaldG)

- § 1 BWaldG: Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- § 1 DSchG: Mit Kulturgütern des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

- § 1 EEG: Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes durch Schonung fossiler Energieressourcen und Förderung von erneuerbaren Energien
- Novelle zum EEG: Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor (20.07.22)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

- § 1 KrWG: Schonung der natürlichen Ressourcen durch Kreislaufwirtschaft und Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen

Für das geplante Vorhaben sind u.a. auch folgende weiterführende Verordnungen relevant:

Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV

- § 2 (1) 16. BImSchV: Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsräusche

Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV

- § 2 (1) 18. BImSchV: Einhaltung von Immissionsrichtwerten (Geräuschimmissionen) im Bereich von Siedlungsgebieten

Bundesbodenschutzverordnung

- § 12 BBodSchV: Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden

Zum Lärmschutz wird außerdem die DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau herangezogen, Diese Norm gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung.

Landesgesetze

Ergänzungen und Abweichungen zu den Bundesgesetzen werden über folgende Landesgesetze geregelt: Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**), Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchG**), Landeswassergesetz (**LWasG**), Landeswaldgesetz (**LWaldG**), Landesdenkmalschutzgesetz (**DSchG**), Landesabfallwirtschaftsgesetz (**LABfWG**) Energiewende- und Klimaschutzgesetz (**EWKG**).

2.2 Quellen

Literatur, Gutachten

BCS (BUILDING COMPLETE SOLUTIONS) STADT + REGION (Oktober 2019): Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Steinburg (Amt Bad Oldesloe Land) Erläuterungsbericht und Übersichtskarte

GEMEINDE STEINBURG: Landschaftsplan Gemeinde Steinburg 1999

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Fortschreibung 2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE S.-H. (2023): Denkmalliste Kreis Stormarn 12.06.2023

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES S.-H. (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Hansestadt Lübeck und die Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SH (Fortschreibung 2005): Regionalplan für den Planungsraum III

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN S.-H. (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, mit Kartenteil und Anlagen. Kiel.

RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHRER, P. SÜDBECK & C.

SUDFELDT [Nationales Gremium Rote Liste Vögel] (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

TOPOGRAPHIC-MAP.COM: kostenlose topografische Karten, Visualisierung und Weitergabe <https://de-de.topographic-map.com/> (08.06.23)

Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien, Hinweise, Merkblätter

BAUGESETZBUCH (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung v. 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017, (BGBl. I S. 3465).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege; vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Bonn. Zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) vom 30. Dezember 2014 in der Fassung vom 01. September 2020.

INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht. Gemeinsamer Runderlass vom 9. Dezember 2013

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SH: Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig - Holsteins. Version 2.2 (Stand: April 2023).

LANDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnatur-schutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301). Zuletzt geändert am 02.02.2022 (GVOBl. S. 91).

LANDESVERORDNUNG ÜBER GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (BIOTOPVERORDNUNG) vom 13. Mai 2019 (GVOBl. 2019, 146). Zuletzt geändert: § 2 geändert (Art. 3 LVO v. 09.04.2021, GVOBl. S. 507).

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG SH: Biotopkartierung Schleswig - Holstein. 2014 – 2020.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, V534-531.04. Erlass vom 7. Februar 2017.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME, INNENMINISTERIUM (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht, gemeinsamer Runderlass vom 9. Dezember 2013, Amtsblatt Schl.-H. 2013 S. 1170